

LYON 3^e arrondissement

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												
	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)
77	p.5	p.10			p.24								
88	p.5				p.24	p.36							
90	p.9	p.12							p.62				
91	p.9								p.60				
92	p.9								p.60				
93	p.9								p.62				
98	p.7				p.30	p.38							
99	p.7				p.32	p.38							
161	p.8		p.16										
257	p.8		p.18										
267	p.5							p.44					
313	p.6	p.14			p.26						p.64		
338	p.6				p.24								
345	p.8										p.66		
352	p.6				p.26								
353	p.6				p.26								
355	p.7				p.26								
359	p.5							p.56					
360	p.7							p.42					

LYON 3ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 88

Objectif : Prendre en compte la mise en demeure d'acquiescer déposée sur la parcelle BH 4, située 41 rue Professeur Sisy, grevée par l'emplacement réservé (ER) de voirie n°20, inscrit pour élargissement de voie au bénéfice de la Métropole de Lyon, à laquelle la Métropole de Lyon n'a pas donné suite.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°20, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de voie sur la parcelle cadastrée BH 4 située 41 rue Professeur Sisy.
Inscription d'une hauteur à 13 mètres sur l'emprise de l'ER supprimé.

O Point 267

Objectif : Adapter les exigences en matière de stationnement sur le secteur de la Part-Dieu, en prenant en considération la réalité de ce territoire et notamment la faiblesse du taux de motorisation, l'importance de la desserte en transport en commun et la présence de nombreux parkings privés/publics.

Conséquence : Modification du secteur de stationnement B en Aa sur un périmètre délimité par le cours Franklin Roosevelt au Nord, le quai Victor Augagneur à l'Ouest, le cours Gambetta au Sud et les rues du Dauphiné et Frédéric Mistral à l'Est.

O Point 359

Objectif : Adapter les exigences en matière de stationnement sur le secteur Nord-Est de l'arrondissement, en prenant en considération les nouvelles lignes fortes de transport en commun et notamment la ligne T6 Nord.

La réalisation du prolongement de la ligne T6 du tramway de Lyon entre les Hôpitaux Est et la Doua, par la place Grand Clément et les Grattes ciel a été déclarée d'Utilité Publique par arrêté préfectoral en date du 16 janvier 2023.

La mise en service de cette ligne, prévue en 2026, permettra un maillage du réseau de transports en commun au sein de secteurs densément urbanisés et doit contribuer à la réduction du nombre de voitures en ville.

Conséquence : Modification du secteur de stationnement C en B sur le secteur Nord-Est de l'arrondissement.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

O Point 77

Objectif : Protéger un jardin partagé, associatif dans un environnement urbain dense pour maintenir la nature en ville.

LYON 3ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

Conséquence : Inscription d'un terrain urbain cultivé et continuité écologique (TUCCE) sur la partie Est de la parcelle cadastrée AZ 285 située 30 rue Jeanne Hachette.

O Point 313

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Prendre en considération, à l'entrée de la parcelle CO 81, située 22 rue de l'Eglise, la présence de 2 platanes, arbres remarquables par leur forme en plateau d'ombrage avec des arcures de branches qui se sont soudées entre elles, très marquants dans le paysage urbain, en bordure du domaine public.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé ponctuel (arbre remarquable) sur la parcelle CO 81 située 22 rue de l'Eglise.

O Point 338

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Prendre en considération, au sud de la parcelle BL 70, située 21 rue Docteur Rebatel, une bande arborée composée de 5 à 6 sujets constituant un ensemble végétal utile pour gérer la transition entre la rue et les parcelles voisines et au nord de cette parcelle, une frange arborée avec un bel érable pourpre en premier plan.

Conséquence : Inscription de deux espaces végétalisés à valoriser (EVV) au Nord de la parcelle cadastrée BL 70 et extension de l'EVV inscrit au Sud de cette même parcelle située 19 - 21 rue Docteur Rebatel.

O Point 352

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Prendre en considération, un beau tilleul situé dans un jardin résidentiel, à l'entrée de la propriété et en bordure du domaine public.

Conséquence : Extension de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) inscrit sur la parcelle cadastrée CT 63 située 4 impasse Charles Lindbergh.

O Point 353

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Prendre en considération un grand boisement présent en coeur d'îlot.

Conséquence : Extension de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) inscrit sur la parcelle cadastrée CT 75 située 26 cours Eugénie.

LYON 3ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 355

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Prendre en considération, de grands ensembles arborés en coeur d'îlot présents sur les terrains situés 32 et 36 cours Saint-Eugénie.

Conséquence : Extension de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) inscrit sur la parcelle cadastrée CT 73 située 32 cours Eugénie.
Inscription d'un EVV sur la parcelle cadastrée CT 71, avec débord sur les parcelles cadastrées CT 53, 68 et 72 situées 36 cours Saint-Eugénie.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

O Point 98

Objectif : Poursuivre le renouvellement urbain du quartier de la Part-Dieu en privilégiant l'implantation d'activités tertiaires le long des voies ferrées, conformément à la stratégie programmatique souhaitée à l'échelle de la ZAC Part-Dieu Ouest, et introduire un linéaire de socle actif sur cette partie du boulevard qui n'en dispose pas.
Permettre une opération de démolition - reconstruction d'un immeuble à vocation tertiaire, dont le bilan carbone est comparable à celui d'une réhabilitation, sur le tènement situé à l'angle sud-est du boulevard Vivier Merle et de l'avenue George Pompidou.

Conséquence : Modification d'une partie du polygone H25 en trois polygones H0, H12 et H40 sur les parcelles cadastrées EM 161 et 162 situées boulevard Vivier Merle.

O Point 99

Objectif : Poursuivre le renouvellement urbain du quartier de la Part-Dieu en permettant la requalification complète de l'îlot, situé à l'angle des rues Desaix et du Lac, tout en ménageant des espaces de pleine terre et en conservant le patrimoine arboré existant. Développer une opération à programme mixte permettant l'accueil d'équipements publics et le renforcement de l'offre de logements (notamment abordables) de la ZAC Part-Dieu Ouest.

Conséquence : Modification de l'emprise des polygones inscrits sur le tènement situé à l'angle Nord-Est des rues du Lac et Desaix et inscription sur ces nouveaux polygones des hauteurs différenciées de 0 à 44 mètres.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

O Point 360

Objectif : Préserver la ressource en eau, notamment les nappes d'eau d'accompagnement en zones sensibles, dans le cadre des projets immobiliers prévoyant des constructions en sous-sol.

LYON 3ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

Conséquence : Création d'une zone sensible relative à la nappe d'accompagnement du Rhône dans laquelle il est interdit de construire des niveaux de moins 2 et plus en sous-sol. S'agissant des projets comprenant la réalisation d'un niveau moins 1 en sous-sol, cette réalisation pourra être admise sous réserve d'une analyse circonstanciée.

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

O Point 345

Objectif : Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale et clarifier la règle relative aux résidences étudiantes qui est déjà régie par la partie 1 du règlement du PLU-H.

Conséquence : Création d'un secteur de mixité sociale (SMS) pour les constructions existantes à destination d'habitation, à partir de 4 logements créés, dont la catégorie de logement aidé est 25 % PLUS, PLAI, PLS.
Suppression du SMS pour les constructions neuves ou changement de destination en vue de résidence étudiante de plus de 800 m² de surface de plancher (SDP) à 35 % PLUS, PLAI, PLS.

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

O Point 161

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 d'arrondissement, 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 257

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).

LYON 3ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"****O Point 91**

Objectif : Maintenir et renforcer l'activité, l'animation et l'attractivité commerciales du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez-de-chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée AL 60 située 11 rue Paul Bert.

O Point 92

Objectif : Maintenir et renforcer l'activité, l'animation et l'attractivité commerciales du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez-de-chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée AL 59 située 10 - 12 rue Moncey.

O Point 93

Objectif : Maintenir et renforcer l'activité, l'animation et l'attractivité commerciales du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez-de-chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités au droit des parcelles cadastrées AZ 24, 26, 81, 82 et 253 situées du 41 au 51 rue du Dauphiné, AZ 19 située 63 rue du Dauphiné et AZ 130, 132 et 181 situées du 66 au 76 rue du Dauphiné.

Organiser un développement commercial équilibré et durable**O Point 90**

Objectif : Prendre en compte et conforter l'offre commerciale de proximité existante permettant de renforcer la richesse économique de l'arrondissement.

Conséquence : Modification du plafond de la polarité commerciale de 300 m² à 3 500 m² sur les parcelles cadastrées EI 101 et EI 102 situées 272 cours Lafayette et 25 rue Saint-Antoine.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Poursuivre la mise en œuvre de continuités modes doux au sein l'arrondissement**

- > En s'appuyant sur les aménagements déjà réalisés et dans le prolongement des actions tels que sur les rues Villon et Rebatel.
- > En valorisant les qualités paysagères des tissus traversés.

- **Permettre la création d'« espaces de nature » de proximité sous différentes formes, afin d'améliorer la qualité résidentielle**

- **Redéployer plus de végétal au sein du tissu urbain**

- > Dans le cadre de nouvelles opérations;
- > En préservant la richesse paysagère dans les tissus existants.

- **Valoriser le patrimoine bâti de l'arrondissement**

- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voiries, de cheminements piétons ou cycles et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser; marges de recul pour déployer des espaces en pleine terre sur le domaine privé.
- Zonages avec un Coefficient de Pleine Terre variant de 10% à 35% et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser.
- Périmètres d'Intérêt Patrimonial sur les ensembles caractéristiques et inscription d'Eléments Bâtis Patrimoniaux sur les bâtis remarquables.

PIP
A1-A11
ET B1

Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie

- **Favoriser les lieux de vie et le vivre ensemble par la redynamisation des rez-de-chaussée et la reconquête d'espaces publics**

- **Offrir la possibilité de compléter l'offre d'équipements**

- > Notamment scolaire et social, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou en réinvestissant des rez-de-chaussée de bâtiments existants.

- **Garantir les conditions qui permettront de développer le quartier de la Part-Dieu sans provoquer sa saturation**



- > En réorganisant les différents modes de déplacements autour de la gare;
- > En favorisant la fluidité des déplacements piétons au sein du quartier ;
- > En améliorant les traversées sous voies ferrées notamment par l'axe Pompidou et à travers le centre commercial, ainsi qu'en requalifiant les espaces publics.

- **Garantir la réalisation de la ligne forte T6, en limite Est de l'arrondissement**



- Inscriptions de linéaires commerce/artisanat et toutes activités et d'emplacements réservés pour espaces publics.
- Inscriptions d'Emplacements Réservés pour équipements publics et d'une localisation préférentielle pour équipement sportif.
- Inscriptions d'Emplacements Réservés de Voirie , de cheminements piétons ou cycles et de débouchés piétons.
- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voirie sur le boulevard Pinel et le chemin du Vinatier.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Poursuivre la mise en œuvre de continuités modes doux au sein l'arrondissement**
 - > En s'appuyant sur les aménagements déjà réalisés et dans le prolongement des actions tels que sur les rues Villon et Rebatel.
 - > En valorisant les qualités paysagères des tissus traversés.
- **Permettre la création d'« espaces de nature » de proximité sous différentes formes, afin d'améliorer la qualité résidentielle**
- **Redéployer plus de végétal au sein du tissu urbain**
 - > Dans le cadre de nouvelles opérations;
 - > En préservant la richesse paysagère dans les tissus existants.
- **Valoriser le patrimoine bâti de l'arrondissement**

- *Inscriptions d'Emplacements Réservés de voiries, de cheminements piétons ou cycles et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser; marges de recul pour déployer des espaces en pleine terre sur le domaine privé.*
- *Zonages avec un Coefficient de Pleine Terre variant de 10% à 35% et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser.*
- *Inscription d'un Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique rue Jeanne Hachette.*
- *Périmètres d'Intérêt Patrimonial sur les ensembles caractéristiques et inscription d'Eléments Bâti Patrimoniaux sur les bâtis remarquables.*

PIP
A1-A11
ET B1

Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie

- **Favoriser les lieux de vie et le vivre ensemble par la redynamisation des rez-de-chaussée et la reconquête d'espaces publics**
- **Offrir la possibilité de compléter l'offre d'équipements**
 - > Notamment scolaire et social, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou en réinvestissant des rez-de-chaussée de bâtiments existants.
- **Garantir les conditions qui permettront de développer le quartier de la Part-Dieu sans provoquer sa saturation**



- > En réorganisant les différents modes de déplacements autour de la gare;
- > En favorisant la fluidité des déplacements piétons au sein du quartier ;
- > En améliorant les traversées sous voies ferrées notamment par l'axe Pompidou et à travers le centre commercial, ainsi qu'en requalifiant les espaces publics.

- *Inscriptions de linéaires commerce/artisanat et toutes activités et d'emplacements réservés pour espaces publics.*
- *Inscriptions d'Emplacements Réservés pour équipements publics et d'une localisation préférentielle pour équipement sportif.*

- **Garantir la réalisation de la ligne forte T6, en limite Est de l'arrondissement**



- *Inscriptions d'Emplacements Réservés de Voirie, de cheminements piétons ou cycles et de débouchés piétons.*
- *Inscriptions d'Emplacements Réservés de voirie sur le boulevard Pinel et le chemin du Vinatier.*

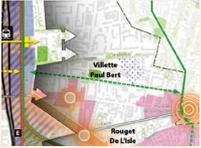
Point n°77

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Villette/Paul Bert/Maisons Neuves:

Privilégier un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

- **Conforter une dynamique commerciale sur le secteur de la Ferrandière**



> Maintenir une mixité des fonctions résidentielles et de bureau, tout en préservant des sites pour de l'activité économique.

- Inscription d'une polarité commerciale à 1500m², zonage URm1 et UEi1 rue de la Cité.

- **Renforcer les fonctions commerciales et de services autour de la rue Paul Bert et de place Rouget de l'Isle**

> En favorisant l'implantation d'activités en rez-de-chaussée des constructions neuves et en confortant les rez-de-chaussée actifs déjà présents.

- Inscription d'une polarité commerciale à 1000 m2 autour de la rue Paul Bert et de la place Rouget de l'Isle, complétée par des linéaires toutes activités.

- **Permettre un renouvellement urbain respectueux des caractéristiques bâties et paysagères autour de la rue Paul Bert, place Sainte Anne et des voies perpendiculaires**

> Ce renouvellement urbain s'appuiera sur les caractéristiques des anciens faubourgs (front bâti rythmé par la parcellaire en lanière, variation de l'épannelage, échelle humaine, façades de facture modeste mais présentant des détails architecturaux...) et prendra en compte le caractère végétal présent parfois en second rang et en cœurs d'îlots.

- Inscription d'un zonage UCe3a sur l'ensemble du centre de quartier Villette/Paul Bert ainsi que le secteur autour de la rue des Petites Sœurs ;

PIP
A2

- Plan des hauteurs en cohérence avec les bâtis existants;

- un Périmètre d'Intérêt Patrimonial au Sud du secteur.

- **Apporter plus de végétal**

> En imposant de la pleine de terre dans le cadre des opérations à venir.

- Zonages imposant entre 10% et 20% de Coefficient de Pleine Terre.

- **Préparer les conditions d'un renouvellement urbain au Nord de la rue Paul Bert et en frange de Villeurbanne**

> A proximité du centre de quartier des Maisons Neuves, tout en prenant en compte les caractéristiques bâties et paysagères du secteur.

PIP
A3

- Zonages UCe3a et URm1; un Périmètre d'Intérêt Patrimonial; Inscription d'une polarité commerciale à 1000 m2.

- **Poursuivre la mise en œuvre de continuités modes doux**

> Notamment autour de la place Saint Anne.

- Débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces continuités modes doux.

- **Poursuivre la mutation de l'îlot F.Faure / Meynis / Paul Bert / St Eusèbe**

OAP
3.1

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le renouvellement du site.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Villette/Paul Bert/Maisons Neuves:

Privilégier un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

- **Conforter une dynamique commerciale sur le secteur de la Ferrandière**



> Maintenir une mixité des fonctions résidentielles et de bureau, tout en préservant des sites pour de l'activité économique.

- Inscription d'une polarité commerciale à 1500m², zonage URm1 et UE11 rue de la Cité.

- Inscription d'une polarité commerciale à 3500m² cours Lafayette.

- Inscription d'une polarité commerciale à 1000 m2 autour de la rue Paul Bert et de la place Rouget de l'Isle, complétée par des linéaires toutes activités.

- Inscription d'un zonage UCe3a sur l'ensemble du centre de quartier Villette/Paul Bert ainsi que le secteur autour de la rue des Petites Sœurs ;

- Plan des hauteurs en cohérence avec les bâtis existants;

- un Périmètre d'Intérêt Patrimonial au Sud du secteur.

- Zonages imposant entre 10% et 20% de Coefficient de Pleine Terre.

- Zonages UCe3a et URm1; un Périmètre d'Intérêt Patrimonial; Inscription d'une polarité commerciale à 1000 m2.

- Débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces continuités modes doux.

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le renouvellement du site.

Point n°90

- **Renforcer les fonctions commerciales et de services autour de la rue Paul Bert et de place Rouget de l'Isle**

> En favorisant l'implantation d'activités en rez-de-chaussée des constructions neuves et en confortant les rez-de-chaussée actifs déjà présents.

- **Permettre un renouvellement urbain respectueux des caractéristiques bâties et paysagères autour de la rue Paul Bert, place Sainte Anne et des voies perpendiculaires**

> Ce renouvellement urbain s'appuiera sur les caractéristiques des anciens faubourgs (front bâti rythmé par la parcellaire en lanière, variation de l'épannelage, échelle humaine, façades de facture modeste mais présentant des détails architecturaux...) et prendra en compte le caractère végétal présent parfois en second rang et en cœurs d'îlots.

- **Apporter plus de végétal**

> En imposant de la pleine de terre dans le cadre des opérations à venir.

- **Préparer les conditions d'un renouvellement urbain au Nord de la rue Paul Bert et en frange de Villeurbanne**

> A proximité du centre de quartier des Maisons Neuves, tout en prenant en compte les caractéristiques bâties et paysagères du secteur.

- **Poursuivre la mise en œuvre de continuités modes doux**

> Notamment autour de la place Saint Anne.

- **Poursuivre la mutation de l'îlot F.Faure / Meynis / Paul Bert / St Eusèbe**

PIP
A2

PIP
A3

OAP
3.1

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Montchat/Lacassagne**Encadrer un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité**

- **Encadrer le renouvellement urbain et préserver la qualité patrimoniale du quartier**



- > Sur le secteur de la place Ronde et du cours du Docteur Long maintenir l'harmonie du quartier (rapport entre les pleins et les vides, les rythmes et gabarits des constructions, forte présence du végétal...) et préserver des éléments remarquables (maisons de maître, éléments décoratifs, clôtures ...);
- > En frange du parc Bazin et du parc Chambovet, permettre l'insertion de constructions contemporaines, qui respectent l'épannelage, les formes urbaines et la présence de végétal de ces tissus caractéristiques et tout en répondant à une typologie d'habitat à préserver sur le centre de l'agglomération;
- > Permettre une restructuration et un développement urbain du site de l'ex-clinique Trarieux respectueuse de la qualité paysagère du site;
- > Sur le Parc Chaussagne, pérenniser sa qualité patrimoniale bâti et paysagère;
- > De part et d'autre de la ligne T3 ainsi qu'au Sud de l'avenue Lacassagne entre la rue Trarieux et le cours Albert Thomas maîtriser l'évolution de ces tissus, tout en réintroduisant des formes urbaines intermédiaires. Ces quartiers constituent des « zones de respiration » et se développent le long de ruelles plus calmes, propices au développement résidentiel de formes et hauteurs contenues;
- > Valoriser les ensembles urbains remarquables, les maisons de maître et anciennes grandes propriétés.

OAP
3.2PIP
A5
A6
A7
A8
A10

- Zonage UCe3a sur les tissus de faubourg autour de la place Ronde et le cours du Docteur Long;

- Zonage UR1ia en frange des parcs Bazin et Chambovet, pour maintenir un tissu aéré et des hauteurs à 7 mètres;

- Zonage URc2 et une Orientation d'Aménagement et de Programmation;

- Zonage URi1c sur le parc Chaussagne, limitant l'emprise au sol des constructions et faisant la part belle au végétal;

- Zonage URm2 avec un Coefficient de Pleine Terre de 35% et des hauteurs adaptées;

- Inscription de cinq Périmètres d'Intérêt Patrimonial pour préserver les caractéristiques de chaque secteur et des Éléments Bâti Patrimoniaux sur les éléments remarquables.

- Inscription de polarités commerciales à 1000 m2

- Zonage URm1 et hauteurs 19 mètres.

- Zonages URi1a et URm2, avec des hauteurs modérées

- Protection des boisements en Espaces Boisés Classés ou Espaces Végétalisés à Valoriser.

- Zonages UL, N2 et N2sj

- **Maintenir le dynamisme commercial et artisanal du quartier**

- > En confortant les polarités existantes du cours du Docteur Long et de la Place Ronde, marqueur de « L'esprit village de Montchat ».

- **Poursuivre et encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genas.**

- **Envisager un renouvellement urbain, à plus long terme, le long de l'avenue Lacassagne**

- > Dans sa partie Est et le long de la rue Trarieux afin d'y accueillir des programmes intermédiaires et restructurer un front urbain aujourd'hui marqué de ruptures (pignon, mur aveugle, minéralité de l'espace public).

- **Préserver les caractéristiques paysagères remarquables de ces quartiers**

- > Dans l'espace privé
- > Et la trame paysagère publique composée par le parc Chambovet et la parc Bazin

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Montchat/Lacassagne

Encadrer un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

• Encadrer le renouvellement urbain et préserver la qualité patrimoniale du quartier



- > Sur le secteur de la place Ronde et du cours du Docteur Long maintenir l'harmonie du quartier (rapport entre les pleins et les vides, les rythmes et gabarits des constructions, forte présence du végétal...) et préserver des éléments remarquables (maisons de maître, éléments décoratifs, clôtures ...);
- > En frange du parc Bazin et du parc Chambovet, permettre l'insertion de constructions contemporaines, qui respectent l'épannelage, les formes urbaines et la présence de végétal de ces tissus caractéristiques et tout en répondant à une typologie d'habitat à préserver sur le centre de l'agglomération;
- > Permettre une restructuration et un développement urbain du site de l'ex-clinique Trarieux respectueuse de la qualité paysagère du site;
- > Sur le Parc Chaussagne, pérenniser sa qualité patrimoniale bâti et paysagère;
- > De part et d'autre de la ligne T3 ainsi qu'au Sud de l'avenue Lacassagne entre la rue Trarieux et le cours Albert Thomas maîtriser l'évolution de ces tissus, tout en réintroduisant des formes urbaines intermédiaires. Ces quartiers constituent des « zones de respiration » et se développent le long de ruelles plus calmes, propices au développement résidentiel de formes et hauteurs contenues;
- > Valoriser les ensembles urbains remarquables, les maisons de maître et anciennes grandes propriétés.

OAP
3.2

PIP
A5
A6
A7
A8
A10

- Zonage UCe3a sur les tissus de faubourg autour de la place Ronde et le cours du Docteur Long;

- Zonage UR1ia en frange des parcs Bazin et Chambovet, pour maintenir un tissu aéré et des hauteurs à 7 mètres;

- Zonage URc2 et une Orientation d'Aménagement et de Programmation;

- Zonage URi1c sur le parc Chaussagne, limitant l'emprise au sol des constructions et faisant la part belle au végétal;

- Zonage URm2 avec un Coefficient de Pleine Terre de 35% et des hauteurs adaptées;

- Inscription de cinq Périmètres d'Intérêt Patrimonial pour préserver les caractéristiques de chaque secteur et des Eléments Bâti Patrimoniaux sur les éléments remarquables.

- Inscription de polarités commerciales à 1000 m²

- Zonage URm1 et hauteurs 19 mètres.

- Zonages URi1a et URm2, avec des hauteurs modérées

- Protection des boisements en Espaces Boisés Classés ou Espaces Végétalisés à Valoriser et d'arbres remarquables.

- Zonages UL, N2 et N2sj

Point n°313

• Maintenir le dynamisme commercial et artisanal du quartier

- > En confortant les polarités existantes du cours du Docteur Long et de la Place Ronde, marqueur de « L'esprit village de Montchat ».

• Poursuivre et encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genas.

• Envisager un renouvellement urbain, à plus long terme, le long de l'avenue Lacassagne

- > Dans sa partie Est et le long de la rue Trarieux afin d'y accueillir des programmes intermédiaires et restructurer un front urbain aujourd'hui marqué de ruptures (pignon, mur aveugle, minéralité de l'espace public).

• Préserver les caractéristiques paysagères remarquables de ces quartiers

- > Dans l'espace privé
- > Et la trame paysagère publique composée par le parc Chambovet et la parc Bazin



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 l'arrondissement, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 395 logements / an, soit 3 562 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 450 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- une densification limitée aux secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante, existante ou à venir, aux lieux identifiés pour du développement (secteur Part-Dieu notamment) mais également au sein du tissu urbain existant,
- des formes urbaines privilégiant 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 aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les séniors 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 l'équilibre suivant : 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 l'arrondissement, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 395 logements / an, soit 3 562 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 450 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- une densification limitée aux secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante, existante ou à venir, aux lieux identifiés pour du développement (secteur Part-Dieu notamment) mais également au sein du tissu urbain existant,
- des formes urbaines privilégiant 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 aux qualités patrimoniales et paysagères 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 l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif tient compte de l'éventuel excédent produit sur la~~

~~période 2017-2019.~~ 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.
- 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



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°257

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Lyon

Surface par arrondissement		4 796,71	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,44	666,91	752,42			
Dont surface d'eau		321,86	15,65	75,88	6,38	23,11	15,80	42,70	97,16		45,18			
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)							31,25							
LYON		TOTAL		Arrondissements										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9				
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	Av.M4	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19		8,32	
			Ap.M4	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19		8,32		
			UCe2	Av.M4	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93	
			Ap.M4	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93		
			UCe3	Av.M4	271,83			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,56	67,71
		Ap.M4	271,80			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,53	67,71		
		UCe4	Av.M4	3,50									3,50	
		Ap.M4	3,50										3,50	
		Mixtes de formes compactes	URm1	Av.M4	803,72	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	176,59	233,40	68,36
			Ap.M4	802,76	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	175,42	232,96	69,01	
	URm2		Av.M4	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00	
	Ap.M4		68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00		
	A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		URc1	Av.M4	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20
		Ap.M4	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20		
		URc2	Av.M4	448,53			5,97	13,14	228,66		2,70	102,37	95,69	
		Ap.M4	434,64			5,97	13,14	221,13		2,70	98,33	93,37		
	A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	Av.M4	279,42			77,58	10,44	73,50		2,03	76,54	39,33	
		Ap.M4	278,26			77,58	10,44	73,50		2,03	75,38	39,33		
		URi2	Av.M4	30,53					4,97				25,56	
		Ap.M4	30,53						4,97				25,56	
Zones de projet	UPr	Av.M4	178,23		57,07	56,50	1,33		18,66	41,48	3,19			
	Ap.M4	183,90		57,07	56,50	1,33		18,66	41,46	8,88				
Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	UEi1	Av.M4	143,30		0,37	3,31				68,27	21,78	49,57	
		Ap.M4	153,33		0,37	3,31				75,04	21,77	52,84		
		UEi2	Av.M4	125,05			15,87	1,67	0,42	1,34	63,59	16,63	25,53	
		Ap.M4	123,39			15,87	1,67	0,42	1,34	62,58	16,63	24,88		
		UEa	Av.M4											
	Ap.M4													
	UEp	Av.M4	170,69							170,69				
	Ap.M4	170,69							170,69					
	Activités marchandes	UEc	Av.M4											
		Ap.M4												
UEi		Av.M4	31,34		14,33					17,01				
Ap.M4	31,34		14,33						17,01					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	USP	Av.M4	362,87		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	141,04	74,92	58,54		
	Ap.M4	355,03		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	136,47	74,92	55,27			
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	Av.M4	175,59	5,20			30,22	86,11	5,51			48,55		
	UPpa	Av.M4	183,12	5,20			30,22	93,64	5,51			48,55		
	UL	Av.M4	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65		
Ap.M4	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65				
TOTAL zones urbaines		Av.M4	4 539,17	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,66	628,51		
Ap.M4	4 536,86	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,67	626,19				
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	AUR	Av.M4	5,24								5,24		
		M1	Ap.M4	5,24								5,24		
	A urbanisation différée	AU3	Av.M4	1,18						1,18				
		Ap.M4	1,18						1,18					
TOTAL zones à urbaniser		Av.M4	6,42						1,18	5,24				
Ap.M4	6,42							1,18	5,24					
Zones naturelles et agricoles	Zones naturelles	N1	Av.M4	4,60					4,60					
			Ap.M4	4,60					4,60					
		N2	Av.M4	209,31	4,01		5,24	32,09	50,01			117,96		
			Ap.M4	211,63	4,01		5,24	32,09	50,01			120,28		
	Zones Agricoles	A1	Av.M4											
		Ap.M4												
A2	Av.M4	5,95									5,95			
Ap.M4	5,95										5,95			
TOTAL zones naturelles et agricoles		Av.M4	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61				123,91		
Ap.M4	222,18	4,01		5,24	32,09	54,61					126,23			

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

LYON		TOTAL	Arrondissements								
			1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e
Espace boisés classés	Av.M4	292,28	4,75	0,32	9,27	34,92	87,18	53,69	5,10	10,16	86,89
	Ap.M4	293,89	4,75	0,32	9,27	34,92	88,77	53,69	5,10	10,16	86,91
Espaces Végétalisés à Valoriser	Av.M4	193,86	4,99	1,00	16,54	12,05	58,80	22,65	17,36	22,86	37,61
	Ap.M4	197,13	4,99	1,00	16,77	12,05	59,96	22,65	17,36	24,56	37,79
Plantations sur domaine public	Av.M4	123,16	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,71
	Ap.M4	123,22	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,21	18,51	9,71
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	Av.M4	0,32				0,25				0,07	
	Ap.M4	1,26			0,08	0,25	0,43		0,06	0,44	
TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	609,62	15,30	14,61	47,94	53,96	152,46	89,93	49,61	51,60	134,21
	Ap.M4	615,50	15,30	14,61	48,25	53,96	155,64	89,93	49,73	53,67	134,41

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEi AUEi



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

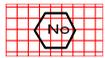
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



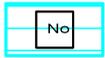
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

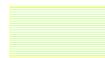
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



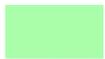
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



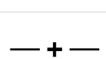
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



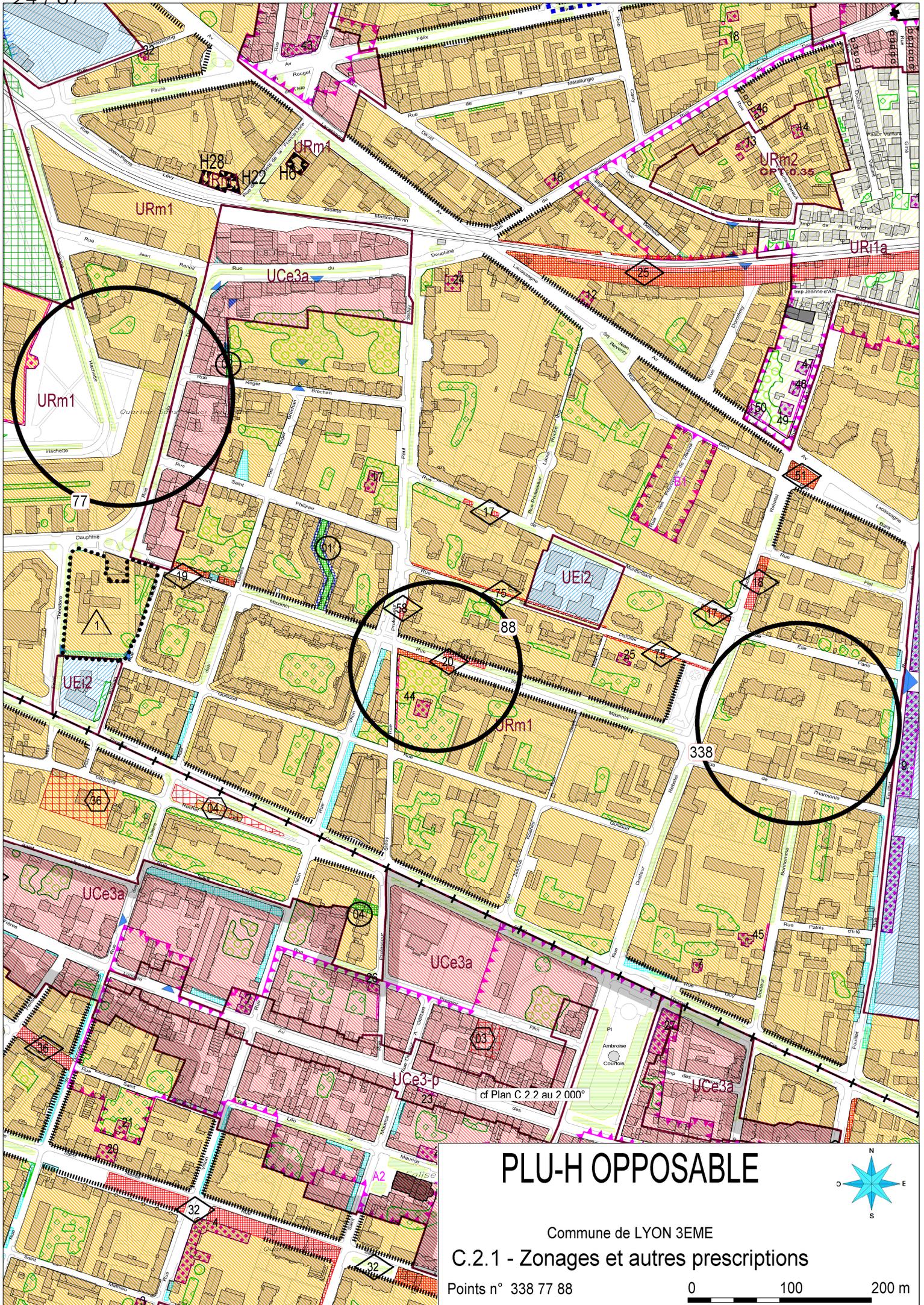
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



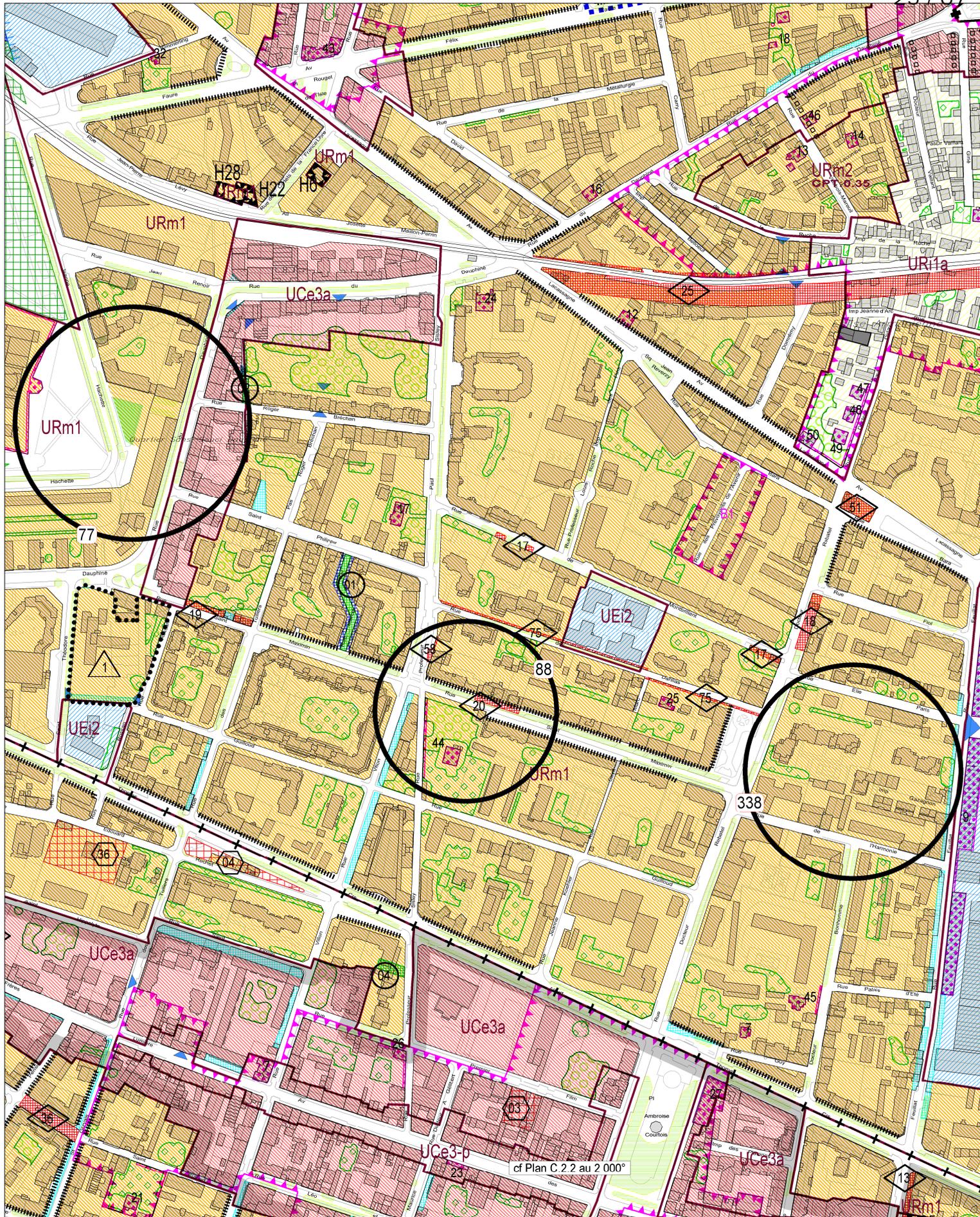
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 338 77 88

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

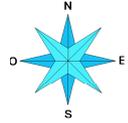
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

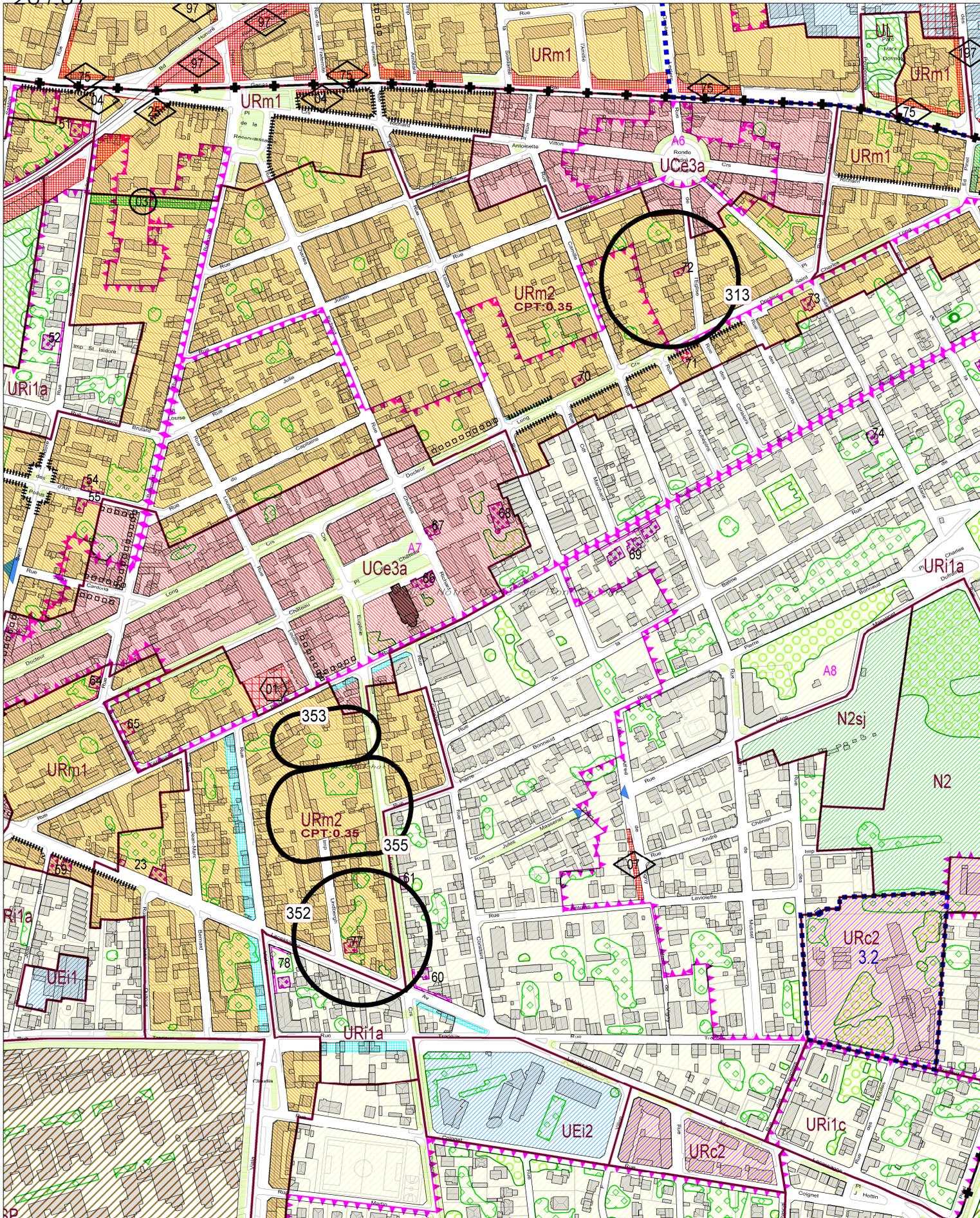
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 338 77 88

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°



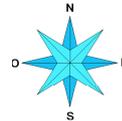
PLU-H OPPOSABLE

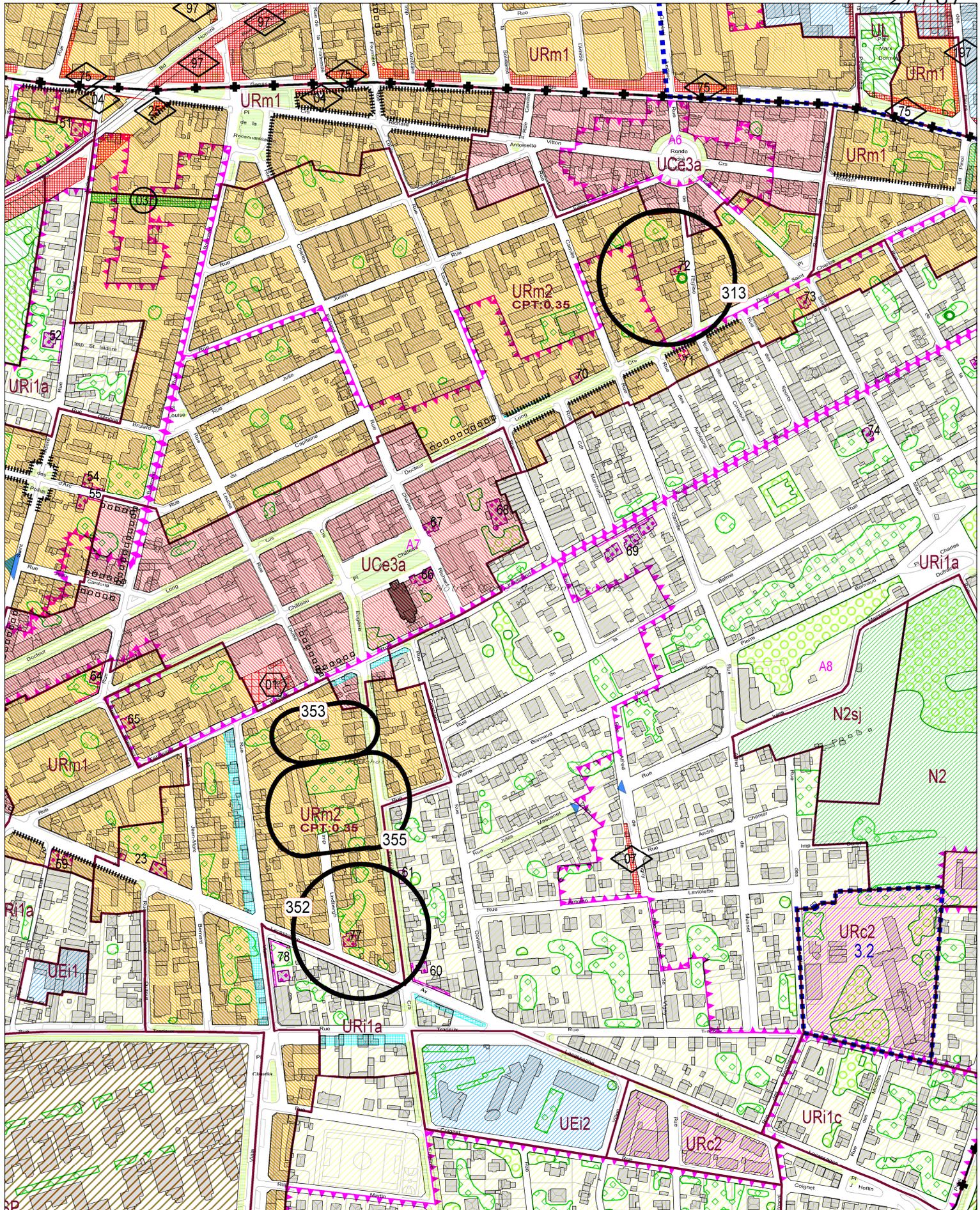
Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 313 352 353 355

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

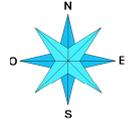
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 313 352 353 355

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

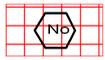
Naturelles



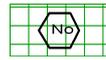
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



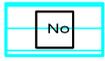
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

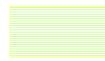
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



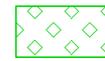
Espace Boisé Classé



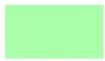
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle

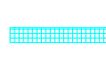


Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



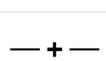
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



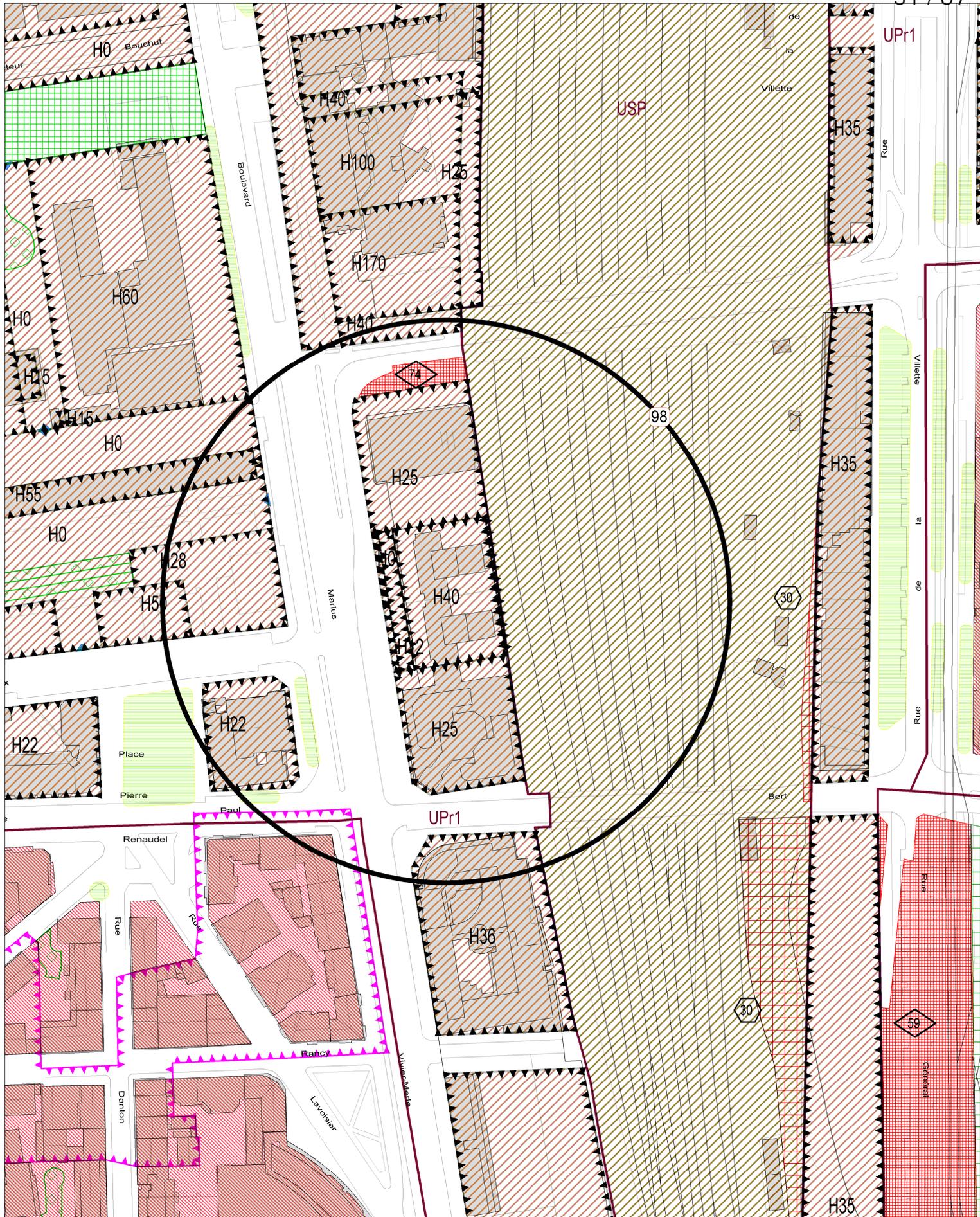
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



EVOLUTION DU PLU-H

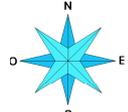
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

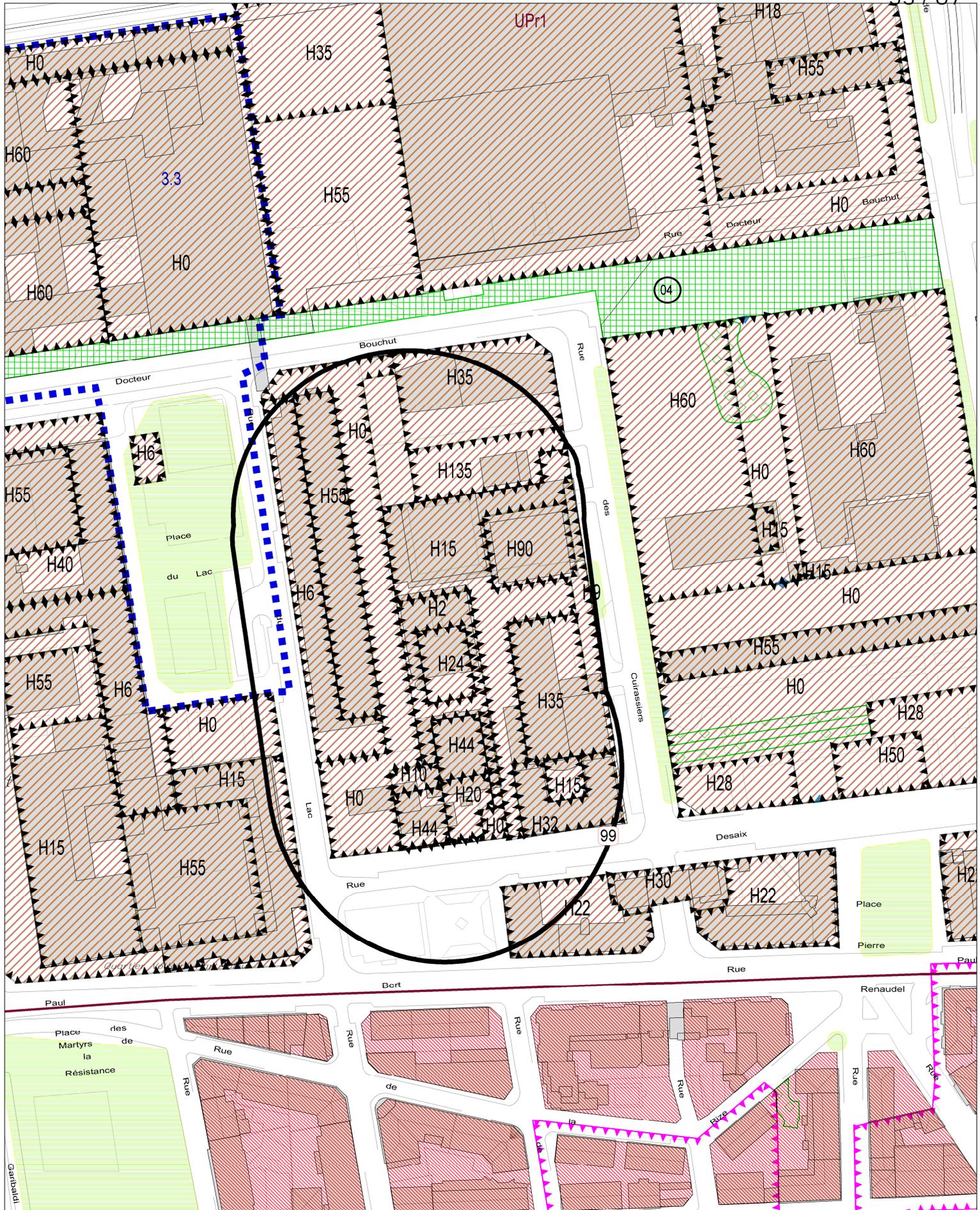
Commune de LYON 3EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 98

0 40 80 m





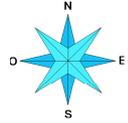
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 99



LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

1/5000^e

HAUTEURS



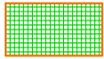
7 mètres



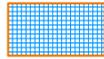
10 mètres



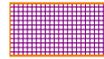
13 mètres



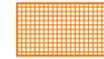
16 mètres



19 mètres



22 mètres



20.5 mètres



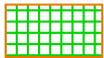
25 mètres



28 mètres



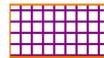
31 mètres



34 mètres



37 mètres



>37 mètres



H

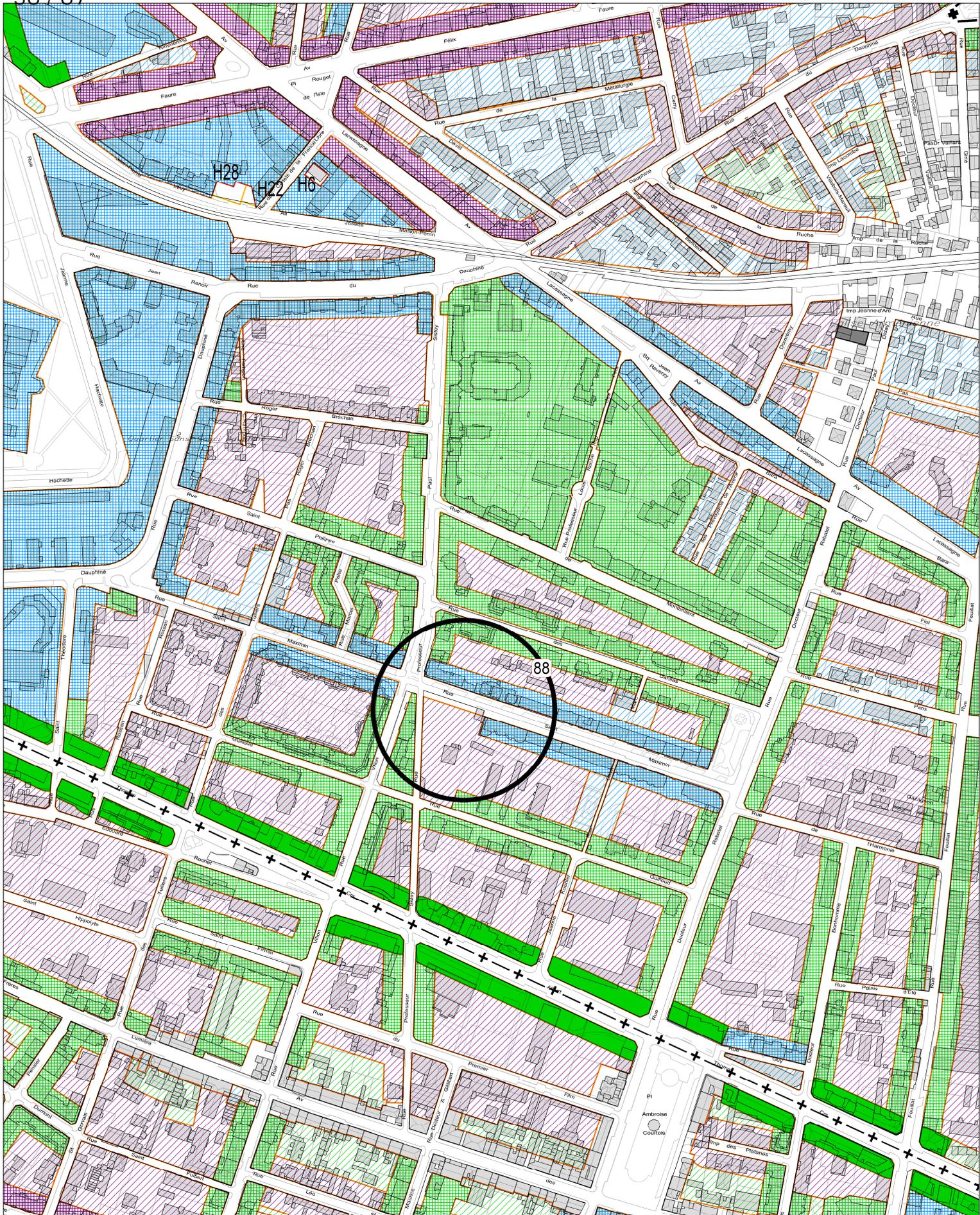
Hauteur en mètres



Commune

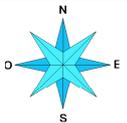


Arrondissement



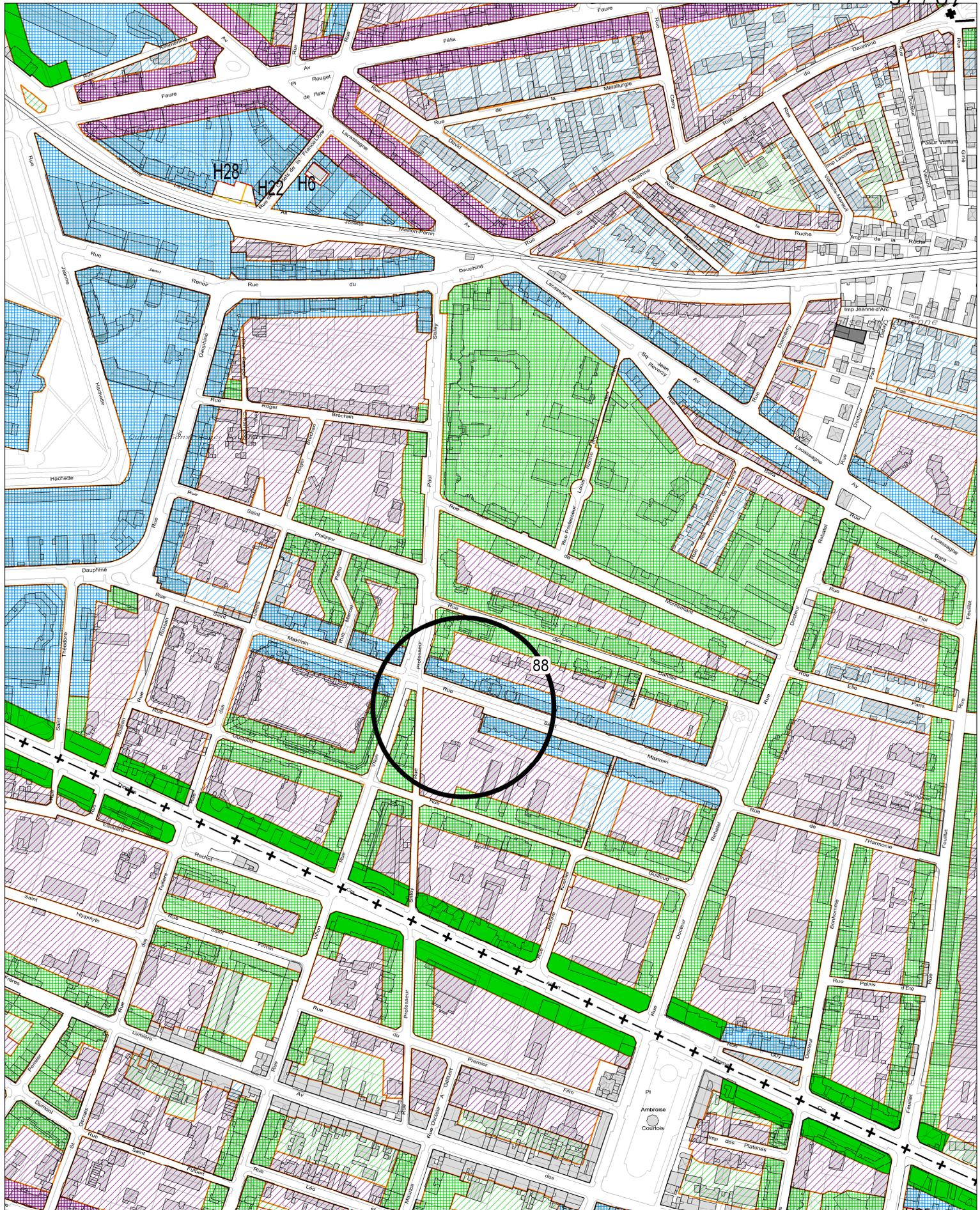
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 88



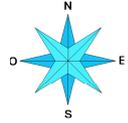


EVOLUTION DU PLU-H

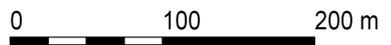
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 88



LEGENDE DES PLANS

C.2.6 Stationnement

1/5000^e

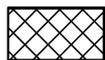
LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



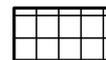
Secteur Aa



Secteur Ab



Secteur B



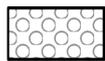
Secteur C



Secteur Da



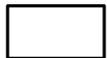
Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E



Commune



Arrondissement

LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



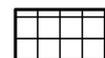
Secteur Aa



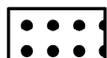
Secteur Ab



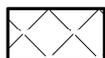
Secteur B



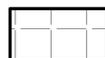
Secteur C



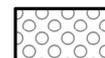
Secteur Cbis



Secteur Da



Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E

MESURE DE PROTECTION



Zone sensible de la nappe



Commune

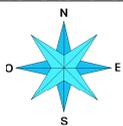


Arrondissement

Point n°360



PLU-H OPPOSABLE



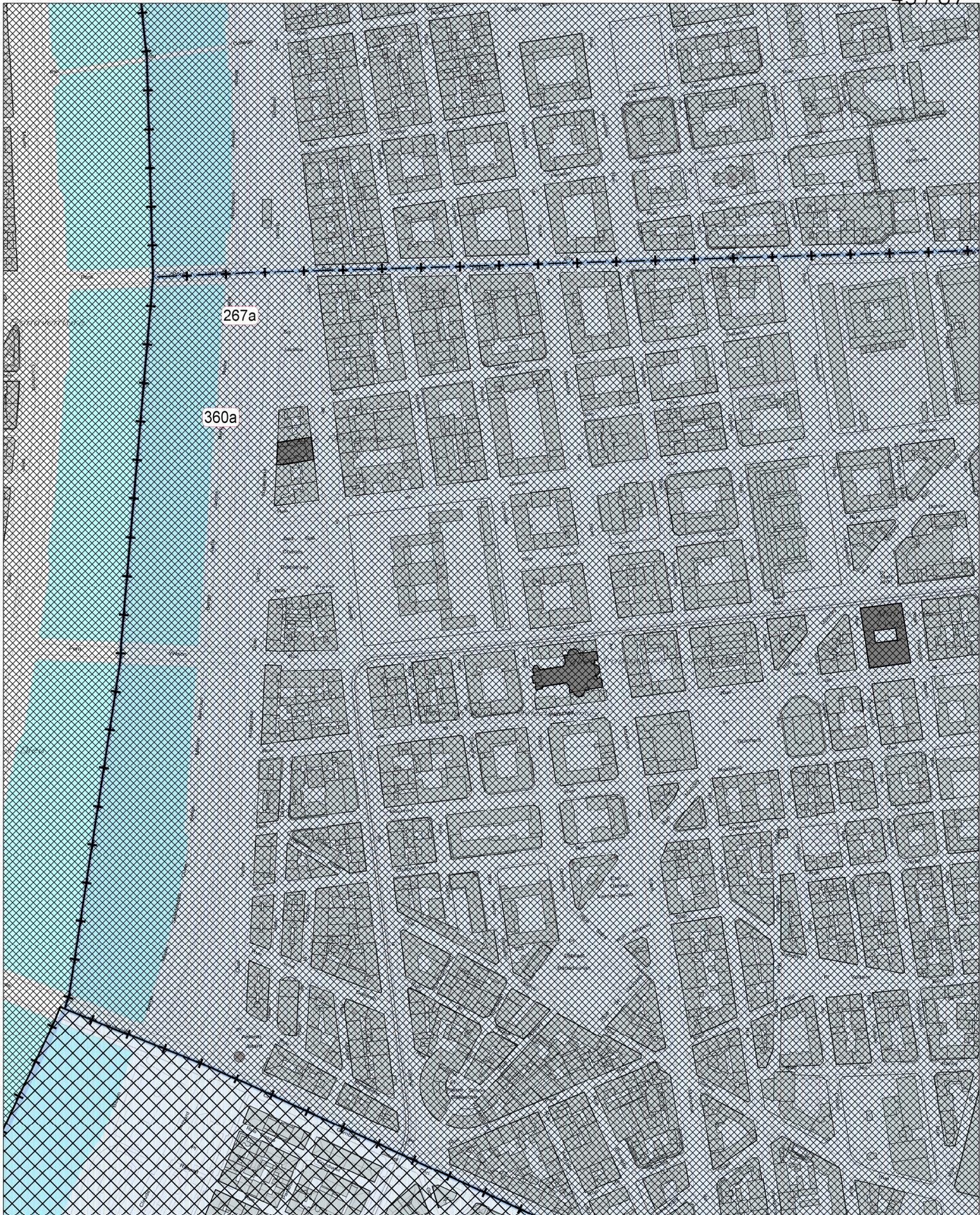
Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement

Points n° 267a 360a

0 100 200 m



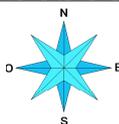


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement



Points n° 267a 360a

0 100 200 m

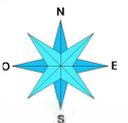




PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement



Points n° 267b 360b

0 100 200 m



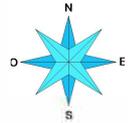


EVOLUTION DU PLU-H

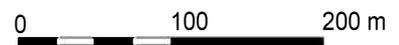
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement



Points n° 267b 360b



267c

360c

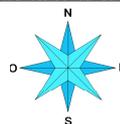
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement

Points n° 267c 360c

0 100 200 m



267c

360c

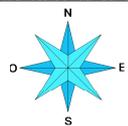


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

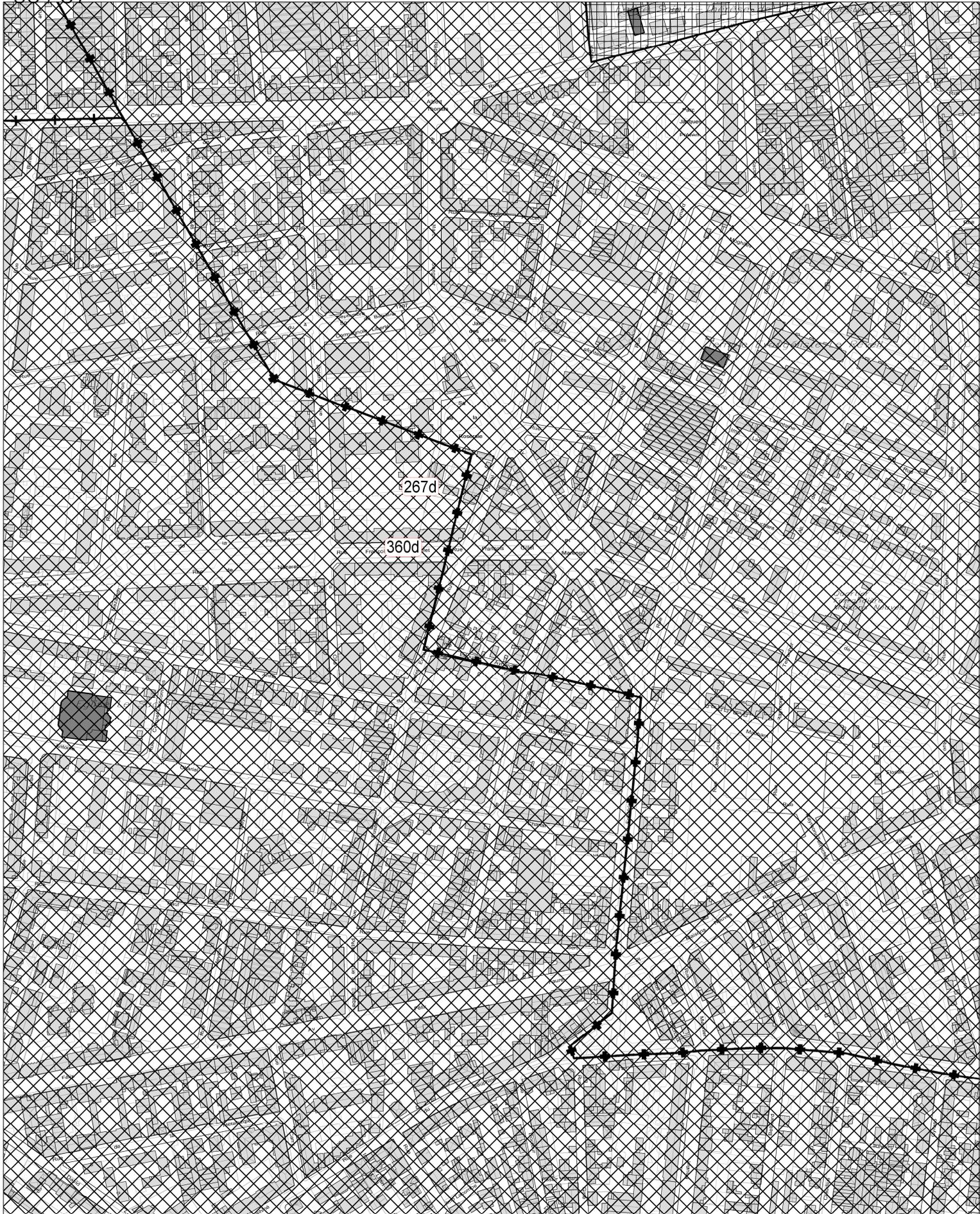
Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement



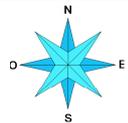
Points n° 267c 360c

0 100 200 m

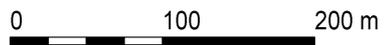


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.6 - Stationnement



Points n° 267d 360d



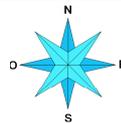


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

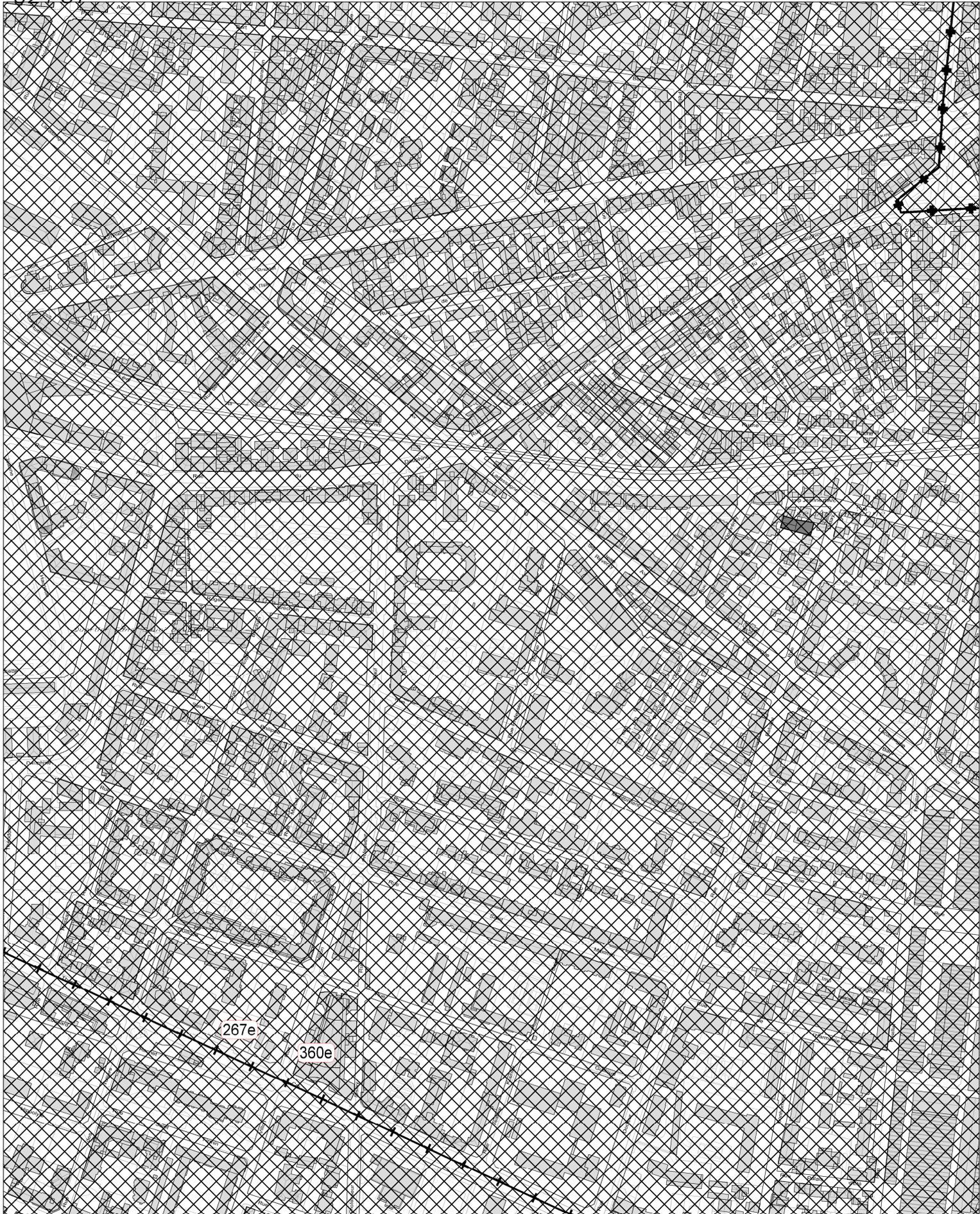
Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement

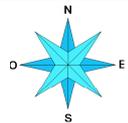


Points n° 267d 360d





PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement

Points n° 267e 360e



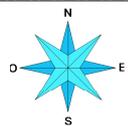


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement

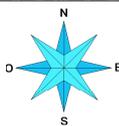


Points n° 267e 360e





PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 3EME
C.2.6 - Stationnement

Points n° 267f 360f

0 100 200 m



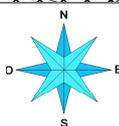


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

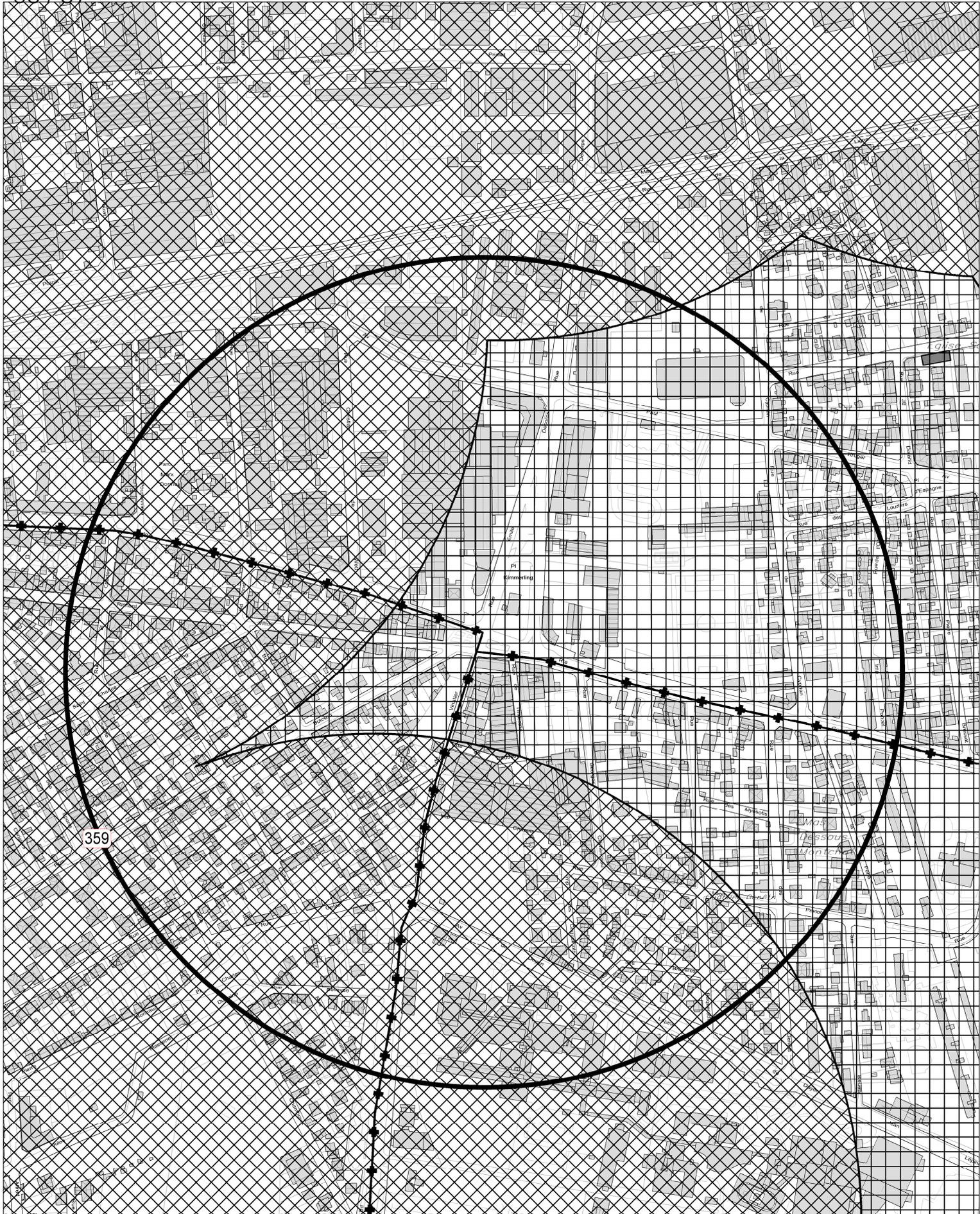
C.2.6 - Stationnement



Points n° 267f 360f

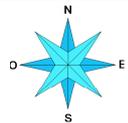
0 100 200 m





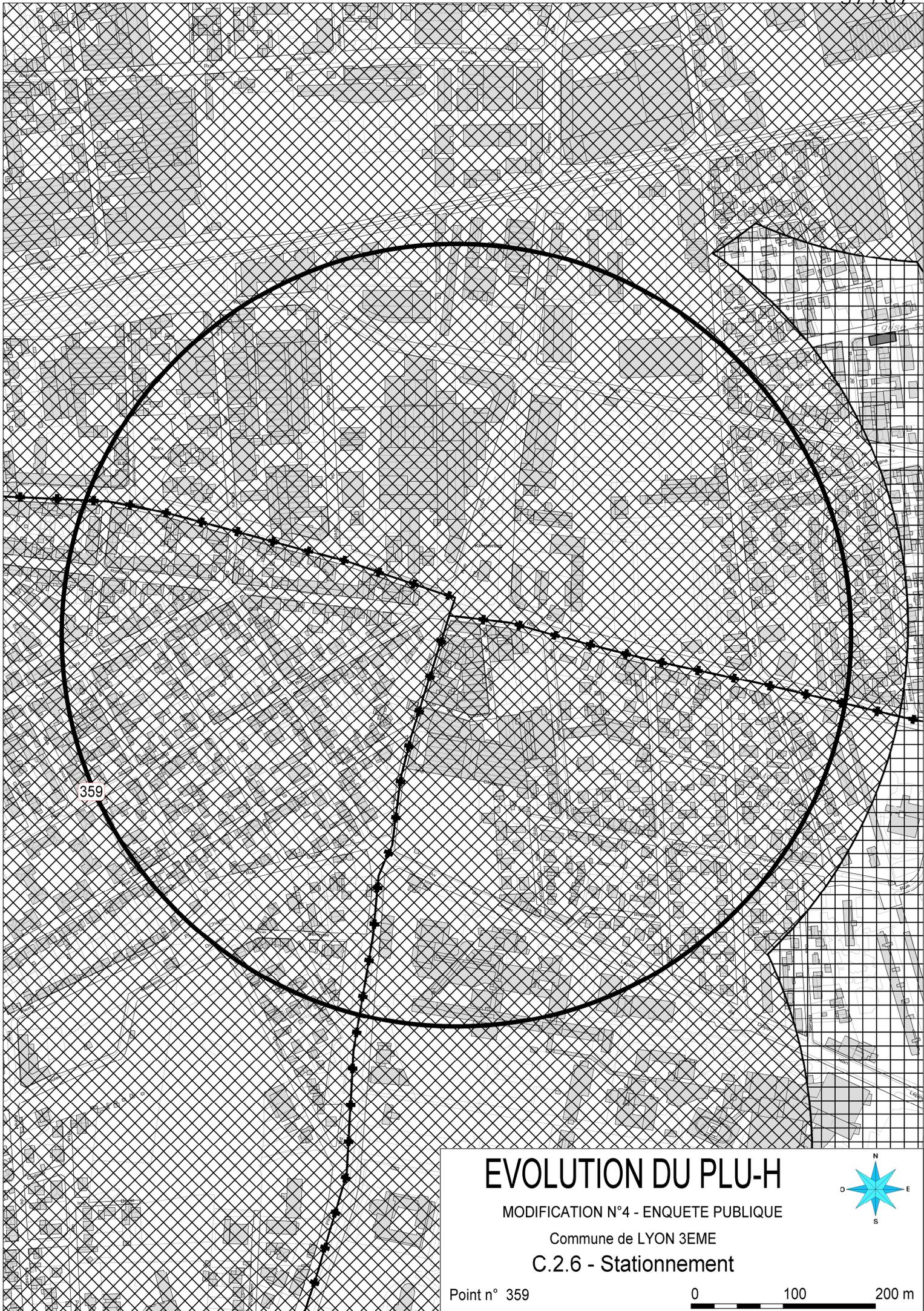
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.6 - Stationnement



Point n° 359



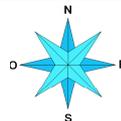


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement



Point n° 359

0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

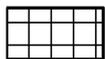
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



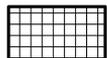
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement

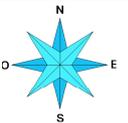


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.7 - Economie

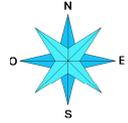
Points n° 91 92

0 100 200 m





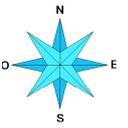
EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 3EME
 C.2.7 - Economie



Points n° 91 92



PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 3EME

C.2.7 - Economie

Points n° 90 93

0

100

200 m

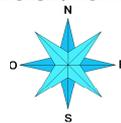


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.7 - Economie



Points n° 90 93

0 100 200 m



ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Lyon 3e Arrondissement

Sujet	Localisation	Observation
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	11 rue François Villon.	Bel arbre isolé devant une maison individuelle;
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	15 rue François Villon.	Bel arbre isolé devant une maison individuelle;
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : Cèdre bleuté	9 rue de la Caille.	Elément marquant du paysage pavillonnaire de ce quartier;
SEQUIADENDRON GIGANTEUM : Séquoia géant.	15 rue François Villon.	Très grand et très beau séquoia intégré dans un bosquet composé de 7 à 8 sujets (pins et micocouliers) constituant un véritable signal pour l'ensemble du quartier.

ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Lyon 3e Arrondissement

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	11 rue François Villon.	Bel arbre isolé devant une maison individuelle;
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	15 rue François Villon.	Bel arbre isolé devant une maison individuelle;
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : Cèdre bleuté	9 rue de la Caille.	Elément marquant du paysage pavillonnaire de ce quartier;
SEQUOIA DENDRON GIGANTEUM : Séquoia géant.	15 rue François Villon.	Très grand et très beau séquoia intégré dans un bosquet composé de 7 à 8 sujets (pins et micocouliers) constituant un véritable signal pour l'ensemble du quartier.
PLATANUS ACERIFOLIA: platane à feuilles d'érable.	22 rue de l'Eglise.	Arbres remarquables par leur forme en plateau d'ombrage avec des arcures de branches, très marquants dans le paysage urbain.

Point n°313

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 3e Arrondissement**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800m ² et 1500 m ² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500m ² jusqu'à 5000m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 800 m² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 3e Arrondissement

N° de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitation	A partir de 4 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement des destination	Entre 800m ² et 1500m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500m ² jusqu'à 5000 m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% de PLUS-PLAI et 10% de PLS-PLI-BRS

Point n°345