

LYON

PROJET DE MODIFICATION N°4
Dossier d'enquête publique
2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans									
39	p. 5		p. 7							
254	p. 5		p. 9							
277	p. 5			p. 11						
		C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés								
		C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires								
		C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)								
		C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)								
		C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »								
		C.2.4 Plan « Hauteurs »								
		C.2.5 Plan « Habitat »								
		C.2.6 Plan « Stationnement »								
		C.2.7 Plan « Économie »								
		C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »								
		C.3.1 Prescriptions d'urbanisme								
		C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)								
		C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)								

Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie

O Point 277

Objectif : Mieux prendre en compte les enjeux de transition écologique dans les opérations d'aménagement de l'espace public et de réhabilitation des immeubles en périmètre UNESCO dans le respect des valeurs patrimoniales des sites.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 0.1 "UNESCO et Zone tampon".

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

O Point 39

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants et favoriser le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages.

Adapter l'écriture du POAH selon les échelles de territoire (arrondissement, commune, agglomération).

Conséquence : Modification de la granulométrie des opérations en précisant que les opérations supérieures au 1er seuil des secteurs de mixité sociale (SMS) ou à défaut à 1 000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30 % de T1-T2 et 15 % minimum de T4-T5.

Suppression, dans le cahier communal, du tableau correspondant aux souhaits de la collectivité concernant la taille des logements et inscrivant les typologies de logements dans une grille de surfaces, et intégration de celui-ci dans le document "A3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat" du PLU-H, à l'échelle de l'agglomération.

O Point 254

Objectif : Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2023-2025 pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU) tout en actualisant l'écriture des objectifs de la période triennale 2020-2022.

Conséquence : Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du ScoT, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 2 922 logements /an, soit 26 300 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Cet objectif doit permettre de confirmer le rythme de production observé entre 2010 et 2014 et ainsi répondre aux besoins. Il mobilise, en partie, le potentiel de développement de la commune estimé à 44 900 logements neufs entre 2011 et 2030,
- une densification privilégiée dans les secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante, existante ou à venir,
- des formes urbaines permettant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des quartiers pavillonnaires et des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. ~~Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1 000 m² de surface de plancher, respectent les recommandations suivantes : une granulométrie équilibrée proposant 30% de T1 T2 et 15% minimum de T4 T5.~~
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

- dès la création de 2 à 9 logements, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus,
- dès la création de plus de 9 logements, 80% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.

~~S'agissant toujours de la taille des logements, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m² SHAB) :~~

Typologies	Taille minimale	Taille recommandée
T1	18 m ²	18-32 m ²
T1 bis	34 m ²	34-42 m ²
T2	42 m ²	42-60 m ²
T3	60 m ²	60-74 m ²
T4	74 m ²	74-88 m ²
T5	88 m ²	> 88 m ²
par pièce supplémentaire	-	+ 12 m ²



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du ScoT, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 2 922 logements /an, soit 26 300 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Cet objectif doit permettre de confirmer le rythme de production observé entre 2010 et 2014 et ainsi répondre aux besoins. Il mobilise, en partie, le potentiel de développement de la commune estimé à 44 900 logements neufs entre 2011 et 2030,
- une densification privilégiée dans les secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante, existante ou à venir,
- des formes urbaines permettant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des quartiers pavillonnaires et des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. **Ainsi, il est recommandé que l'ensemble des opérations dont la surface de plancher est supérieure au premier seuil des secteurs de mixité sociale, ou à défaut supérieure à 1000 m² de sdp, proposent une granulométrie équilibrée avec 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.**

- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

- dès la création de 2 à 9 logements, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus,
- dès la création de plus de 9 logements, 80% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.



Développer l'offre de logements à prix abordables dans un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. Ce constat est particulièrement vrai pour le secteur Centre et pour la ville de Lyon : l'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux, publics ou privés, est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse.

C'est pourquoi le PLU-H promeut également la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%). Cet enjeu de l'accession abordable est particulièrement important à Lyon.

De même, la question du développement d'une offre locative privée intermédiaire est importante pour garantir une continuité de l'offre permettant les différents parcours résidentiels.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la ville de Lyon cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :

~~Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 4 677 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~

~~Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.~~

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat.
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAI et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...).



Développer l'offre de logements à prix abordables dans un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. Ce constat est particulièrement vrai pour le secteur Centre et pour la ville de Lyon : l'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux, publics ou privés, est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse.

C'est pourquoi le PLU-H promeut également la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%). Cet enjeu de l'accession abordable est particulièrement important à Lyon.

De même, la question du développement d'une offre locative privée intermédiaire est importante pour garantir une continuité de l'offre permettant les différents parcours résidentiels.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la ville de Lyon cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- Pour la 3^{ème} période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente. Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.
- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 2 697 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat.
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à

Point n°254

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SITE UNESCO ET SA ZONE TAMPON

Sont concernés : le 1^{er} arrondissement, et partiellement : les 2nd, 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème} et 9^{ème} arrondissements..

A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, ESPACES PUBLICS, ESPACES EXTERIEURS...

I. Paysage

Le site topographique exceptionnel du centre historique de Lyon constitué par deux collines, deux cours d'eau et une confluence, induit des enjeux de conservation et de valorisation du paysage urbain très importants. Le grand paysage, écrin du site historique, offre de multiples fonds de scène et une grande variété de belvédères et points de vue ; les éléments du site naturel, même s'ils ont fait l'objet d'aménagements au cours des siècles, sont également essentiels à valoriser au cœur de la ville : balmes, cours d'eau ...

Grand paysage et belvédères

- Valorisation et protection des sites et éléments remarquables :
 - sur les collines : recherche et valorisation de points de vue et belvédères variés vers le défilé de Saône, le Rhône, les Alpes ou le centre de Lyon; développement de circuits de visites intégrant ces différents points de vue, majeurs ou mineurs;
 - sur les balmes : valorisation du socle paysager (boisements, trame verte, ...) et projets architecturaux inscrits dans la topographie en recherchant la valorisation du paysage (jardins inscrits dans la pente, système de terrasses, vues, ...);
 - sur la ville constituée : recherche de liaisons, vues, ouvertures vers les cours d'eau et balmes (mise en contact). Valorisation et préservation des petites et grandes perspectives (escaliers urbains, compositions, percées et irrégularités urbaines, lignes des toits).
- Renforcement des continuités végétales sur les secteurs (balmes et plateaux) en cohérence avec l'architecture et les tissus urbains historiques ;
- Valorisation et préservation des belvédères, avant-plans paysagers très exposés.
- Inscription et intégration des constructions nouvelles dans le paysage : constructions vues depuis les belvédères, constructions localisées sur les balmes, constructions en rive de Saône ou de Rhône, etc., sous condition de la mise en valeur patrimoniale du site dans lequel elles s'inscrivent et des structures bâties remarquables environnantes existantes.

Cours d'eau

- Poursuite de la valorisation des cours d'eau (Rhône et Saône) et des quais par :
 - Réappropriation par les piétons et les modes actifs des rives par la transformation des quais hauts et bas ;

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SITE UNESCO ET SA ZONE TAMPON

Sont concernés : le 1^{er} arrondissement, et partiellement : les 2nd, 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème} et 9^{ème} arrondissements..

Les quartiers anciens de Lyon constituent pour ses usagers, habitants, visiteurs, gestionnaires, des témoins irremplaçables des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des époques de leur construction, constituant un « déjà-là » construit au fil des siècles et décennies. Alors que la période moderne, de l'industrialisation du XIX^{ème} siècle à la généralisation de la circulation automobile au XX^{ème} siècle, a transformé la manière de penser et de concevoir les espaces publics, se pose depuis le XXI^e siècle la question de l'adaptation raisonnée de ces tissus anciens à l'évolution contemporaine de la ville, notamment de ses usages sociétaux et de sa conciliation indispensable aux enjeux du changement climatique.

Le bâti ancien (comme ses espaces attenants non-bâti), outre sa contribution à la qualité du cadre de vie, à sa valeur culturelle et touristique, présente de nombreuses qualités et potentialités écologiques indispensables au maintien, à la restauration et la transmission d'une ville « durable », parmi lesquelles peuvent être soulignées :

- les caractéristiques d'éléments et techniques constructives liées à l'usage de matériaux tirés de la nature (pierre, pisé, chaux naturelle, bois entre autres),
- les dispositions de sa structure typo-morphologique (exemple des espaces sous combles des cours intérieures, des typologies de logements...)
- les spécificités d'organisation de l'espace urbain (promenades plantées, places, parcs paysagés, ruelles ombragées...).

Déjà présents, les espaces publics, ensembles urbains et édifices ont traversé les siècles en faisant la preuve d'un bilan carbone positif, notamment par leur économie en énergie grise.

L'enjeu est d'accompagner la transition écologique des composantes de l'espace urbain en s'appuyant sur les qualités et caractéristiques intrinsèques depuis l'échelle de l'architecture à celle de l'îlot, du quartier, pour garantir une adaptation aux enjeux contemporains engagée en toute connaissance de cause et sans compromettre leur préservation, au profit des générations futures et du cadre de vie dont elles auront la gestion à assumer.

Les dispositifs d'adaptation du bâti ancien au réchauffement climatique ne doivent pas être envisagés en opposition à la préservation du patrimoine historique : les dispositifs techniques peuvent accompagner une conservation satisfaisante, sous réserve d'avoir étudié et compris préalablement la composition et les comportements spécifiques du bâti ancien.

En effet, ce dernier présente des caractéristiques propres qui nécessitent un diagnostic préalable approfondi sur les plans thermique et patrimonial avant d'envisager des solutions de réhabilitation énergétique face au bâti ancien, qui se veulent dans cette OAP, responsables, adaptées et donc plus efficaces.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Ces principes de méthode d'analyse globale et transversale (plutôt que des moyens imposés hors contexte) précéderont un diagnostic objectif, tenant compte d'une évaluation patrimoniale en amont de la programmation de travaux.

Au sein du périmètre Unesco et de sa zone tampon, l'objectif de ces travaux et des moyens à mettre en œuvre pour œuvrer en considérant les enjeux environnementaux et écologiques doivent se présenter responsables et se porter garants de l'identité patrimoniale actée par :

- la reconnaissance de l'Unesco (inscription du bien),
- les protections de l'Etat au titre du code du patrimoine (monuments historiques, abords et les deux sites patrimoniaux remarquables existants – SPR) et autres labels du ministère de la Culture (architecture contemporaine remarquable, jardins remarquables, maisons des illustres...), et les protections du patrimoine archéologique
- les protections de l'Etat au titre du code de l'environnement (site historique de Lyon, site classé de la place Bellecour)
- les protections des collectivités (espaces bâtis à préserver – EBP – et périmètres d'intérêt patrimoniaux –PIP- au sein du document d'urbanisme, espaces végétalisés à valoriser – EVV ou espaces boisés classés EBC, arbres remarquables ou alignements d'arbres

Ainsi, chaque nouveau projet d'évolution, de modification de l'espace extérieur bâti ou non bâti, privé ou public au sein du site Unesco et de sa zone tampon sera l'occasion de penser son adaptation aux enjeux climatiques avec par exemple des actions favorisant :

- la désimperméabilisation des sols et une meilleure gestion du ruissellement des eaux,
- la végétalisation des espaces non bâtis (privés ou publics et la purge d'aménagements mobiliers ou temporaires superflus sur les espaces publics composés ou délaissés,
- l'amélioration thermique et la restauration du bâti respectueuses des qualités patrimoniales et écologiques

Ce, afin de garantir

- la pérennité des interventions d'aujourd'hui,
- la transmission d'un héritage résilient,
- la création d'un patrimoine architectural et d'un cadre de vie de qualité pour demain

A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, ESPACES PUBLICS, ESPACES EXTERIEURS...**I. Paysage**

Le site topographique exceptionnel du centre historique de Lyon constitué par deux collines, deux cours d'eau et une confluence, induit des enjeux de conservation et de valorisation du paysage urbain très importants. Le grand paysage, écrin du site historique, offre de multiples fonds de scène et une grande variété de belvédères et points de vue ; les éléments du site naturel, même s'ils ont

Point n°277

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

- Préservation et développement des ordonnances arborées de haute stature, en lien avec les architectures des quais ;
- Prise en compte des quais, mais aussi des ponts et passerelles, des façades sur les fleuves, longtemps « portes d'entrée » de la ville ;
- Prise en compte de la cohérence des quartiers de part et d'autre des cours d'eau
- Développement des liens visuels et piétonniers avec les espaces urbanisés, par la mise en place de liaisons douces est-ouest.

II. Espace urbain

L'espace public exprime l'urbanité : il doit être agréable de s'y arrêter, de s'y retrouver, de s'y exprimer.

Tous les espaces urbains, publics ou privés, participent à la définition du sentiment urbain et doivent à ce titre être qualitatifs et valorisés : espaces majeurs (grandes places, quais, rues principales) mais aussi espaces plus communs ou espaces intimistes (cours d'immeubles, rues, placettes, traboules, etc.).

L'espace public doit porter la marque du temps présent tout en considérant son histoire : au même titre que les édifices, les aménagements hérités des siècles passés peuvent avoir un caractère patrimonial fort, traduisant des pratiques urbaines pouvant être aujourd'hui obsolètes (quais bas, etc.). Les aménagements anciens d'intérêt sont donc à considérer, au même titre que les édifices anciens d'intérêt : ordonnances arborées, organisation de places, revêtements traditionnels, mobiliers urbains anciens, fontaines, puits, citernes, pompes...

L'espace urbain forme un tout avec les éléments bâtis qui le génèrent. Une valorisation de l'espace urbain passe ainsi par une valorisation des façades, éléments végétaux, murs de soutènements, escaliers urbains, etc.

Aménagements de l'espace et revêtements

- Recherche de sobriété dans les aménagements pour valoriser le paysage naturel ou urbain environnant, avec lesquels ils forment un tout indissociable ;
- Conservation du caractère minéral prédominant des espaces publics conçus comme tels ; aspect minéral qui pourra être tempéré par une présence végétale réversible (arbres en pots, arbres ponctuels) qui ne devra pas masquer d'éléments ayant un caractère patrimonial ;
- Contextualisation de la nature des aménagements et de leur traitement: Vieux-Lyon, Presque-île, balmes, où les aménagements sont différents et attendent des réponses différentes : morphologie des espaces, rapport aux édifices, période de production, données géologiques et géographiques (par exemple, les revêtements perméables sont à favoriser sur la Presque-île mais pas sur les Balmes) ;
- Prise en compte en amont des projets des « coutures » et transitions entre différents espaces limitrophes (par exemple : une opération d'aménagement d'une place peut intégrer le départ des rues adjacentes ; les deux façades d'un même immeuble d'angle forment une unité, etc.) ;
- Recherche de pertinence dans les choix des matériaux et revêtements qui intègrent des notions de durabilité, nettoyabilité, et réparabilité, afin de limiter l'impact visuel des travaux post-intervention.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

(quais bas, etc.). Les aménagements anciens d'intérêt sont donc à considérer, au même titre que les édifices anciens d'intérêt : ordonnances arborées, organisation de places, revêtements traditionnels, mobiliers urbains anciens, fontaines, puits, citernes, pompes...

L'espace urbain forme un tout avec les éléments bâtis qui le génèrent. Une valorisation de l'espace urbain passe ainsi par une valorisation des façades, éléments végétaux, murs de soutènements, escaliers urbains, etc.

Pour chaque nouveau projet d'espace public, une place renforcée sera donnée à la nature via notamment des interventions de végétalisation et une désimperméabilisation des sols accrue, sous réserve d'une étude patrimoniale montrant la compatibilité du projet avec son contexte.

Aménagements de l'espace et revêtements

- Recherche de sobriété dans les aménagements pour valoriser le paysage naturel ou urbain environnant, avec lesquels ils forment un tout indissociable ;
- Conservation du caractère minéral prédominant des espaces publics conçus comme tels ; aspect minéral qui pourra être tempéré par une présence végétale réversible (arbres en pots, arbres ponctuels) qui ne devra pas masquer d'éléments ayant un caractère patrimonial ;
- Contextualisation de la nature des aménagements et de leur traitement: Vieux-Lyon, Presque-île, balmes, où les aménagements sont différents et attendent des réponses différentes : morphologie des espaces, rapport aux édifices, période de production, données géologiques et géographiques (par exemple, les revêtements perméables sont à favoriser sur la Presque-île mais pas sur les Balmes) ;
- Prise en compte en amont des projets des « coutures » et transitions entre différents espaces limitrophes (par exemple : une opération d'aménagement d'une place peut intégrer le départ des rues adjacentes ; les deux façades d'un même immeuble d'angle forment une unité, etc.) ;
- Recherche de pertinence dans les choix des matériaux et revêtements qui intègrent des notions de durabilité, nettoyabilité, et réparabilité, afin de limiter l'impact visuel des travaux post-intervention.
- *Sous réserve d'une bonne compréhension des lieux par l'analyse morphologique au plan urbain, paysager et patrimonial, et de la définition d'enjeux d'aménagement et de programmation compatibles avec les qualités intrinsèques de l'espace public concerné et de ses usages, la végétalisation avec présence d'eau constituera une piste potentielle d'aménagement.*
- *La végétalisation comme support de projet de paysage sera intégrée dans le processus de conception de l'espace et des revêtements à privilégier en réduisant au maximum les surfaces à dominante minérale.*

 PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES

Les immeubles sont un constituant essentiel du site historique de Lyon : la grande cohérence du tissu urbain lyonnais s'enrichit de la grande variété des époques de constructions des édifices. Les approches typologiques et stylistiques exposées précédemment permettent de formuler des dispositions très précises pour maintenir et développer la qualité des édifices de la ville. Que ce soit en matière de restauration, de réhabilitation des immeubles existants, ou bien de création contemporaine en dialogue avec l'existant, à l'intérieur du site UNESCO, en cohérence avec le bâti dominant environnant, ces dispositions ont vocation à soutenir la qualité attendue pour toute intervention sur les immeubles constituant le site historique.

De manière générale, les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement bâti et non bâti, avec la topographie ; et avec la structure urbaine des parcelles environnantes. Elles doivent faire l'objet d'une composition qui s'appuiera sur le paysage urbain et naturel du secteur considéré afin de s'y intégrer. Dans ce cadre, il est recherché une architecture contemporaine qualitative, à la hauteur des enjeux du site UNESCO.

I. Toitures :

En raison de la topographie de la ville offrant de nombreux points de vue, de la grande homogénéité du velum de toitures et de l'emploi d'un même matériau pendant des siècles (terre cuite rouge), une attention particulière doit être portée à la « cinquième façade » que constituent les toitures.

- Conservation des silhouettes très découpées des toitures aux pentes agrémentées de souches de cheminées anciennes, tours à vis, édicules de toitures ...
- Maintien de la simplicité des volumes traditionnels ; limitation des « accidents de toitures » : sans décaissés de toiture tels que terrasses tropéziennes, sans excroissances telles que lucarnes, chiens-assis... ; forte limitation des châssis de toiture en nombre et en dimension. Il est déconseillé de transformer des combles n'étant pas conçus pour être habités ; leur maintien en espaces libres permet d'intégrer des équipements collectifs de chauffage ou ventilation, de faciliter l'isolation des logements, de surveiller et d'aérer les charpentes.
- Emploi privilégié de la tuile de terre cuite rouge (tuile creuse, tuile plate, tuile mécanique...) adaptée à l'époque de l'immeuble.
- Mise en œuvre de matériaux adaptés : grandes faitières à recouvrement, pas de tuiles à rabats, conservation des épis de faitages ... Favoriser le réemploi.
- Possibilité d'admettre des panneaux solaires, sous condition d'intégration soignée, sur les toitures terrasses d'immeubles ou d'éléments de jonction, à l'exception des toitures traditionnelles ou visibles depuis les espaces publics. Lorsque leur implantation est admise, les installations participeront du projet architectural et ne porteront pas atteinte à la perception du paysage urbain ou d'éléments architecturaux remarquables.
- Possibilité d'intégrer les équipements climatiques ou de télécommunication dans les volumes des combles sans altérer les toitures traditionnelles ou visibles depuis les espaces publics.
- Traitement soigné des rives, en relation avec le couronnement des façades (corniches, forjets chevrons), limitation et traitement qualitatif des surépaisseurs de rives lors des isolations de toitures.
- Conservation des souches de cheminées d'origine sur toute leur hauteur, apparentes et non enduites.
- Limitation des toitures végétalisées aux extensions et immeubles neufs sous condition d'intégration soignée et de traitement qualitatif (pas d'étanchéité apparente...).

B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES

Les immeubles sont un constituant essentiel du site historique de Lyon : la grande cohérence du tissu urbain lyonnais s'enrichit de la grande variété des époques de constructions des édifices. Les approches typologiques et stylistiques exposées précédemment permettent de formuler des dispositions très précises pour maintenir et développer la qualité des édifices de la ville. Que ce soit en matière de restauration, de réhabilitation des immeubles existants, ou bien de création contemporaine en dialogue avec l'existant, à l'intérieur du site UNESCO, en cohérence avec le bâti dominant environnant, ces dispositions ont vocation à soutenir la qualité attendue pour toute intervention sur les immeubles constituant le site historique.

De manière générale, les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement bâti et non bâti, avec la topographie ; et avec la structure urbaine des parcelles environnantes. Elles doivent faire l'objet d'une composition qui s'appuiera sur le paysage urbain et naturel du secteur considéré afin de s'y intégrer. Dans ce cadre, il est recherché une architecture contemporaine qualitative, à la hauteur des enjeux du site UNESCO.

L'amélioration du bâti doit intégrer une méthodologie de réhabilitation responsable au regard des spécificités techniques et patrimoniales de chaque immeuble concerné : le diagnostic spécifique indiquera les conditions d'interventions sur l'enveloppe du bâti, dans l'objectif de préservation de la forme architecturale suivant ses dispositions d'origine, de sa matérialité et de ses caractéristiques techniques.

Sans indiquer de règles dans la présente OAP par des moyens pré-établis comme solutions généralistes, ce sont avant tout des potentialités qu'il importera d'investiguer et de proposer à l'autorité compétente en matière d'urbanisme en s'interrogeant au moyen du diagnostic patrimonial et énergétique sur les objectifs raisonnables et atteignables pour chaque immeuble concerné :

- sans compromettre la préservation des éléments patrimoniaux lors de la réhabilitation énergétique*
- en visant le maintien du confort d'été, en cohérence avec l'amélioration du confort d'hiver*
- en équilibrant les nécessités de ventilation et d'étanchéité à l'air dans le bâti ancien*
- en assurant la gestion de l'humidité, et des comportements des différents matériaux anciens/nouveaux au regard des transferts d'hygrométrie*

Au sein du périmètre Unesco et de sa zone tampon, l'amélioration thermique par immeuble à valeur patrimoniale doit ainsi être conçue :

- comme projet d'ensemble, à réaliser au sein d'une opération globale et/ou progressive,*
- à visée d'un long terme*
- définissant le niveau d'efficacité énergétique admissible en respect des valeurs patrimoniales avérées,*
- en favorisant les circuits courts, savoir-faire et matériaux locaux adaptés au bâti ancien lyonnais dans sa diversité, pour en préserver l'authenticité et l'intégrité.*

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Ce, pour garantir durablement la préservation de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) reconnue par l'Unesco, supposant une protection et une gestion assurée notamment par le document de PLU et cette OAP en particulier:

Pour exemple, chacun des éléments suivants sera à envisager dans le cadre d'une revue globale des travaux susceptibles de concourir à la réhabilitation énergétique de l'immeuble et des logements qui le composent, en lien avec les différents documents et études émis par la Ville de Lyon (Charte de qualité urbaine, architecturale et environnementale, Charte de ravalement des façades, menuiseries de fenêtres et portes anciennes, escaliers... à venir les Combles et toitures, les différentes typologies d'immeubles lyonnais, les espaces publics du Vieux Lyon...)

- En façade, les solutions généralisées d'enduits correcteurs ou d'isolants thermiques ne sauraient être mises en œuvre sans avoir fait la preuve de la compatibilité des matériaux nouveaux avec les dispositions constructives anciennes, avec le degré d'intérêt historique, patrimonial à l'échelle de la composition architecturale (décors et ornements de façade par exemple), urbaine (qualité des pleins et des vides, circulations de l'air, alignements sur rue et en hauteur...) et paysagère de l'immeuble (traitement de la cinquième façade, homogénéité d'ensemble, volumétries et silhouette urbaine...). En alternative, l'isolation des murs par maintien de lambris anciens en bois, ou par doublage intérieur demeurera une solution adaptée aux caractéristiques architecturales lyonnaises (attention, ces travaux intérieurs nécessitent pour le Secteur protégé du Vieux Lyon, une demande d'autorisation d'urbanisme)*
- Les éléments d'occultation extérieure des baies seront aussi des solutions à étudier systématiquement et à mettre en œuvre en cohérence avec l'architecture et l'époque de l'immeuble (jalousies lyonnaises, volets à lames de bois, stores toiles verticales ou à projection, persiennes à vantaux à la française ou repliables en tableaux ...), en parallèle de l'amélioration patrimoniale et thermique des menuiseries de fenêtres.*
- La restauration des menuiseries anciennes à valeur patrimoniale, ou le remplacement de menuiseries peu performantes sont des actions à mener en priorité dans l'approche globale : au regard des dispositions et des matériaux d'origine de l'immeuble, suivant les proportions originelles (ratio vitrage/cadre, composition, sections et moulurations des bois, vantaux, impostes, divisions en carreaux...) Le diagnostic préalable examinera, en cas de modèles anciens à valeur patrimoniale le principe de la double fenêtre ou de doubles vitrages spéciaux très fins à insérer dans celles-ci.*
- La ventilation naturelle a vocation à être priorisée, créée ou maintenue par des ouvrants en rez-de-chaussée, et en partie haute dans les parties communes (traboules, cages d'escalier...). Le caractère traversant des logements et locaux a vocation à être maintenu, restitué ou créé : à ces fins, les cours intérieures des immeubles conservent leur accès d'origine, ne doivent pas être couvertes ou encombrées par des équipements individuels type climatiseurs ou pompes à chaleur dont les nuisances sonores et thermiques impactent la qualité de l'habitat collectif, et produisent par ailleurs des effets sanitaires délétères. En corollaire de ces travaux de ventilation aux sujétions de réseaux parfois compliquées dans l'ancien, la réflexion sur les modes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire viendra compléter de façon non exhaustive la liste des potentialités à étudier pour améliorer le confort thermique et l'efficacité énergétique.*
- L'isolation des combles non aménagés (par insertion d'une isolation des toitures dans leur épaisseur) reste prioritaire pour ces derniers à maintenir en espaces libres, pour créer ou*

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

conserver un volume-tampon entre l'extérieur et les pièces habitables, en respect des dispositions originelles.

Si elle reste indispensable à traiter efficacement, l'isolation par l'intérieur de combles déjà aménagés (directement sur les rampants de la toiture ainsi que le mur en surcroît jusqu'au plancher des combles) reste à aborder avec précaution : elle ne permet plus d'inspecter l'état de la toiture en sous-face et présente des risques pour la conservation des systèmes de charpente.

I. Toitures :

En raison de la topographie de la ville offrant de nombreux points de vue, de la grande homogénéité du velum de toitures et de l'emploi d'un même matériau pendant des siècles (terre cuite rouge), une attention particulière doit être portée à la « cinquième façade » que constituent les toitures.

- Conservation des silhouettes très découpées des toitures aux pentes agrémentées de souches de cheminées anciennes, tours à vis, édicules de toitures ...
- Maintien de la simplicité des volumes traditionnels ; limitation des « accidents de toitures » : sans décaissés de toiture tels que terrasses tropéziennes, sans excroissances telles que lucarnes, chiens-assis... ; forte limitation des châssis de toiture en nombre et en dimension. Il est déconseillé de transformer des combles n'étant pas conçus pour être habités ; leur maintien en espaces libres permet d'intégrer des équipements collectifs de chauffage ou ventilation, de faciliter l'isolation des logements, de surveiller et d'aérer les charpentes, **et de maîtriser et améliorer le confort d'été.**
- Emploi privilégié de la tuile de terre cuite rouge (tuile creuse, tuile plate, tuile mécanique...) adaptée à l'époque de l'immeuble.
- Mise en œuvre de matériaux adaptés : grandes faitières à recouvrement, pas de tuiles à rabats, conservation des épis de faitages ... Favoriser le réemploi.
- Possibilité d'admettre des panneaux solaires, sous condition d'intégration soignée, sur les toitures terrasses d'immeubles ou d'éléments de jonction, à l'exception des toitures traditionnelles ou visibles depuis les espaces publics. Lorsque leur implantation est admise, les installations participeront du projet architectural et ne porteront pas atteinte à la perception du paysage urbain ou d'éléments architecturaux remarquables.
- Possibilité d'intégrer les équipements climatiques ou de télécommunication dans les volumes des combles sans altérer les toitures traditionnelles ou visibles depuis les espaces publics.
- Traitement soigné des rives, en relation avec le couronnement des façades (corniches, forjets chevrons), limitation et traitement qualitatif des surépaisseurs de rives lors des isolations de toitures.
- Conservation des souches de cheminées d'origine sur toute leur hauteur, apparentes et non enduites.
- Limitation des toitures végétalisées aux extensions et immeubles neufs sous condition d'intégration soignée et de traitement qualitatif (pas d'étanchéité apparente...).

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

II. Façades :

Qu'il soit simple ou extrêmement décoré, l'immeuble urbain lyonnais présente une élévation qui traduit une typologie, un rang social... Souvent élancé et très percé, son rapport à l'espace public s'enrichit de composition et modénatures propres à chaque type et/ou époque.

- Respect de l'ordonnance des édifices : soubassements, étages courants, couronnements... et de l'intégrité de l'architecture (quelle que soient les divisions foncières sur un même immeuble d'origine)
- Restaurations adaptées selon le type de façades (Cf. charte façades) et cohérentes par ensemble architectural : le mode opératoire sera basé sur une connaissance de la typologie et des supports, de l'état de conservation et de présentation...
- Valorisation des modénatures structurant l'ordonnement et la composition des immeubles : chaînes d'angles, bandeaux, cordons et appuis filants, faux appareils, corniches, encadrements, balcons.
- Possibilité d'admettre les isolations par l'extérieur sur les immeubles antérieurs à 1948 ~~dès lors qu'elles sont limitées à une épaisseur totale de 3cm d'enduit (de type isolant)~~. Les vêtues rapportées étanches sont particulièrement inadaptées sur les façades des immeubles de maçonnerie traditionnelle (moellons pierre, pisé...). Ces dispositifs devront être parfaitement intégrés.
- Possibilité d'admettre des ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) sur les pignons et dans les cours intérieures sans intérêt patrimonial et conditionnée à un projet architectural et thermique ; les isolants seront compatibles avec les caractéristiques du bâti et la taille de la cour. Ces dispositifs devront être parfaitement intégrés.
- Maintien de la qualité des enduits, respirants, souvent lissés, avec badigeons apportant une teinte aux édifices
- Traitement qualitatif des nouvelles façades (ordonnement, composition, aspects...) en cohérence avec le tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.
- Les éléments et installations techniques (PAC, gaines, sorties de VMC, climatiseurs, extracteurs) ne pourront être positionnés en façade et devront être intégrés au bâti. A titre exceptionnel ils pourront être admis dans les espaces non visibles du domaine public et ne présentant pas d'intérêt architectural sous réserve d'un habillage complet permettant leur parfaite insertion.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

II. Façades :

Qu'il soit simple ou extrêmement décoré, l'immeuble urbain lyonnais présente une élévation qui traduit une typologie, un rang social... Souvent élancé et très percé, son rapport à l'espace public s'enrichit de composition et modénatures propres à chaque type et/ou époque.

- Respect de l'ordonnance des édifices : soubassements, étages courants, couronnements... et de l'intégrité de l'architecture (quelle que soient les divisions foncières sur un même immeuble d'origine)
- Restaurations adaptées selon le type de façades (Cf. charte façades) et cohérentes par ensemble architectural : le mode opératoire sera basé sur une connaissance de la typologie et des supports, de l'état de conservation et de présentation...
- Valorisation des modénatures structurant l'ordonnement et la composition des immeubles : chaînes d'angles, bandeaux, cordons et appuis filants, faux appareils, corniches, encadrements, balcons.
- Possibilité d'admettre les isolations par l'extérieur sur les immeubles antérieurs à 1948. Les vêtements rapportés étanches sont particulièrement inadaptés sur les façades des immeubles de maçonnerie traditionnelle (moellons pierre, pisé...). Ces dispositifs devront être parfaitement intégrés.
- Possibilité d'admettre des ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) sur les pignons et dans les cours intérieures sans intérêt patrimonial et conditionnée à un projet architectural et thermique ; les isolants seront compatibles avec les caractéristiques du bâti et la taille de la cour. Ces dispositifs devront être parfaitement intégrés.
- Maintien de la qualité des enduits, respirants, souvent lissés, avec badigeons apportant une teinte aux édifices
- Traitement qualitatif des nouvelles façades (ordonnement, composition, aspects...) en cohérence avec le tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.
- Les éléments et installations techniques (PAC, gaines, sorties de VMC, climatiseurs, extracteurs) ne pourront être positionnés en façade et devront être intégrés au bâti. A titre exceptionnel ils pourront être admis dans les espaces non visibles du domaine public et ne présentant pas d'intérêt architectural sous réserve d'un habillage complet permettant leur parfaite insertion.