

## LYON 9<sup>e</sup> 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)
48	p.6	p.14			p.48								
53	p.6	p.30			p.50	p.68	p.76		p.82		p.98		
54	p.7	p.30			p.50						p.98		
55	p.8	p.20			p.64						p.100		
56	p.8				p.50	p.68					p.96		
59	p.7				p.54								
60	p.11	p.16			p.56	p.72					p.104		
61	p.8	p.16 p.20		p.36	p.58						p.102 p.104		
62	p.13	p.28			p.60				p.84		p.104		
64	p.11	p.20			p.56	p.72					p.104		
65	p.10						p.78				p.106		
66	p.12	p.20							p.86				
67	p.12	p.26							p.88				
68	p.12	p.26							p.88				
70	p.12	p.20							p.86				
71	p.9									p.92			
155	p.12	p.26			p.48						p.104		
156	p.9				p.52								
158	p.7				p.64								

## 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)
167	p.10		p.32										
263	p.11		p.34										
274	p.6	p.20			p.50						p.100		
294	p.7				p.58						p.98		
341	p.13	p.16			p.52						p.104		
342	p.9				p.48				p.88				
351	p.10										p.108		
363	p.10									p.94			

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

### O Point 274

**Objectif :** Permettre l'installation d'un réseau de chauffage urbain pour répondre aux enjeux d'optimisation des systèmes de production de chaleur, d'amélioration de l'efficacité énergétique et de réduction des coûts pour les consommateurs.

**Conséquence :** Inscription d'une localisation préférentielle pour équipement n° 4, au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur les parcelles cadastrées CR 15, 16 et 17 situées avenue Sidoine Apollinaire, pour réalisation d'une chaufferie urbaine, de 1800m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

### O Point 48

**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 nord de la parcelle BC 22, située 2 rue de Saint-Cyr, un bosquet de pins noirs.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) au Nord de la parcelle cadastrée BC 22 située 2 rue de Saint Cyr.

### O Point 53

**Objectif :** Mettre en cohérence le PLU-H, outil de planification à long terme, avec des aménagements à ce jour réalisés sur un foncier régularisé: l'aménagement concerne le parc de la Chapelle situé 18 rue de la Chapelle.  
Conforter la nature en ville et protéger de grands espaces paysagers marqueurs dans leur environnement.

**Conséquence :** Modification de la zone URc2 en zone N2 sur la parcelle cadastrée BX 3 et sur la partie Nord de la parcelle cadastrée BX40 situées rue de la Chapelle.  
Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n°25, inscrit au bénéfice de la commune, pour la création d'un espace vert public, rue de la Chapelle.  
Suppression, en conséquence, des hauteurs graphiques de 10 et 16 mètres, de la polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup>, des secteurs de mixité sociale (SMS) et des secteurs de taille minimale de logements (STMLe) sous cette nouvelle zone.

## LYON 9ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

## O Point 54

**Objectif :** Prendre en compte les acquisitions foncières réalisées, la ville étant propriétaire de la parcelle BX 26, située avenue Barthélémy Buyer.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 6, inscrit au bénéfice de la commune, pour création d'un espace vert public sur la parcelle cadastrée BX 26 située avenue Barthélémy Buyer.

Extension des espaces végétalisés à préserver (EVV) sur cette même parcelle.

## O Point 59

**Objectif :** Poursuivre la politique de protection des boisements dans 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 la présence d'un chêne imposant présent sur la propriété située aux 11-13 rue Sylvain Simondan.

Compléter les outils de protection végétale sur les parcelles situées rues des Docteurs Cordier et Sylvain Simondan, en préservant les arbres existants ayant une fonction urbaine, paysagère et constituant un espace de respiration dans un quartier résidentiel dense.

**Conséquence :** Modification de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) inscrit sur le chêne en espace boisé classé (EBC) inscrit sur la parcelle cadastrée CX 32 située 11-13 rue Sylvain Simondan.

Inscription d'un EVV sur la partie Nord de la parcelle cadastrée CX 34 située 30 rue des Docteurs Cordier.

Inscription d'EVV sur les parcelles cadastrées CX 32 et CX 33 situées 11-13 rue Sylvain Simondan.

## O Point 158

**Objectif :** Adapter l'emprise de l'Emplacement Réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n°21 inscrit pour la création d'un espace vert public, en cohérence avec l'évolution du projet public.

**Conséquence :** Modification de l'emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n°21, inscrit au bénéfice de la commune, pour la création d'un espace vert public, en incluant la partie Nord de la parcelle cadastrée BI 16 située à l'angle des 22 rue Tissot et 54 rue Marietton.

## O Point 294

**Objectif :** Permettre la création d'une continuité paysagère avec le parc du Vallon tout en facilitant la desserte du secteur de Vaise. La création d'une coulée verte accessible contribuera également au désenclavement du secteur du Château.

## LYON 9ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaire aux continuités écologiques n° 28, au bénéfice de la commune, pour création d'un espace vert public sur les parcelles cadastrées AV 5 (hors emprise du polygone), AV 6(p) et AV 7 situées 102 rue Marietton.

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

#### O Point 55

**Objectif :** Prendre en compte l'évolution des projets d'aménagement prévus sur l'îlot compris entre les rues de Bourgogne, Laure Diebold et de la Claire .  
Une nouvelle localisation pour la réalisation d'un équipement petite enfance est envisagée par les collectivités.

**Conséquence :** Suppression de la localisation préférentielle pour équipement petite enfance n° 3, inscrite au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées BE 34, 37(p), 38 et 69 situées 57-65 rue de la Claire.

#### O Point 56

**Objectif :** Réserver les emprises nécessaires à la réalisation de la Voie Lyonnaise n°8, reliant La Tour de Salvagny à Bron et permettre la réalisation de voies cyclables larges et sécurisées pour encourager les déplacements en vélo dans la Métropole de Lyon.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 85, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de voie, au Nord de l'avenue Barthélémy Buyer, de la rue Professeur Patel à l'avenue Sidoine Apollinaire.  
Suppression en conséquence des hauteurs inscrites sous l'emprise du nouvel ER Voirie.

#### O Point 61

**Objectif :** Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le secteur compris entre les voies ferrées et les rues du Souvenir et du Bourbonnais, et accompagner la suppression du périmètre d'attente de projet mis en place lors de la révision du PLU-H approuvée le 13 mai 2019 (durée limitée à 5 ans maximum).  
Ce secteur est caractérisé par un tissu de faubourg et par une mixité des vocations, à l'image de Vaise, avec un enjeu fort de maintien de l'activité économique en ville.  
Organiser un accompagnement qualitatif, harmonieux et cohérent dans l'éventualité d'un renouvellement urbain sur un tènement foncier occupé aujourd'hui par une entreprise spécialisée dans la fourniture de matériel industriel et positionnée au centre de l'îlot.  
Permettre l'extension du parc Montel, halte de fraîcheur pour les habitants, et améliorer de ce fait sa lisibilité.

**Conséquence :** Suppression du périmètre d'attente de projet n° 1 inscrit sur l'îlot délimité par la rue du Souvenir, rue du Bourbonnais, la voie ferrée et l'emplacement réservé (ER) de voirie n°81.

## LYON 9ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Modification du contenu et du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9.1 "Ilot du Souvenir – Parc Montel" en incluant les parcelles cadastrées BN 78 et 92 situées rues du Souvenir et du Bourbonnais.

Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 6 pour industrie sur le tènement compris entre les rues du Souvenir, du Bourbonnais, les voies ferrées et l'emplacement réservé (ER) voirie n°81 dont la répartition au sein du secteur est 40% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.

Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 30% sur le périmètre du SMF créé.

## O Point 156

**Objectif :** Affiner les outils du PLU-H au contexte de cette séquence de la rue Saint-Pierre de Vaise et permettre la réalisation d'un programme immobilier à vocation de résidence sociale sur une parcelle qui s'inscrit dans la continuité d'un tissu de faubourg.

**Conséquence :** Extension de la prescription de continuité obligatoire au droit de la parcelle cadastrée BP 72 située 86 rue Saint Pierre de Vaise.

## O Point 342

**Objectif :** Permettre une opération de démolition / reconstruction et favoriser la production de logements locatifs sociaux.  
Créer un front bâti donnant sur la voie publique, dans un objectif de continuité visuelle et urbaine.

**Conséquence :** Modification de la zone UEi2 en zone URm1 sur les parcelles cadastrées AM 39, 188 et 189 situées 58-59 quai Paul Sédaillan ainsi que sur le tènement compris entre les rues du Four à Chaux, de la Sparterie, Antonin Laborde et le quai du Commerce.

Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> sur l'emprise de la zone URm1 créée.

Inscription d'une continuité obligatoire au droit des parcelles cadastrées AM 39 et 188 situées 58-59 quai Paul Sédaillan.

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

## O Point 71

**Objectif :** Prendre en considération le Porter à Connaissance (PAC) du Préfet du Rhône en date du 19/06/2022, concernant le risque technologique relatif à l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de la société de chaufferie urbaine ECLYDE située 565 avenue d'Ecully à Champagne-au-Mont-d'Or.

Inscrire des servitudes d'urbanisme destinées à maîtriser l'urbanisation autour de l'installation classée.

**Conséquence :** Inscription de périmètres de risques technologiques ZP et ZPE autour de la Société de chaufferie urbaine ECLYDE, située 565 avenue d'Ecully à Champagne-au-Mont-d'Or, dont seule la zone ZP impacte Lyon 9.

**LYON 9ème****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 363**

**Objectif :** Rectifier le tracé du cours d'eau du Littré, busé sur le secteur situé rues Bourbonnais et Joannès Masset.

**Conséquence :** Modification du tracé du ruisseau busé du Littré sur les parcelles cadastrées BN 91 et 92, BO 1 et 34, BP 230, 232 et 269 situées dans le secteur des rues Bourbonnais et Joannès Masset.

**Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 65**

**Objectif :** Prendre en compte l'évolution du projet métropolitain et l'abandon de l'intention de développer du logement social sur ce secteur ou toute autre opération destinée à achever la réalisation d'un front bâti.

**Conséquence :** Suppression de la réservation pour programme de logements n°3 inscrite sur la parcelle cadastrée AZ 38 située 15 rue Antonin Laborde.

**O Point 351**

**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 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à 30 % PLUS, PLAI, PLS.

**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 167**

**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 m<sup>2</sup> de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30 % de T1-T2 et 15 % minimum de T4-T5.

## LYON 9ème

### Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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 263

**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).

### Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"

#### O Point 60

**Objectif :** Privilégier l'implantation d'activités économiques de logistique urbaine, et notamment la réalisation d'un Hôtel de Logistique Urbain (HLU), en exploitant la proximité du chemin de fer, au nord des parcelles AY 113, AY 49 et AY 84, sur le site de la Gare de Vaise.

Limiter la réalisation d'activité de bureau à 10% maximum de la surface de plancher des projets d'aménagement. La réalisation d'activités tertiaires en lien avec le secteur de la logistique urbaine devra être favorisée.

**Conséquence :** Modification de la zone USP en zone UEi1 sur les parcelles cadastrées AY 113(p), 49(p) et 84(p), situées rue Mouillard.

Inscription d'une hauteur graphique à 22 mètres sur l'emprise de la zone UEi1 créée.

Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n°8 pour bureau sur l'emprise de la zone UEi1 créée dont la répartition au sein du secteur est 10% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.

#### O Point 64

**Objectif :** Favoriser une requalification de ce secteur à dominante industrielle tout en permettant la réalisation d'activités tertiaires limitées à 40% maximum de la surface de plancher à l'échelle du terrain faisant l'objet de l'opération de construction ou d'aménagement.

Permettre l'accueil d'activités économiques et une hauteur libre sous poutre des bâtiments plus importante, tout en restant dans le volume des hauteurs autorisées dans le secteur.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 5 pour bureaux sur les parcelles cadastrées AV 9 à 14, 51(p), 52 et 53 et 54 située 30-34 rue Saint Simon et 100 rue Marietton dont la répartition au sein du secteur est 40% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.

Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 19 mètres sur le périmètre du SMF, hors emprise de l'emplacement réservé de voirie n° 51.

## LYON 9ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

## O Point 66

**Objectif :** Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité 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 BM 48 et BM 49 situées 48-50 rue du Bourbonnais.

## O Point 67

**Objectif :** Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité 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 AY 8, 25, 26, 99, 100, 101, 126, 128 et 129, situées 51 au 59 rue de Saint-Cyr.

## O Point 68

**Objectif :** Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité 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 AY 100, 101, 99, 128, 129, 8, 25, 26, 126, situées 60 – 62, 74 rue des Docks et du 84 au 88 rue des Docks.

## O Point 70

**Objectif :** Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité 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 BD 49, 110 et 111 situées du 14 au 22 rue Roger Salengro.

## O Point 155

**Objectif :** Permettre une extension du Centre Hospitalier de Saint-Cyr au Mont d'Or, établissement au coeur du projet territorial de santé mentale, à proximité de l'établissement principal.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 4 pour établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale sur la parcelle cadastrée AM 91 située 47-51 rue des Docks dont la répartition au sein du secteur est sans exigence de pourcentage maximum ou minimum de surface de plancher.

## LYON 9ème

### Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

#### O Point 341

**Objectif :** Permettre la réhabilitation d'un site d'activités économiques, connu sous l'appellation "Parc d'activités Cap Vaise", dans la dynamique de la transformation du secteur Vaise - Gorge de Loup.

L'objectif poursuivi par cette opération est notamment de rendre le site perméable au quartier dans lequel elle s'intègre, à travers des percées visuelles ouvertes sur un coeur d'îlot vert réaménagé.

Ces dernières années, l'occupation des locaux concernait des activités diverses: ateliers, artisans, bureaux, écoles, restauration ... Ces destinations seront conservées dans la majorité des cas.

Par contre, dans le projet d'aménagement du site, une partie des surfaces de plancher nouvelles, obtenues par création d'un nouveau bâtiment, par extension et par changement de destination, nécessite, pour pouvoir être réalisée, la mise en place d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle (SMF).

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 9 pour activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale et bureau sur les parcelles cadastrées BR 61 à 63 situées 14 rue Gorge de Loup – 53 rue Saint Pierre de Vaise dont la répartition au sein du secteur est :

- . 5 % maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle pour l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- . 15% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle pour l'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- . 40% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle pour le bureau.

### Organiser un développement commercial équilibré et durable

#### O Point 62

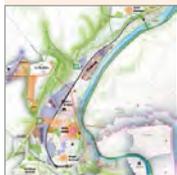
**Objectif :** Accompagner le développement d'un pôle santé, par une opération de démolition / reconstruction, à proximité du site de la clinique de la Sauvegarde, avenue Ben Gourion. Autoriser le commerce de détail et l'artisanat sur une partie du site, tout en limitant cette activité à 100m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher par unité commerciale, afin d'offrir aux patients et visiteurs quelques points de vente sur place.

**Conséquence :** Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité commerciale sur la partie sud de la parcelle cadastrée AR 90 et une partie de la parcelle cadastrée AR 76 situées 25 -27 avenue des Sources.

Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n°7 pour artisanat et commerce de détail sur l'emprise de cette polarité dont la répartition au sein du secteur est 5% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.

## Développer le 9<sup>e</sup> arrondissement en s'appuyant sur son grand paysage et son patrimoine et en préservant la spécificité des quartiers

### • Protéger et aménager le cadre naturel, écologique et paysager



- > Valoriser les caractéristiques paysagères et écologiques de l'arrondissement, dont les balmes et les ruisseaux, en préservant les boisements existants et en recherchant des continuités végétales et des liaisons vers les corridors écologiques majeurs (ex : vallons de Rochecardon, des Planches, du Vallon...).
- > Protéger le caractère naturel et paysager des balmes de la colline de Fourvière, de Saint-Rambert, du plateau de la Duchère, en encadrant la constructibilité dans les pentes, tout en prenant en compte les risques géologiques des balmes.
- > Rechercher et mettre en œuvre les liaisons de parcs en parcs au sein de l'arrondissement et en direction des territoires environnants (vers les vallons de l'ouest, les monts d'Or...), afin de favoriser l'accès aux grands espaces de nature depuis les quartiers habités : La Duchère-parc du Vallon/liens vers les parcs du 5<sup>e</sup> arrondissement ; vallon de Rochecardon/Rives de Saône ; Plateau de Saint-Rambert/Rives de Saône ...
- > Avoir une exigence qualitative et quantitative pour réintroduire plus de végétal au sein du tissu urbain, notamment sur les anciens tènements industriels, souvent très minéralisés.

### • Poursuivre la mise en valeur du patrimoine urbain, paysager et architectural, très diversifié sur l'ensemble de l'arrondissement

- > Poursuivre la mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et urbain des quartiers les plus anciens du 9<sup>e</sup>, faisant partie du site inscrit de la Ville de Lyon, depuis l'Île Barbe au nord jusqu'à Vaise centre et les quais Jayr et Arloing au sud, dans le prolongement des ensembles bâtis constitués des quais de Saône.
- > Identifier et valoriser le patrimoine bâti remarquable sur l'arrondissement, riche de différentes périodes et de différentes typologies : les nombreuses maisons de maître et grandes propriétés inscrites dans le paysage, des anciens bâtiments industriels très présents sur le cœur de Vaise, des ensembles pavillonnaires anciens (ex : rue de Littré), ...
- > Préserver les ensembles bâtis et paysagers de la colline de Fourvière, intégrés pour partie dans la zone tampon du périmètre UNESCO de la ville de Lyon (cf. ci-dessous).
- > Valoriser le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle : patrimoine labellisé XX<sup>e</sup> pour la Duchère et également des ensembles d'anciennes cités HBM, comme sur les quartiers de Gorge de Loup ou de la Sauvagère, ...

- Les balmes sont couvertes par un zonage N2 ou UPp limitant la constructibilité dans ces secteurs sensibles, en partie soumis à des risques géologiques.
- Un zonage UPp avec un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) à 0,40 est inscrit sur le site du lycée Jean Perrin, afin de permettre une constructibilité limitée et intégrée, prenant en compte les caractéristiques de la balme.
- Inscription d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.
- Les quartiers recouverts par le zonage URm1 qui prévoit un coefficient de pleine terre de 20% minimum.

PIP  
A1 à B1

Périmètres d'intérêt patrimonial et éléments bâtis à préserver repérés dans différents quartiers du 9<sup>e</sup>.

OAP  
0.1

L'orientation d'aménagement du site UNESCO intègre pour partie les secteurs du quai Arloing et de la colline de Loyasse. Elle permet d'encadrer et d'orienter les projets de réhabilitation des immeubles anciens principalement et de valoriser le patrimoine bâti et paysager du site au sein de son périmètre.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Développer le 9<sup>e</sup> arrondissement en s'appuyant sur son grand paysage et son patrimoine et en préservant la spécificité des quartiers

##### • Protéger et aménager le cadre naturel, écologique et paysager



- > Valoriser les caractéristiques paysagères et écologiques de l'arrondissement, dont les balmes et les ruisseaux, en préservant les boisements existants et en recherchant des continuités végétales et des liaisons vers les corridors écologiques majeurs (ex : vallons de Rochecardon, des Planches, du Vallon...).
- > Protéger le caractère naturel et paysager des balmes de la colline de Fourvière, de Saint-Rambert, du plateau de la Duchère, en encadrant la constructibilité dans les pentes, tout en prenant en compte les risques géologiques des balmes.
- > Rechercher et mettre en œuvre les liaisons de parcs en parcs au sein de l'arrondissement et en direction des territoires environnants (vers les vallons de l'ouest, les monts d'Or...), afin de favoriser l'accès aux grands espaces de nature depuis les quartiers habités : La Duchère-parc du Vallon/liens vers les parcs du 5<sup>e</sup> arrondissement ; vallon de Rochecardon/Rives de Saône ; Plateau de Saint-Rambert/Rives de Saône ...
- > Avoir une exigence qualitative et quantitative pour réintroduire plus de végétal au sein du tissu urbain, notamment sur les anciens tènements industriels, souvent très minéralisés.

- Les balmes sont couvertes par un zonage N2 ou Upp limitant la constructibilité dans ces secteurs sensibles, en partie soumis à des risques géologiques.
- Un zonage Upp avec un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) à 0,40 est inscrit sur le site du lycée Jean Perrin, afin de permettre une constructibilité limitée et intégrée, prenant en compte les caractéristiques de la balme.
- Inscription d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.
- Inscription d'Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) pour protéger la végétation et les continuités paysagères.
- Les quartiers recouverts par le zonage URm1 qui prévoit un coefficient de pleine terre de 20% minimum.

##### • Poursuivre la mise en valeur du patrimoine urbain, paysager et architectural, très diversifié sur l'ensemble de l'arrondissement

- > Poursuivre la mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et urbain des quartiers les plus anciens du 9<sup>e</sup>, faisant partie du site inscrit de la Ville de Lyon, depuis l'Île Barbe au nord jusqu'à Vaise centre et les quais Jayr et Arloing au sud, dans le prolongement des ensembles bâtis constitués des quais de Saône.
- > Identifier et valoriser le patrimoine bâti remarquable sur l'arrondissement, riche de différentes périodes et de différentes typologies : les nombreuses maisons de maître et grandes propriétés inscrites dans le paysage, des anciens bâtiments industriels très présent sur le cœur de Vaise, des ensembles pavillonnaires anciens (ex : rue de Littré), ...
- > Préserver les ensembles bâtis et paysagers de la colline de Fourvière, intégrés pour partie dans la zone tampon du périmètre UNESCO de la ville de Lyon (cf. ci-dessous).
- > Valoriser le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle : patrimoine labellisé XX<sup>e</sup> pour la Duchère et également des ensembles d'anciennes cités HBM, comme sur les quartiers de Gorge de Loup ou de la Sauvagère, ...

PIP  
A1 à B1

OAP  
0.1

- Périmètres d'intérêt patrimonial et éléments bâtis à préserver repérés dans différents quartiers du 9<sup>e</sup>.
- L'orientation d'aménagement du site UNESCO intègre pour partie les secteurs du quai Arloing et de la colline de Loyasse. Elle permet d'encadrer et d'orienter les projets de réhabilitation des immeubles anciens principalement et de valoriser le patrimoine bâti et paysager du site au sein de son périmètre.

Point n°48

## Préserver des sites pour les besoins économiques sur le 9<sup>e</sup> qui bénéficie d'une bonne connexion au réseau ferré et routier métropolitains



- > Préserver la vocation d'équipements ferroviaires à l'ouest de la gare de Vaise : ces tènements pourront répondre plus spécifiquement à des besoins d'activités de logistique urbaine qui recherchent une desserte ferrée et routière performante. Permettre ponctuellement l'accueil d'activités économiques, de services et d'équipements d'intérêt collectif.
- > Préserver les franges ouest et partiellement est de la voie ferrée pour des besoins économiques, en préservant l'accueil d'activités économiques non commerciales et en favorisant le maintien et le renouvellement des activités au sein de ces zones (locaux d'activités et bureaux en accompagnement).
- > Pouvoir faire évoluer les franges de l'entrée Ouest de Vaise (porte du Valvert—Marietton), afin de redonner une dimension plus urbaine à la rue Marietton, en favorisant la création de socles actifs en rapport à la rue.
- > Sur le secteur du Bourbonnais/S. Apollinaire, en franges Ouest de la voie ferrée, préparer les conditions pour envisager une transformation ultérieure de ce quartier vers un quartier mixte (logements et activités), tout en y préservant des locaux d'activités artisanales et de production.
- > Intégrer la valorisation du patrimoine industriel et faubourien, très présents sur Vaise et sur ses franges, dans le cadre du renouvellement urbain de ces secteurs.
- > Développer et conforter le pôle tertiaire numérique du quartier de l'Industrie.
- > Des opportunités doivent être recherchées pour préserver des quais sur la Saône pour des besoins de logistique et d'approvisionnement de la ville.

- Un zonage USP est inscrit sur le pôle ferroviaire de la gare de Vaise.

- Des zonages UEi1 et UEi2 sont inscrits sur l'ensemble des tènements économiques existants aux abords de la voies ferrée.

- Une frange urbaine URm1 est délimitée autour de la rue Marietton, afin d'y inciter un renouvellement urbain mixte (logements et activités), en y favorisant des rez-de-chaussée d'activités.

- Des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sont identifiés sur des bâtiments anciennement industriel ou faubourien dans Vaise.

- Tout en préservant les spécificités du 9<sup>ème</sup>, plusieurs secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) sont inscrits pour favoriser le maintien d'activités en ville ou la création d'équipement d'intérêt collectif dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain : rue Gorge de Loup, rue Corderie, ...

- Un zonage UEi2, permettant l'implantation de bureaux, couvre le secteur de l'Industrie.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Préserver des sites pour les besoins économiques sur le 9<sup>e</sup> qui bénéficie d'une bonne connexion au réseau ferré et routier métropolitains



- > Préserver la vocation d'équipements ferroviaires à l'ouest de la gare de Vaise : ces tènements pourront répondre plus spécifiquement à des besoins d'activités de logistique urbaine qui recherchent une desserte ferrée et routière performante. Permettre ponctuellement l'accueil d'activités économiques, de services et d'équipements d'intérêt collectif.
  - > Préserver les franges ouest et partiellement est de la voie ferrée pour des besoins économiques, en préservant l'accueil d'activités économiques non commerciales et en favorisant le maintien et le renouvellement des activités au sein de ces zones (locaux d'activités et bureaux en accompagnement).
  - > Pouvoir faire évoluer les franges de l'entrée Ouest de Vaise (porte du Valvert—Marietton), afin de redonner une dimension plus urbaine à la rue Marietton, en favorisant la création de socles actifs en rapport à la rue.
  - > Sur le secteur du Bourbonnais/S. Apollinaire, en franges Ouest de la voie ferrée, préparer les conditions pour envisager une transformation ultérieure de ce quartier vers un quartier mixte (logements et activités), tout en y préservant des locaux d'activités artisanales et de production.
  - > Intégrer la valorisation du patrimoine industriel et faubourien, très présents sur Vaise et sur ses franges, dans le cadre du renouvellement urbain de ces secteurs.
  - > Développer et conforter le pôle tertiaire numérique du quartier de l'Industrie.
  - > Des opportunités doivent être recherchées pour préserver des quais sur la Saône pour des besoins de logistique et d'approvisionnement de la ville.
- Un zonage USP est inscrit sur le pôle ferroviaire de la gare de Vaise.
  - Un zonage UEi1 est inscrit rue Mouillard au nord du pôle ferroviaire de la gare de Vaise pour encourager les activités logistiques. Un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) autorise et limite à hauteur de 10% la programmation bureau.
  - Des zonages UEi1 et UEi2 sont inscrits sur l'ensemble des tènements économiques existants aux abords de la voies ferrée.
  - Une frange urbaine URm1 est délimitée autour de la rue Marietton, afin d'y inciter un renouvellement urbain mixte (logements et activités), en y favorisant des rez-de-chaussée d'activités.
  - Des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sont identifiés sur des bâtiments anciennement industriel ou faubourien dans Vaise.
  - Un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) est inscrit sur l'îlot délimité par les rues Gorge de Loup, de la Grange, Saint Pierre de Vaise et du Docteur Horand pour favoriser la diversification des occupations et permettre l'implantation réglementée d'équipements d'intérêt collectif (écoles), d'activités tertiaires et de services.
  - Tout en préservant les spécificités du 9<sup>ème</sup>, plusieurs secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) sont inscrits pour favoriser le maintien d'activités en ville ou la création d'équipement d'intérêt collectif dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain : rue Gorge de Loup, rue Corderie, îlot du souvenir délimité par les voies ferrées, la rue du Bourbonnais et la rue du Souvenir...
  - Un zonage UEi2, permettant l'implantation de bureaux, couvre le secteur de l'Industrie.

Points n°60, 61 et 341



Vaise, mutabilité  
© Agence d'urbanisme 2016

Vaise conserve un cœur historique dynamique, avec des commerces concentrés sur la grande rue de Vaise, la rue de Bourgogne, Marietton ... et de nombreuses activités artisanales diffuses. Le centre de Vaise constitue un des plus importants pôles commerciaux secondaires de l'intra-muros, à l'instar de la Croix Rousse. Dans le centre ancien de Vaise autour de la place Valmy, une rénovation importante a été engagée ces dernières années, avec l'aménagement de la place autour de la station du métro, le retraitement de la rue Marietton, la construction de la médiathèque. La requalification de l'espace public, notamment des quais, doit se poursuivre en parallèle avec la réorganisation des déplacements et des franchissements de la Saône. A ce titre le réaménagement de la rue Marietton et la réalisation du pont Shumann ont ainsi permis d'améliorer les conditions de circulation. Le retraitement du quai Jayr est envisagé à plus long terme, dans le cadre du projet Rives de Saône, afin de traiter l'effet barrière entre le cœur de quartier et la Saône.

Certains secteurs de Vaise ont encore un potentiel de renouvellement urbain plus ou moins important, au regard de la vétusté du bâti ou de la libération de certains tenements par des activités notamment. En franges Est des voies ferrées, entre la rue du Bourbonnais et la rue du Souvenir, un îlot très disparate est occupé par une entreprise amenée à se délocaliser. Des réflexions sont en cours pour envisager l'avenir de ce site.

Au nord, le quartier de la place de Paris s'est fortement renouvelé autour de la gare, pôle d'échanges intermodal majeur avec la station terminale du métro D et des lignes ferroviaires desservant le Val de Saône et le Nord du département. L'évolution du quartier se poursuit avec de nouvelles mutations foncières, en direction du quartier de l'Industrie.

Au sud de la place Valmy, en direction de Gorge de Loup, le quartier qui s'étire autour de la rue Michel Berthet a déjà été complètement renouvelé par de l'habitat, des bureaux, des commerces, des services et des activités dans le cadre d'une ZAC. Cette Z.A.C. est aujourd'hui achevée et le quartier Gorge de Loup s'étire en rive ouest de la rue M. Berthet jusqu'au pôle d'échange développé autour de la station du métro et de la gare de Gorge de Loup, accueillant les lignes de Brignais, de Tassin et les trams-trains de l'ouest lyonnais. Ce quartier inclut les cités L. Loucheur, Zay, P.Audry, Vallonnaire, dont certaines constituent un patrimoine urbain d'intérêt local. Le quartier dispose encore de possibilités d'évolution jusqu'à la voie ferrée à l'ouest, autour de la rue Gorge de Loup et de la rue Saint-Pierre de Vaise.

Enfin, le centre de Vaise s'étire également vers l'aval le long des quais de Saône sur une bande tenue au pied de la colline de l'Observance, jusqu'au pont Koenig. Cette partie très constituée prolonge les tissus anciens des quais depuis le Vieux-Lyon et jusqu'au quai Jayr sur Vaise.

Le centre de Vaise est également concerné par les risques d'inondations (cf page 36).



Vaise, mutabilité  
© Agence d'urbanisme 2016

Vaise conserve un cœur historique dynamique, avec des commerces concentrés sur la grande rue de Vaise, la rue de Bourgogne, Marietton ... et de nombreuses activités artisanales diffuses. Le centre de Vaise constitue un des plus importants pôles commerciaux secondaires de l'intra-muros, à l'instar de la Croix Rousse. Dans le centre ancien de Vaise autour de la place Valmy, une rénovation importante a été engagée ces dernières années, avec l'aménagement de la place autour de la station du métro, le retraitement de la rue Marietton, la construction de la médiathèque. La requalification de l'espace public, notamment des quais, doit se poursuivre en parallèle avec la réorganisation des déplacements et des franchissements de la Saône. A ce titre le réaménagement de la rue Marietton et la réalisation du pont Shumann ont ainsi permis d'améliorer les conditions de circulation. Le retraitement du quai Jaÿr est envisagé à plus long terme, dans le cadre du projet Rives de Saône, afin de traiter l'effet barrière entre le cœur de quartier et la Saône.

Certains secteurs de Vaise ont encore un potentiel de renouvellement urbain plus ou moins important, au regard de la vétusté du bâti ou de la libération de certains tènements par des activités notamment. En franges Est des voies ferrées, entre la rue du Bourbonnais et la rue du Souvenir, un îlot très disparate est occupé par une entreprise amenée à se délocaliser. Des réflexions sont en cours pour envisager l'avenir de ce site.

Au nord, le quartier de la place de Paris s'est fortement renouvelé autour de la gare, pôle d'échanges intermodal majeur avec la station terminale du métro D et des lignes ferroviaires desservant le Val de Saône et le Nord du département. L'évolution du quartier se poursuit avec de nouvelles mutations foncières, en direction du quartier de l'Industrie.

## DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

## Vaise, poursuivre sa reconquête pour en faire un centre de vie agréable pour tous



- > Conforter le centre historique de Vaise en poursuivant les actions pour y favoriser les implantations commerciales, de services, d'équipements, d'hôtels, ... tout en y prévoyant une amélioration du parc d'habitat ancien et potentiellement de nouvelles opérations urbaines mixtes sur les îlots anciens à renouveler.
- > Préserver le patrimoine bâti du cœur de Vaise en s'appuyant sur la diversité des tissus urbains : immeubles anciens des quais de Saône, tissus faubouriens, maisons bourgeoises, patrimoine industriel...
- > Sur l'îlot compris entre la voie ferrée, la rue du Bourbonnais et la rue du Souvenir, prévoir un renouvellement urbain à moyen terme et global à l'échelle de cet îlot.
- > Sur l'îlot, à l'est de la nouvelle voie à créer sud-nord (prolongement de la rue des 2 Joannès), permettre une constructibilité en partie nord, tout en renforçant les caractéristiques paysagères et écologiques du secteur par l'extension du parc Montel sur la partie sud de l'îlot.
- > Préparer les conditions pour la réalisation de la ligne forte de transports collectifs A4 dans la traversée de Vaise.
- > Redonner une dimension plus urbaine aux entrées de ville de Vaise : rue Marietton, rue de Bourgogne ...
- > Préserver les sites économiques présents en franges est et ouest de la voie ferrée.
- > En franges ouest de la voie ferrée et dans l'entrée de Vaise, sur le secteur du Bourbonnais, préparer les conditions pour créer un nouveau quartier mixte résidentiel et d'activités à terme, en y prévoyant la préservation de locaux pour les activités économiques et en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales présentes sur ce secteur.
- > Sur le secteur Gorge de Loup, préserver les activités économiques implantées autour de la rue de Gorge de Loup, tout en permettant ponctuellement dans le cadre de projets urbains, une diversification des fonctions économiques.
- > Sur l'îlot délimité par les rue Gorge de Loup, de la Grange, St Pierre de Vaise et du Dr Horand, permettre une évolution à moyen terme mixant activités économiques et logements.
- > Renforcer la centralité de quartier qui s'organise sur la rue Louis Loucheur, en préservant la cité Louis Loucheur.
- > Prévoir dans Vaise des aménagements permettant de déployer la mise en réseau de parc en parc entre les quartiers du centre, tout en s'appuyant sur la mise en valeur de la trame verte et bleue pour des aménagements modes doux notamment : liens parc de la Cressonnière/parcs du 5<sup>e</sup>, valorisation des ruisseaux, débouché du parc du Vallon vers Vaise centre, liaisons entre les vallons et la Saône dans la traversée de Vaise... Les contraintes d'inondabilité et de ruissellement doivent également être prises en compte sur Vaise.
- > Conforter l'offre hôtelière en complémentarité de la Presqu'île de Lyon (séjours d'affaires, tourisme, ...).

OAP  
9.1

- Le zonage UCe3b couvre le cœur de Vaise pour intégrer les spécificités historiques et préserver les cœurs d'îlots (coefficient d'emprise au sol à 30% en bande secondaire).
- L'ouest de Vaise et le sud sont inscrits en zonages URm1 et URm2, avec un coefficient de pleine terre graphique de 35% minimum.
- ~~Un périmètre d'attente de projet couvre l'îlot situé entre la rue du Bourbonnais, la nouvelle voie à créer (emplacement réservé 81) et la rue du Souvenir. Une orientation d'aménagement est créée afin d'encadrer le développement à l'est et garantir l'extension du parc Montel.~~

PIP  
A3  
à A13

- Le zonage UCe3p est inscrit sur la grande rue de Vaise et autour de la place Dumas de Loire, afin de préserver les volumes existants.
- Les quais de Saône sont zonés en UCe3p et UCe1b, afin d'assurer une continuité des quais.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial, accompagnés d'éléments bâtis à préserver, sont inscrits sur Vaise (quais Jayr, Arloing, P. Scize, rue de Littré, grande rue de Vaise, St Pierre de Vaise, imp. P. Mérel ...).
- ~~Plusieurs localisations~~ préférées pour réalisation d'équipements de petite enfance ~~sont~~ inscrits : rues Nérard, ~~de la Claire~~, ...
- Des zonages UEi1 et ponctuellement UEi2 couvrent les tissus économiques, de part et d'autre de la voie ferrée. Sur l'îlot entre les rues Marietton, St Simon et le bd de la Duchère, un zonage URm1 avec polygone d'implantation est inscrit pour encadrer le renouvellement urbain.
- Sur le secteur du Bourbonnais, un zonage USP couvre les équipements le long de l'av. S. Apollinaire et un zonage UEi1 permet de préserver les activités économiques.
- Le zonage UCe3a couvre la centralité de Gorge de Loup, accompagné de linéaires toutes activités et d'éléments bâtis patrimoniaux (EBP).
- L'emplacement réservé pour espace vert est maintenu sur le parc de la Cressonnière, des débouchés piétonniers y sont inscrits.
- L'emplacement réservé de voirie à ~~l'ouest~~ permettra d'achever la rue des deux Joannès.
- Des plafonds de polarité hôtelière sont prévus sur les différents secteurs de Vaise-Gorge de Loup.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

### Vaise, poursuivre sa reconquête pour en faire un centre de vie agréable pour tous



- > Conforter le centre historique de Vaise en poursuivant les actions pour y favoriser les implantations commerciales, de services, d'équipements, d'hôtels, ... tout en y prévoyant une amélioration du parc d'habitat ancien et potentiellement de nouvelles opérations urbaines mixtes sur les îlots anciens à renouveler.
- > Préserver le patrimoine bâti du cœur de Vaise en s'appuyant sur la diversité des tissus urbains : immeubles anciens des quais de Saône, tissus faubouriens, maisons bourgeoises, patrimoine industriel...
- > Sur l'îlot compris entre la voie ferrée, la rue du Bourbonnais et la rue du Souvenir, prévoir un renouvellement urbain à moyen terme et global à l'échelle de cet îlot.
- > Sur l'îlot, à l'est de la nouvelle voie à créer sud-nord (prolongement de la rue des 2 Joannès), permettre une constructibilité en partie nord, tout en renforçant les caractéristiques paysagères et écologiques du secteur par l'extension du parc Montel sur la partie sud de l'îlot.
- > Préparer les conditions pour la réalisation de la ligne forte de transports collectifs A4 dans la traversée de Vaise.
- > Redonner une dimension plus urbaine aux entrées de ville de Vaise : rue Marietton, rue de Bourgoigne ...
- > Préserver les sites économiques présents en franges est et ouest de la voie ferrée.
- > En franges ouest de la voie ferrée et dans l'entrée de Vaise, sur le secteur du Bourbonnais, préparer les conditions pour créer un nouveau quartier mixte résidentiel et d'activités à terme, en y prévoyant la préservation de locaux pour les activités économiques et en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales présentes sur ce secteur.

PIP  
A3  
à A13

OAP  
9.1

- Le zonage UCe3b couvre le cœur de Vaise pour intégrer les spécificités historiques et préserver les cœurs d'îlots (coefficient d'emprise au sol à 30% en bande secondaire).
- L'ouest de Vaise et le sud sont inscrits en zonages URm1 et URm2, avec un coefficient de pleine terre graphique de 35% minimum.
- Le zonage UCe3p est inscrit sur la grande rue de Vaise et autour de la place Dumas de Loire, afin de préserver les volumes existants.
- Les quais de Saône sont zonés en UCe3p et UCe1b, afin d'assurer une continuité des quais.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial, accompagnés d'éléments bâtis à préserver, sont inscrits sur Vaise (quais Jayr, Arloing, P. Scize, rue de Littré, grande rue de Vaise, St Pierre de Vaise, imp. P. Mérel ...).
- Une localisation préférentielle pour réalisation d'équipements de petite enfance est inscrite rue Nérard.
- Inscription de linéaires toutes activités.
- Une orientation d'aménagement encadre le développement de l'îlot situé à l'est des voies ferrées et compris entre la rue du souvenir et la rue du Bourbonnais et garantit l'extension du parc Montel.
- L'emplacement réservé de voirie (ER81) au cœur de l'OAP permettra d'achever la rue des deux Joannès.
- Sur la partie de l'OAP à l'ouest de la nouvelle voie à créer (ER 81), sont inscrits un coefficient de pleine terre (CPT) graphique et un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) préservant l'activité économique.
- Des zonages UEi1 et ponctuellement UEi2 couvrent les tissus économiques, de part et d'autre de la voie ferrée.
- Inscription d'une localisation préférentielle pour équipement au sud de l'avenue Sidoine Apollinaire afin de permettre l'implantation d'une chaufferie urbaine.
- Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) sur la rue St Simon pour permettre et limiter la réalisation de bureaux.
- Sur l'îlot entre les rues Marietton, St Simon et le bld de la Duchère, un zonage URm1 avec polygone d'implantation est inscrit pour encadrer le renouvellement urbain, ainsi qu'un emplacement réservé pour espace vert.

Points n°55, 61, 64, 66, 70,  
274 et 294



Au sud de la place Valmy, en direction de Gorge de Loup, le quartier qui s'étire autour de la rue Michel Berthet a déjà été complètement renouvelé par de l'habitat, des bureaux, des commerces, des services et des activités dans le cadre d'une ZAC. Cette Z.A.C. est aujourd'hui achevée et le quartier Gorge de Loup s'étire en rive ouest de la rue M. Berthet jusqu'au pôle d'échange développé autour de la station du métro et de la gare de Gorge de Loup, accueillant les lignes de Brignais, de Tassin et les trams-trains de l'ouest lyonnais. Ce quartier inclut les cités L. Loucheur, Zay, P.Audry, Vallonnaire, dont certaines constituent un patrimoine urbain d'intérêt local. Le quartier dispose encore de possibilités d'évolution jusqu'à la voie ferrée à l'ouest, autour de la rue Gorge de Loup et de la rue Saint-Pierre de Vaise.

Enfin, le centre de Vaise s'étire également vers l'aval le long des quais de Saône sur une bande tenue au pied de la colline de l'Observance, jusqu'au pont Koenig. Cette partie très constituée prolonge les tissus anciens des quais depuis le Vieux-Lyon et jusqu'au quai Jayr sur Vaise.

Le centre de Vaise est également concerné par les risques d'inondations (*cf page 36*).



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- > Sur le secteur Gorge de Loup, préserver les activités économiques implantées autour de la rue de Gorge de Loup, tout en permettant ponctuellement dans le cadre de projets urbains, une diversification des fonctions économiques.
  - > Sur l'îlot délimité par les rue Gorge de Loup, de la Grange, St Pierre de Vaise et du Dr Horand, permettre une évolution à moyen terme mixant activités économiques et logements.
  - > Renforcer la centralité de quartier qui s'organise sur la rue Louis Loucheur, en préservant la cité Louis Loucheur.
  - > Prévoir dans Vaise des aménagements permettant de déployer la mise en réseau de parc en parc entre les quartiers du centre, tout en s'appuyant sur la mise en valeur de la trame verte et bleue pour des aménagements modes doux notamment : liens parc de la Cressonnière/parcs du 5<sup>e</sup>, valorisation des ruisseaux, débouché du parc du Vallon vers Vaise centre, liaisons entre les vallons et la Saône dans la traversée de Vaise... Les contraintes d'inondabilité et de ruissellement doivent également être prises en compte sur Vaise.
  - > Conforter l'offre hôtelière en complémentarité de la Presqu'île de Lyon (séjours d'affaires, tourisme, ...).
- Sur le secteur du Bourbonnais, un zonage USP couvre les équipements le long de l'av. S. Apollinaire et un zonage UEi1 permet de préserver les activités économiques.
  - Le zonage UCe3a couvre la centralité de Gorge de Loup, accompagné de linéaires toutes activités et d'éléments bâtis patrimoniaux (EBP).
  - L'emplacement réservé pour espace vert est maintenu sur le parc de la Cressonnière, des débouchés piétonniers y sont inscrits.
  - Des plafonds de polarité hôtelière sont prévus sur les différents secteurs de Vaise-Gorge de Loup.

## L'Industrie, poursuivre sa transformation et conforter les autres quartiers au nord

### • Secteur de l'Industrie



- > Développer le pôle tertiaire et numérique du quartier, en complémentarité des entreprises déjà installées dans le quartier.
- > Développer des programmes d'habitat mixtes, permettant de développer une diversité des typologies de logements (logements sociaux, intermédiaires, en accession, hôtels...).
- > Renforcer les quartiers d'habitat existants, en lien avec les services et équipements de proximité (groupe scolaire, cinéma), en développant l'habitat de part et d'autre de la rue Mangini et en préservant ce tissu anciennement faubourien.
- > Mettre en valeur la façade bâtie en front de Saône, par une alternance entre séquences construites et séquences végétalisées.
- > Aménager un nouvel espace vert de proximité, le futur jardin des Trembles, qui assurera une ouverture vers les berges et une continuité des parcours modes doux vers les Rives de Saône.

### • Au Nord de l'Industrie

- > Assurer des continuités Est-Ouest dans la traversée de l'Industrie pour relier en modes actifs les quartiers situés au nord de la voie ferrée et les rives de Saône. Ce sont des liaisons à conforter vers les quartiers situés au dessus de l'Industrie : vers la Dargoire-Lycée Jean Perrin, vers Saint-Rambert, vers la Duchère ...
- > Conforter le quartier résidentiel de la Dargoire et les équipements en place inscrits dans la balme, en prenant en compte les risques géologiques et le caractère boisé de ces secteurs tout en permettant des projets mesurés compatibles à ces caractéristiques.
- > Développer des opérations mixtes économiques et résidentielles dans le prolongement du quartier de St Cyr-Rochecardon, en intégrant les enjeux d'amélioration de la circulation automobile et des bus et en prenant en compte les contraintes d'inondabilité du ruisseau de Rochecardon.

PIP  
A2

- Un zonage UEi2 couvre les parties déjà construites au sud (pôle cinéma, bureaux...) et la 2<sup>e</sup> tranche économique au nord entre le quai Sédaillan et la rue Joannès Carret.
- Un emplacement réservé de voirie, le long de la voie ferrée, est inscrit sur la rue Joannès Carret.
- Un zonage URm1 couvre les îlots à construire à dominante résidentielle, autour du futur jardin des Trembles et de l'espace nord, inscrits en emplacement réservé pour espace vert.
- Des polygones d'implantations et des hauteurs diversifiées sont prévues sur l'ensemble de l'opération (de 16 à 20 mètres environ).
- Un zonage UCE3a est inscrit entre la voie ferrée et jusqu'à la partie plus ancienne autour de la rue des Docks, afin de prendre en compte les spécificités de ce faubourg.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial l'accompagne.
- Des traversées est-ouest sont identifiées entre le cœur du futur quartier et les rives de Saône, à ce titre un cheminement à préserver est identifié.
- Une polarité hôtelière sans plafond est inscrite sur ce secteur.
- Pour répondre aux enjeux de croissance démographique, une localisation préférentielle pour groupe scolaire est inscrite au sud de l'Industrie, rue du Four à Chaux afin d'anticiper les besoins.
- Des débouchés de voirie sont inscrits entre la Dargoire et le lycée J. Perrin, afin de désenclaver ce quartier.
- Un zonage URc2 sur les ensembles résidentiels de la Dargoire.
- Un zonage UEi1 préserve l'activité économique autour de l'impasse P. Baizet.
- Un zonage UPp avec un coefficient d'emprise au sol de 0,35 est inscrit sur le site du lycée Jean Perrin.
- Un zonage URm1 est prévue le long de la rue de St Cyr. Des débouchés de voirie contribuent à prévoir les réaménagements du carrefour.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## L'Industrie, poursuivre sa transformation et conforter les autres quartiers au nord

### • Secteur de l'Industrie



- > Développer le pôle tertiaire et numérique du quartier, en complémentarité des entreprises déjà installées dans le quartier.
- > Développer des programmes d'habitat mixtes, permettant de développer une diversité des typologies de logements (logements sociaux, intermédiaires, en accession, hôtels...).
- > Renforcer les quartiers d'habitat existants, en lien avec les services et équipements de proximité (groupe scolaire, cinéma), en développant l'habitat de part et d'autre de la rue Mangini et en préservant ce tissu anciennement faubourien.
- > Mettre en valeur la façade bâtie en front de Saône, par une alternance entre séquences construites et séquences végétalisées.
- > Aménager un nouvel espace vert de proximité, le futur jardin des Trembles, qui assurera une ouverture vers les berges et une continuité des parcours modes doux vers les Rives de Saône.

### • Au Nord de l'Industrie

- > Assurer des continuités Est-Ouest dans la traversée de l'Industrie pour relier en modes actifs les quartiers situés au nord de la voie ferrée et les rives de Saône. Ce sont des liaisons à conforter vers les quartiers situés au dessus de l'Industrie : vers la Dargoire-Lycée Jean Perrin, vers Saint-Rambert, vers la Duchère ...
- > Conforter le quartier résidentiel de la Dargoire et les équipements en place inscrits dans la balme, en prenant en compte les risques géologiques et le caractère boisé de ces secteurs tout en permettant des projets mesurés compatibles à ces caractéristiques.
- > Développer des opérations mixtes économiques et résidentielles dans le prolongement du quartier de St Cyr-Rochecardon, en intégrant les enjeux d'amélioration de la circulation automobile et des bus et en prenant en compte les contraintes d'inondabilité du ruisseau de Rochecardon.

- Un zonage UEi2 couvre les parties déjà construites au sud (pôle cinéma, bureaux...) et la 2<sup>e</sup> tranche économique au nord entre le quai Sédaillan et la rue Joannès Carret.
- **Inscription de linéaires toutes activités.**
- **Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) rue des Docks pour permettre l'implantation d'un établissement de santé.**
- Un emplacement réservé de voirie, le long de la voie ferrée, est inscrit sur la rue Joannès Carret.
- Un zonage URm1 couvre les îlots à construire à dominante résidentielle, autour du futur jardin des Trembles et de l'espace nord, inscrits en emplacement réservé pour espace vert.
- Des polygones d'implantations et des hauteurs diversifiées sont prévues sur l'ensemble de l'opération (de 16 à 20 mètres environ).
- Un zonage UCE3a est inscrit entre la voie ferrée et jusqu'à la partie plus ancienne autour de la rue des Docks, afin de prendre en compte les spécificités de ce faubourg.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial l'accompagne.
- Des traversées est-ouest sont identifiées entre le cœur du futur quartier et les rives de Saône, à ce titre un cheminement à préserver est identifié.
- Une polarité hôtelière sans plafond est inscrite sur ce secteur.
- Pour répondre aux enjeux de croissance démographique, une localisation préférentielle pour groupe scolaire est inscrite au sud de l'Industrie, rue du Four à Chaux afin d'anticiper les besoins.
- Des débouchés de voirie sont inscrits entre la Dargoire et le lycée J. Perrin, afin de désenclaver ce quartier.
- Un zonage URc2 sur les ensembles résidentiels de la Dargoire.
- Un zonage UEi1 préserve l'activité économique autour de l'impasse P. Baizet.
- Un zonage UPP avec un coefficient d'emprise au sol de 0,35 est inscrit sur le site du lycée Jean Perrin.
- Un zonage URm1 est prévue le long de la rue de St Cyr. Des débouchés de voirie contribuent à prévoir les réaménagements du carrefour.

PIP  
A2

Points n°67, 68 et 155

## La Duchère, achever la mise en œuvre du projet urbain sur le plateau et poursuivre le renouvellement urbain sur les quartiers de la Sauvegarde et du Château

### • Pour l'ensemble de la Duchère



- > Poursuivre les interventions de renouvellement urbain (démolitions-reconstructions) et de diversification du parc de logements, principalement en franges du parc du Vallon (reconstructions à l'emplacement de la dernière barre des Mille) et sur la Sauvegarde, dans un objectif de mixité sociale. Cet objectif se poursuivra au travers de nouvelles opérations résidentielles qui privilégieront une diversité des formes d'habitat morphologique et fonctionnelle, à l'instar de ce qui s'est fait sur le plateau (logements intermédiaires, logements locatifs sociaux, en accession, accession sociale...).
  - > Poursuivre les actions en matière de réhabilitations énergétiques.
  - > Conforter le village d'entreprises présent sur Balmont.
  - > Développer une façade économique sur l'avenue Ben Gourion, afin d'y accueillir un hôtel d'entreprises, en complément d'une offre d'immobilier tertiaire.
  - > Préparer les conditions pour accueillir la nouvelle ligne forte de transports collectifs A4 qui mettra en relation la Duchère avec le campus Ecully Ouest, le pôle commercial du Pérollier, Vaise centre et la Part-Dieu. (cf. point 2—agrafe Duchère-Ecully).
  - > Conforter la vocation sportive et de loisirs au cœur du projet de la Duchère et rechercher des polarités d'équipements relais au sein des sous-quartiers (plateau, Sauvegarde, Château, Balmont).
  - > Valoriser la richesse patrimoniale de ce quartier labellisé XX<sup>e</sup> siècle pour préserver son identité forte, tout en permettant sa profonde transformation.
  - > Préserver les balmes boisées de la Duchère, tout en permettant une gestion des constructions existantes.
- Zonage URc1a sur La majeure partie du plateau de la Duchère, favorisant la poursuite du renouvellement urbain.
  - Polygones d'implantation variant de 13 mètres à 25 mètres, le reste des quartiers étant inscrit dans un vélum constructible de 28 mètres (Sauvegarde et Château notamment).
  - Un zonage URc1b pour les espaces plus construits, afin d'y gérer les bâtiments existants.
  - Un zonage UEi1 est inscrit sur ce site économique à préserver.
  - Zonage UEi2 le long de l'avenue Ben Gourion, afin d'y prévoir des programmes économiques, dont certains tertiaires.
  - Le pôle sportif et d'équipements scolaires est inscrit en zonage USP.
  - Certains des bâtiments XX<sup>e</sup> siècle qui font référence sur le quartier sont inscrits en éléments bâtis patrimoniaux (dont la tour panoramique). Certaines bâtisses et maisons de maîtres sont également repérées en éléments bâtis patrimoniaux.
  - Un zonage N2 couvre le bas de Balmont et balmes de la Duchère, pour les espaces non constructibles à préserver. L'entrée du parc du Vallon est inscrite en zone N2 sur le boulevard de la Duchère.
  - Un zonage UPp complète les autres secteurs, afin de prendre en compte les contraintes de balmes largement boisées, inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## La Duchère, achever la mise en œuvre du projet urbain sur le plateau et poursuivre le renouvellement urbain sur les quartiers de la Sauvegarde et du Château

### • Pour l'ensemble de la Duchère



- > Poursuivre les interventions de renouvellement urbain (démolitions-reconstructions) et de diversification du parc de logements, principalement en franges du parc du Vallon (reconstructions à l'emplacement de la dernière barre des Mille) et sur la Sauvegarde, dans un objectif de mixité sociale. Cet objectif se poursuivra au travers de nouvelles opérations résidentielles qui privilégieront une diversité des formes d'habitat morphologique et fonctionnelle, à l'instar de ce qui s'est fait sur le plateau (logements intermédiaires, logements locatifs sociaux, en accession, accession sociale...).
  - > Poursuivre les actions en matière de réhabilitations énergétiques.
  - > Conforter le village d'entreprises présent sur Balmont.
  - > Développer une façade économique sur l'avenue Ben Gourion, afin d'y accueillir un hôtel d'entreprises, en complément d'une offre d'immobilier tertiaire.
  - > Préparer les conditions pour accueillir la nouvelle ligne forte de transports collectifs A4 qui mettra en relation la Duchère avec le campus Ecully Ouest, le pôle commercial du Pérollier, Vaise centre et la Part-Dieu. (cf. point 2—agrafe Duchère-Ecully).
  - > Conforter la vocation sportive et de loisirs au coeur du projet de la Duchère et rechercher des polarités d'équipements relais au sein des sous-quartiers (plateau, Sauvegarde, Château, Balmont).
  - > Valoriser la richesse patrimoniale de ce quartier labellisé XX<sup>e</sup> siècle pour préserver son identité forte, tout en permettant sa profonde transformation.
  - > Préserver les balmes boisées de la Duchère, tout en permettant une gestion des constructions existantes.
- Zonage URc1a sur La majeure partie du plateau de la Duchère, favorisant la poursuite du renouvellement urbain.
  - Polygones d'implantation variant de 13 mètres à 25 mètres, le reste des quartiers étant inscrit dans un vélum constructible de 28 mètres (Sauvegarde et Château notamment).
  - Un zonage URc1b pour les espaces plus construits, afin d'y gérer les bâtiments existants.
  - Un zonage UEi1 est inscrit sur ce site économique à préserver.
  - Zonage UEi2 le long de l'avenue Ben Gourion, afin d'y prévoir des programmes économiques, dont certains tertiaires.
  - Une polarité commerciale de 100m<sup>2</sup> et un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) permettent et limitent l'activité commerciale, en lien avec le pôle santé sur le secteur de la Sauvegarde.
  - Le pôle sportif et d'équipements scolaires est inscrit en zonage USP.
  - Certains des bâtiments XX<sup>e</sup> siècle qui font référence sur le quartier sont inscrits en éléments bâtis patrimoniaux (dont la tour panoramique). Certaines bâtisses et maisons de maîtres sont également repérées en éléments bâtis patrimoniaux.
  - Un zonage N2 couvre le bas de Balmont et balmes de la Duchère, pour les espaces non constructibles à préserver. L'entrée du parc du Vallon est inscrite en zone N2 sur le boulevard de la Duchère.
  - Un zonage UPp complète les autres secteurs, afin de prendre en compte les contraintes de balmes largement boisées, inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).

Point n°62

## • Champvert – les Deux Amants – Loyasse



- > Protéger les jardins ouvriers présents sur la colline de Fourvière et son prolongement sur Loyasse.
- > Valoriser le site du fort de Loyasse, en belvédère sur les Monts d'or, la Duchère et le défilé de Saône, en le reconnectant à la trame verte de la Métropole et en protégeant les éléments patrimoniaux remarquables (bastions, mur d'enceinte, ...). Les conditions de son évolution sont à envisager à plus long terme, en permettant l'ouverture et l'accessibilité du fort dans le prolongement du parc des Hauteurs.
- > Mettre en réseau ces quartiers dans la trame des liaisons modes doux et des liens de parcs en parcs : Liaison parc du Vallon/parcs du plateau du 5<sup>e</sup> via le quartier des Deux Amants, liaison ouest-est via la promenade de la Demi-Lune (ancienne voie ferrée) et la mise en œuvre du débouché vers le parc des Hauteurs.
- > Préserver les caractéristiques architecturales, paysagères et urbaines des quartiers qu'ils soient collectifs ou pavillonnaires, tout en y permettant une évolution urbaine modérée et en intégrant les contraintes topographiques et paysagères.
- > Préserver le pôle de loisirs et sportif du quartier Champvert - les Deux Amants.
- > Conforter le pôle commercial de Champvert.

- Les jardins ouvriers très visibles sur la balmes et largement occupés sont inscrits en N2sj.
- Les zonage N2 etUPp sont inscrits sur les balmes, limitant la constructibilité dans ces secteurs sensibles en partie soumis à des risques géologiques.
- Le fort de Loyasse est préservé dans un zonage N2 et les boisements sont en espaces végétalisés à valoriser, dans un objectif d'aménagement potentiel du site à long terme. Les fortifications et bastions du fort visibles dans les balmes sont inscrites en éléments bâtis patrimoniaux (EBP).
- Inscriptions de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre les liaisons de parc en parc ~~et deux emplacements réservés pour espace vert public sur le secteur de Champvert.~~
- Le zonage URc2 couvre la plupart des ensembles résidentiels de collectifs de ces quartiers. Certains ensembles sont zonés en URc1b, dans une logique d'évolution encadrée de ces ensembles (l'Observance, La Vallonnière).
- Un zonage Uri1b couvre les ensembles pavillonnaires : la Gravière, avenue B. Buyer.
- Un zonage URm1, dans la continuité de St Just, couvre le tissu historique le long de l'avenue Barthélémy Buyer et est accompagné par un périmètre d'intérêt patrimonial.
- Le zonage USP est inscrits sur le pôle d'équipements sportifs de Champvert.
- Le zonage UPp est inscrit sur le pôle commercial de Champvert, afin de gérer l'existant, au regard des contraintes de balmes.

PIP  
A5

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Champvert – les Deux Amants – Loyasse



- > Protéger les jardins ouvriers présents sur la colline de Fourvière et son prolongement sur Loyasse.
- > Valoriser le site du fort de Loyasse, en belvédère sur les Monts d'or, la Duchère et le défilé de Saône, en le reconnectant à la trame verte de la Métropole et en protégeant les éléments patrimoniaux remarquables (bastions, mur d'enceinte, ...). Les conditions de son évolution sont à envisager à plus long terme, en permettant l'ouverture et l'accessibilité du fort dans le prolongement du parc des Hauteurs.
- > Mettre en réseau ces quartiers dans la trame des liaisons modes doux et des liens de parcs en parcs : Liaison parc du Vallon/parcs du plateau du 5<sup>e</sup> via le quartier des Deux Amants, liaison ouest-est via la promenade de la Demi-Lune (ancienne voie ferrée) et la mise en œuvre du débouché vers le parc des Hauteurs.
- > Préserver les caractéristiques architecturales, paysagères et urbaines des quartiers qu'ils soient collectifs ou pavillonnaires, tout en y permettant une évolution urbaine modérée et en intégrant les contraintes topographiques et paysagères.
- > Préserver le pôle de loisirs et sportif du quartier Champvert - les Deux Amants.
- > Conforter le pôle commercial de Champvert.

- Les jardins ouvriers très visibles sur la balme et largement occupés sont inscrits en N2sj.
- Les zonage N2 etUPp sont inscrits sur les balmes, limitant la constructibilité dans ces secteurs sensibles en partie soumis à des risques géologiques.
- Le fort de Loyasse est préservé dans un zonage N2 et les boisements sont en espaces végétalisés à valoriser, dans un objectif d'aménagement potentiel du site à long terme. Les fortifications et bastions du fort visibles dans les balmes sont inscrites en éléments bâtis patrimoniaux (EBP).
- Inscriptions de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre les liaisons de parc en parc.
- Le zonage URc2 couvre la plupart des ensembles résidentiels de collectifs de ces quartiers. Certains ensembles sont zonés en URc1b, dans une logique d'évolution encadrée de ces ensembles (l'Observance, La Vallonnière).
- Un zonage Uri1b couvre les ensembles pavillonnaires : la Gravière, avenue B. Buyer.
- Un zonage URm1, dans la continuité de St Just, couvre le tissu historique le long de l'avenue Barthélémy Buyer et est accompagné par un périmètre d'intérêt patrimonial.
- Le zonage USP est inscrits sur le pôle d'équipements sportifs de Champvert.
- Le zonage UPp est inscrit sur le pôle commercial de Champvert, afin de gérer l'existant, au regard des contraintes de balmes.

PIP  
A5

Points n°53 et 54



### 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 391 logements / an, soit 3 520 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 395 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- 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 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 souhaité que les opérations, supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SHAB) :~~

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



### 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 391 logements / an, soit 3 520 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 395 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
  - 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 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 m<sup>2</sup> 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- ~~Pour la 3<sup>ème</sup> 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 fixé 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 patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens



### 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3<sup>ème</sup> 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 cet objectif peut également être mobilisé. Les biens

Point n°263

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
0.1

## Site UNESCO (se référer au cahier communal LYON)

OAP  
9.1

## Ilot rue du Souvenir - parc Montel

### Constat

Sur ce secteur de Vaise, en franges Est de la voie ferrée, sont présents un tissu de faubourg le long des voies et des bâtiments à vocation d'activité économique en cœur d'îlot.

Dans la dynamique du centre de Vaise, le reste du quartier est à dominante résidentielle avec la présence d'un tissu de petites activités économiques. Le parc Montel, espace vert public, représente un lieu de respiration important à l'échelle du quartier.

A noter que ce secteur est également impacté par la présence en sous-sol des ruisseaux des Planches et du Littré.



©Google Streetview - Rue du Bourbonnais et parc Montel

### Objectifs

La restructuration de cet îlot devra permettre de :

- Poursuivre le renouvellement urbain de Vaise, en cohérence avec le tissu urbain environnant.
- Renforcer les caractéristiques écologiques et paysagères du secteur à travers la création d'un espace vert de proximité dans le prolongement du parc Montel.
- Réaliser le prolongement de la rue des Deux Joannès sur ce tronçon (artère nord sud structurante depuis

### Conditions d'aménagement

- Ce tènement industriel ne pourra être aménagé qu'après dépollution du site.
- Le ruissellement de surface et la présence des ruisseaux des Planches et du Littré seront à prendre en compte dans l'aménagement du site.

## 4.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
0.1

## Site UNESCO (se référer au cahier communal LYON)

OAP  
9.1

## Ilot rue du Souvenir - parc Montel

### Constat

Le secteur est situé dans le quartier de Vaise dans le 9ème arrondissement de Lyon.

Il est composé du parc Montel, espace vert public de proximité et espace de respiration important pour le quartier, et d'un site industriel aujourd'hui en activité.

En frange est des voies ferrées et à l'ouest du centre historique de Vaise, il est situé dans un tissu urbain à vocation mixte dans lequel se mêlent de l'habitat, de l'activité, et des équipements de quartier.

S'étant constitué par étapes dans le temps, il en résulte un tissu urbain aux morphologies bâties hétérogènes, avec des emprises et des hauteurs variées.

D'une taille significative dans le quartier et bénéficiant d'une position stratégique dans Vaise, son potentiel renouvellement présente des enjeux importants et multiples :

- maintien de l'activité productive en ville,
- besoins de logements,
- renforcement de la nature en ville,
- prise en compte des contraintes et des risques liés à l'eau ainsi qu'à l'activité industrielle.



Parc Montel



Entrée du parc Montel et façade du site industriel

### Objectifs

- Encadrer le renouvellement du secteur en proposant des morphologies bâties variées et adaptées au contexte.
- Proposer une programmation mixte résidentielle et économique.
- Renforcer la présence du végétal en permettant l'extension du parc Montel et en renaturant le site industriel.

Point n°61



## Conditions d'aménagement

### Contraintes hydrauliques

- > Le secteur présente de nombreuses contraintes hydrauliques : il est traversé par deux cours d'eau busés (le ruisseau des Planches et le ruisseau du Littré), il est sujet au ruissellement des eaux de pluie, et il se situe en zone inondable.
- Prendre en compte toutes les dispositions réglementaires du PLU-H portant sur les contraintes hydrauliques, avec entre autres :
  - Un recul inconstructible de 3m de part et d'autre de l'axe des ruisseaux.
  - Des côtes de seuil pour le premier plancher des constructions.
- Il est nécessaire de se rapprocher de la Direction du cycle de l'eau de la Métropole de Lyon pour tout projet d'aménagement du site afin de s'informer sur l'ensemble des contraintes hydrauliques présentes sur le secteur.

### Contraintes pollution

- > Le site industriel a accueilli des activités industrielles variées dans son histoire. Il ne pourra être aménagé qu'une fois les études pollution et les éventuelles dépollutions réalisées.

## Principes d'aménagement

### Desserte

- > Le renouvellement du secteur sera l'opportunité de relier l'avenue Joannes Masset et la rue du 24 mars 1852. Cette nouvelle desserte découpera le site en deux parties :
  - La partie Est, côté parc Montel
  - La partie Ouest, adossée aux voies ferrées
- > Le tronçon de la rue du Bourbonnais, sera lui apaisé pour être intégré à terme au Parc Montel.

### La nature en ville

Le renouvellement du secteur sera l'opportunité d'augmenter la présence de la nature dans le quartier. La reconversion future du site industriel sera l'occasion de renaturer un site aujourd'hui construit et imperméabilisé.

- > Un espace vert public de proximité sera créé en continuité du parc Montel, sur la partie Est du site industriel.

Le tronçon de la rue du Bourbonnais sera à terme intégré au parc.

En plus de l'augmentation de sa superficie, le parc bénéficiera ainsi d'une meilleure visibilité et accessibilité depuis la rue du Souvenir.

- > Sur la partie ouest du site, l'ensemble des bâtiments s'organisera autour d'un cœur d'îlot végétalisé. Il sera visible depuis l'espace public grâce à une discontinuité du bâti, permettant ainsi une continuité végétale, entre le parc, l'espace public, et les espaces privés.

La partie nord du site adressée sur la rue du souvenir, sera végétalisée afin de préserver les arbres existants et prendre en compte le passage du ruisseau des Planches.

- > Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, il s'agit d'affirmer la présence du paysage grâce à une végétation présente à tous les niveaux :

- **Sol** : un objectif de 30% de pleine terre sur la partie Ouest du site permettra de planter généreusement en proposant les trois strates de végétation (strate arborée avec des arbres de hautes tiges, strate arbustive, strate herbacée) et de participer au rafraîchissement et à l'adaptation de la ville au réchauffement climatique.
- **Toiture** : les toitures seront, dans la mesure du possible, végétalisées afin de jouer un rôle dans la limitation des îlots de chaleur urbain, la gestion des eaux pluviales et la préservation de la biodiversité.

### Usages

L'évolution du secteur participera au renouvellement urbain de Vaise. La proposition d'une programmation mixte renforcera l'identité actuelle du quartier.

- > L'extension du parc Montel renforcera les usages du parc public de proximité.
- > L'implantation d'un programme tertiaire sur la partie Est du site industriel, qui sera desservie par la nouvelle voirie, fera face au parc.

Point n°61

## Principes d'aménagement

4 principes de composition et d'aménagement urbain et paysager sont à respecter :

### ① Un espace vert à créer en continuité du parc Montel :

- Aménager au sud de l'îlot un espace vert à vocation publique, en continuité du parc Montel.
- Supprimer la rue du Bourbonnais sur sa section entre la rue du Dr Horand et la rue du Souvenir. A terme, cet espace de voirie (*en jaune sur le schéma ci contre*) se transformera en aménagements paysagers du parc Montel.

### ② Le prolongement de la rue des Deux Joannès :

- Réaliser le dernier tronçon de cette rue entre la rue du Bourbonnais et la rue du Souvenir : La rue des Deux Joannès constitue une artère nord-sud structurante dans l'aménagement de Vaise, puisqu'elle assure une liaison sud-nord complète entre Gorge de Loup et la Gare de Vaise.

*Ce prolongement est inscrit en emplacement réservé au plan des zonages et prescriptions graphiques.*

### ③ Une zone à construire inscrite dans son environnement urbain :

- Constituer un front bâti sur la nouvelle voie à créer à l'ouest et le long de la rue du Souvenir au nord.
- Créer au sein de la construction, en face de la rue Tissot, une ouverture visuelle vers le cœur d'îlot à paysager.
- Prévoir le cœur d'îlot paysager des futures constructions dans le prolongement du futur espace vert à créer au sud. Le traitement de ce cœur d'îlot permettra notamment d'assurer une continuité végétale et une infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

### ④ La prise en compte des ruisseaux dans l'aménagement urbain :

*Les ruisseaux des Planches et surtout celui du Littré (busés sur ce secteur de Vaise) impactent l'aménagement de ce secteur. Ils génèrent des contraintes à intégrer dans l'aménagement du site.*

- Intégrer les contraintes réglementaires sur les rez-de-chaussée, sous-sol, clôtures ... : Cf. les prescriptions de la Partie 1 du règlement – chapitre Périmètres de prévention des risques d'inondation et de ruissellement.

- Implanter les parkings en sous-sol sous l'emprise des bâtiments futurs.

## Principes d'aménagement

> La partie ouest du site recevra une vocation mixte, résidentielle et activité.

La répartition de la programmation sur le site se fera en fonction du contexte : la présence notamment des voies ferrées sera à prendre en compte dans l'implantation des programmes, afin de limiter l'exposition au bruit.

> Les dispositifs d'aménagement permettront de répondre aux besoins des activités artisanales, en assurant leur bon fonctionnement :

- Ainsi, une voie de desserte interne permettant de desservir les espaces d'activités, sera dimensionnée de façon à permettre les manoeuvres des véhicules.
- Les bâtiments auront la hauteur sous plafond adaptée pour recevoir des activités artisanales.

### Morphologie urbaine

Le tissu hétérogène du quartier dans lequel est situé le site industriel implique de mener une réflexion sur les formes bâties, afin de proposer un aménagement inséré dans le tissu existant.

Les opérations de construction neuves prendront en compte les caractéristiques architecturales et patrimoniales du tissu existant afin de respecter et valoriser le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

L'approche bioclimatique et le confort d'usages des habitants seront intégrés à cette réflexion et guideront les principes architecturaux.

> Sur la partie Est du site : l'implantation du bâtiment le long de la future voirie permet de minimiser l'impact visuel du bâtiment et ses ombres portées sur la rue étroite du Souvenir.

> Sur la partie Ouest du site :

- L'organisation des bâtiments se fera autour d'un cœur d'îlot végétalisé et l'implantation des bâtiments tiendra compte des contraintes hydrauliques (notamment le passage du ruisseau des Planches).
- Les hauteurs des bâtiments devront obligatoirement varier avec une différence de 2 à 3 étages entre les hauteurs minimum et les hauteurs maximum.
- Cette variété de hauteurs permettra de proposer une diversité de formes architecturales, d'assurer l'insertion dans le quartier et de favoriser un ensoleillement maximal des façades, tout en évitant les vis-à-vis.

- La transition avec le tissu existant sera assurée en adaptant les hauteurs des bâtiments situés en limites parcellaires.

- En limite sud, les hauteurs moins importantes permettront l'ensoleillement du cœur d'îlot.

- Les épaisseurs des bâtiments et leurs implantations seront pensées pour proposer des logements bi-orientés (traversants ou logements d'angle) dans le cas d'une programmation résidentielle.

- Une discontinuité bâtie sera le moyen de garantir la circulation des vents et l'infiltration du paysage jusqu'aux cœurs d'îlot.

### Dispositifs bioclimatiques

> Une attention particulière sera portée aux exigences environnementales, en respectant les principes ci-après :

- Créer des îlots de fraîcheur en proposant des espaces extérieurs fortement plantés et en végétalisant les toitures.

- Concevoir une architecture répondant aux exigences environnementales :

- Avoir recours à des matériaux pérennes, biosourcés ou bas carbone, utiliser des isolants naturels, etc.

- Proposer une double orientation (traversant ou logements d'angle) pour une majorité de logements afin d'apporter de la luminosité et permettre une ventilation naturelle.

- Proposer des principes morphologiques favorables aux économies d'énergies : compacité des bâtiments, orientations des logements et position des ouvertures en fonction des orientations.

- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, en limitant l'imperméabilisation des sols, en garantissant des espaces de pleine terre et en végétalisant les toitures.

Point n°61

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement		Bâti existant		Groupe scolaire provisoire
	Zone de développement à construire		Coeur d'îlot vert à créer (perméabilité du sol, gestion de l'eau, ...)		Espace vert public à créer
	Prolongement de la rue des Deux Joannès		Prise en compte dans l'aménagement des ruisseaux des Planches et de Littre (busés)		Principe de porosité par une ouverture elle
	Principe de front bâti à constituer				

## Principes d'aménagement



## Légende

-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Secteur de programmation tertiaire
-  Secteur de programmation mixte (résidentielle et activité)
-  Vues dégagées
-  Liaison des rues du 24 mars 1852 et Joannès Masset
-  Accès véhicules à privilégier
-  Ruisseaux busés
-  Recul des implantations bâties de 3m de part et d'autre de l'axe des ruisseaux

-  Parc Montel existant
-  Parc Montel à étendre
-  Rue Bourbonnais à intégrer à terme dans le parc
-  Espace à végétaliser
-  Frange ou coeur d'îlot végétalisé à créer
-  Infiltration du paysage
-  Arbres à conserver
-  Frange boisée existante à préserver
-  Bruit des voies ferrées à prendre en compte dans l'aménagement
-  Assurer la transition avec le tissu existant

Point n°61

# 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						
<b>LYON</b>		TOTAL	Arrondissements										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Zones urbaines	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	
		Ap.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		
<b>TOTAL zones urbaines</b>		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	<b>4 536,86</b>	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 M1	Av.M4	5,24								5,24	
			Ap.M4	5,24								5,24	
	A urbanisation différée	AU3	Av.M4	1,18						1,18			
			Ap.M4	1,18						1,18			
<b>TOTAL zones à urbaniser</b>		Av.M4	6,42						1,18	5,24			
		Ap.M4	<b>6,42</b>						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	A2	Av.M4									5,95	
			Ap.M4	5,95								5,95	
<b>TOTAL zones naturelles et agricoles</b>		Av.M4	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61				123,91	
		Ap.M4	<b>222,18</b>	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	
<b>TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés</b>	Av.M4	609,62	15,30	14,61	47,94	53,96	152,46	89,93	49,61	51,60	134,21
	Ap.M4	<b>615,50</b>	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<sup>e</sup>

# 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

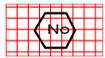
## Naturelles



N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



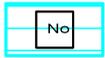
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

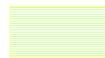
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



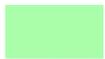
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



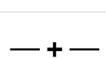
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



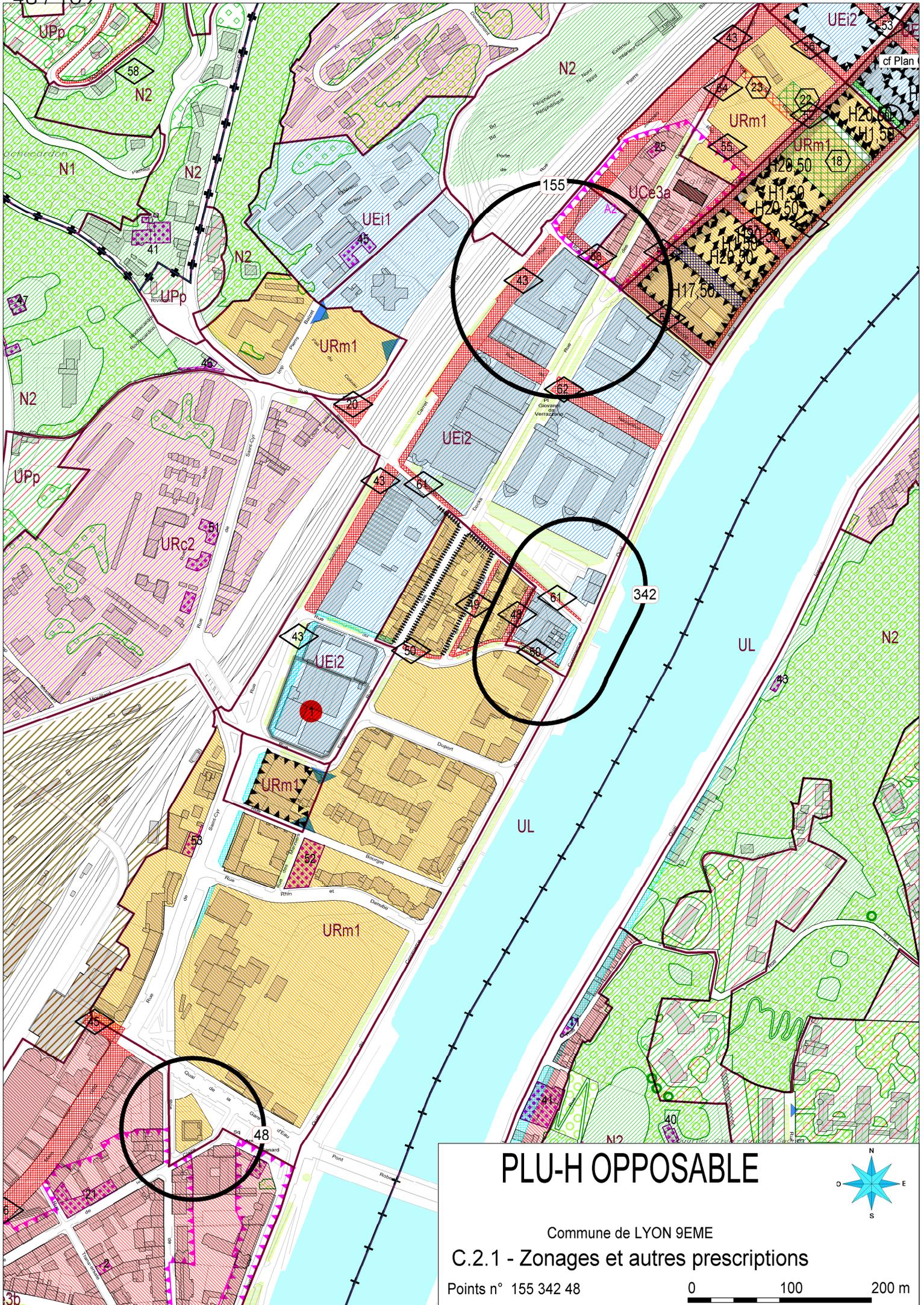
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



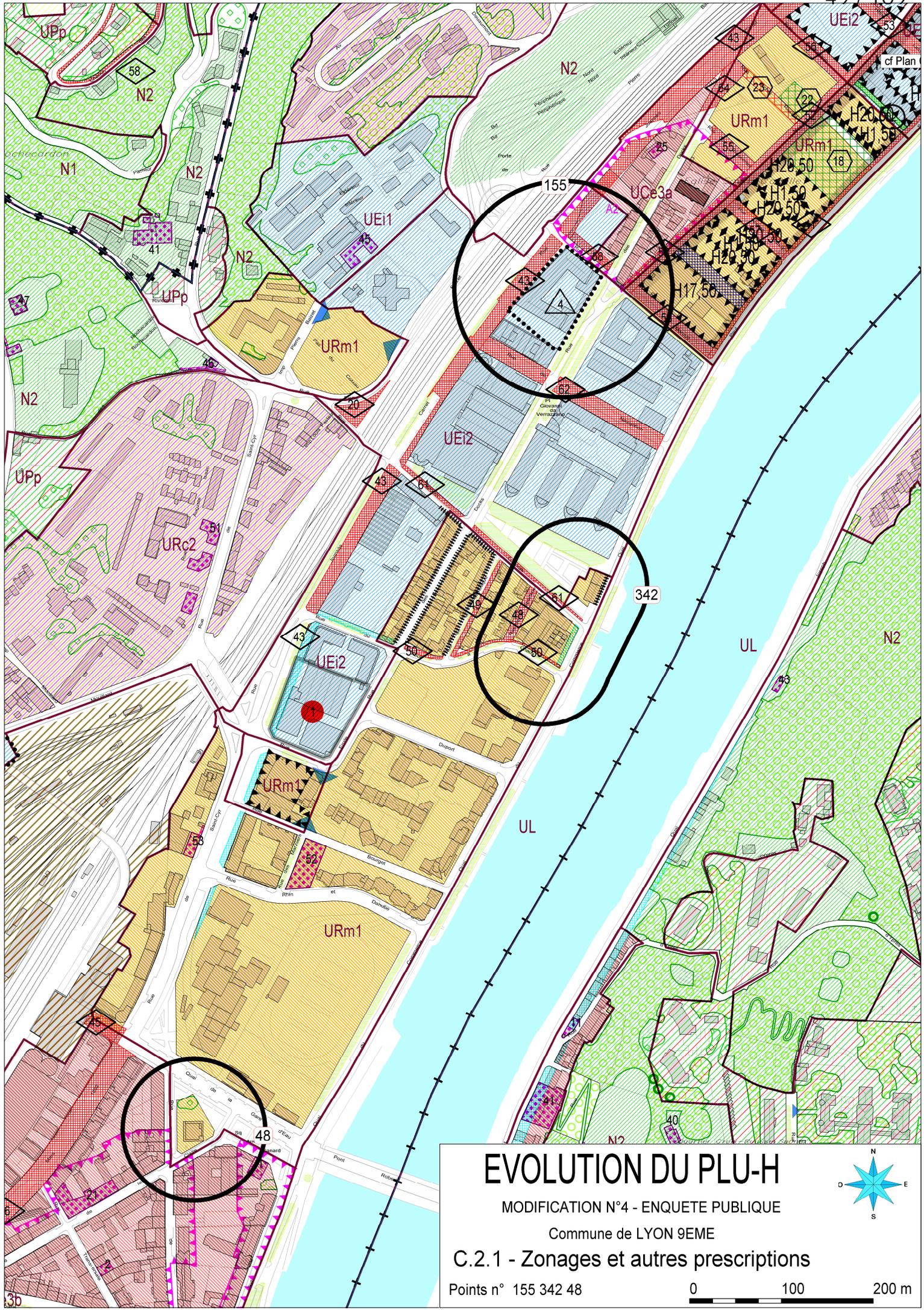
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 155 342 48

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

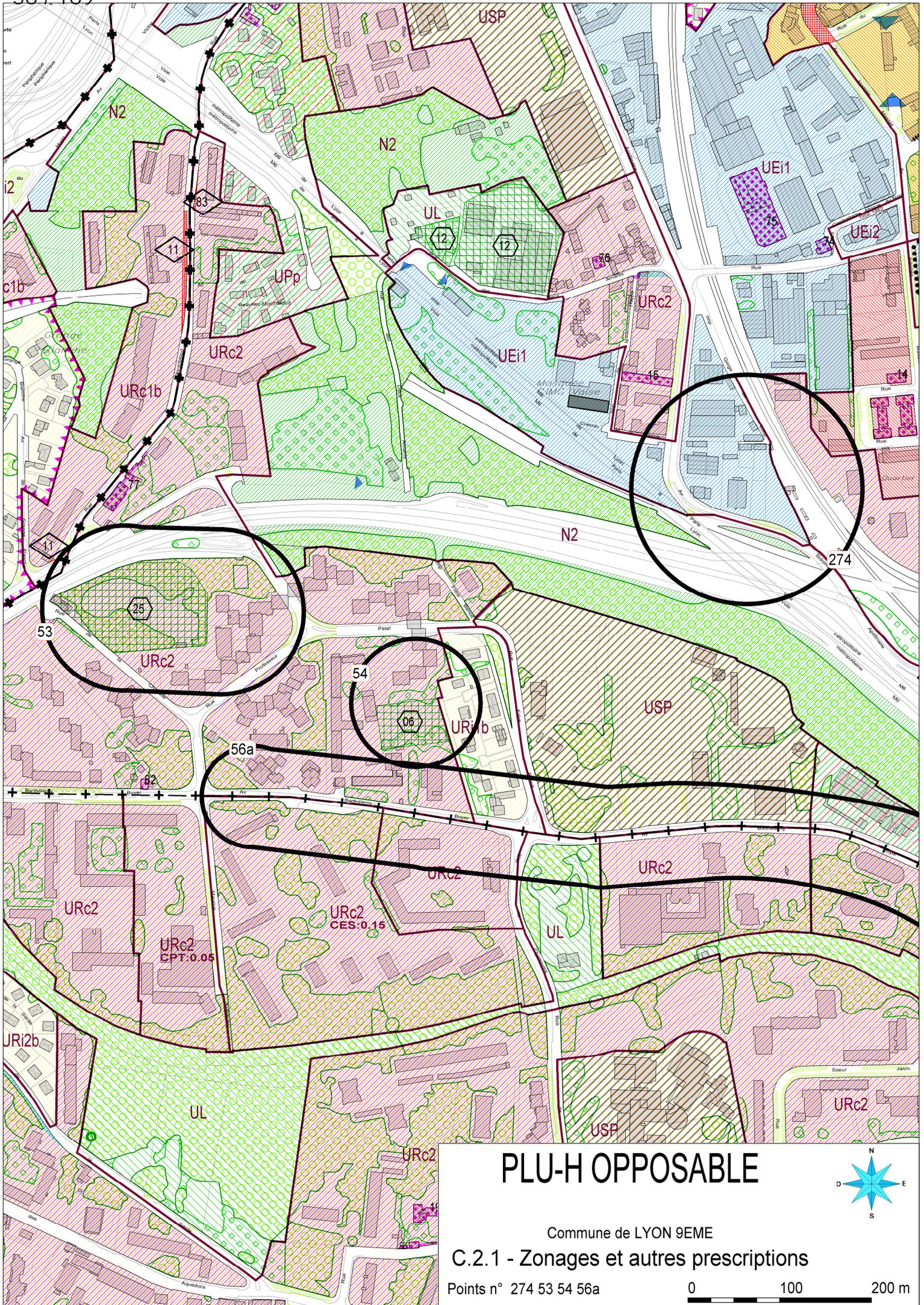
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 155 342 48

0 100 200 m

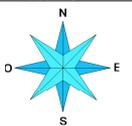


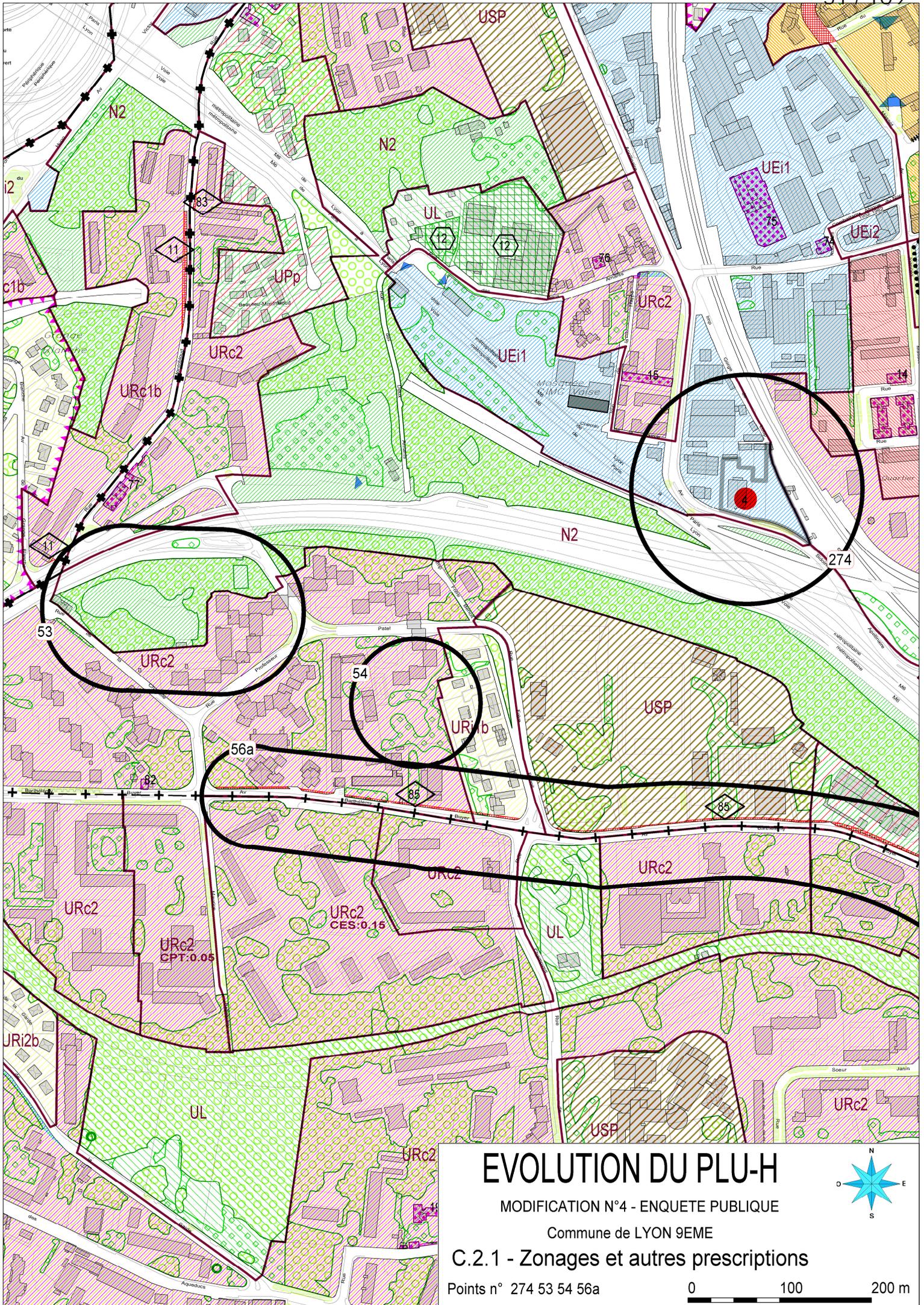
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 274 53 54 56a





# EVOLUTION DU PLU-H

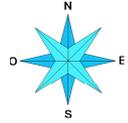
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

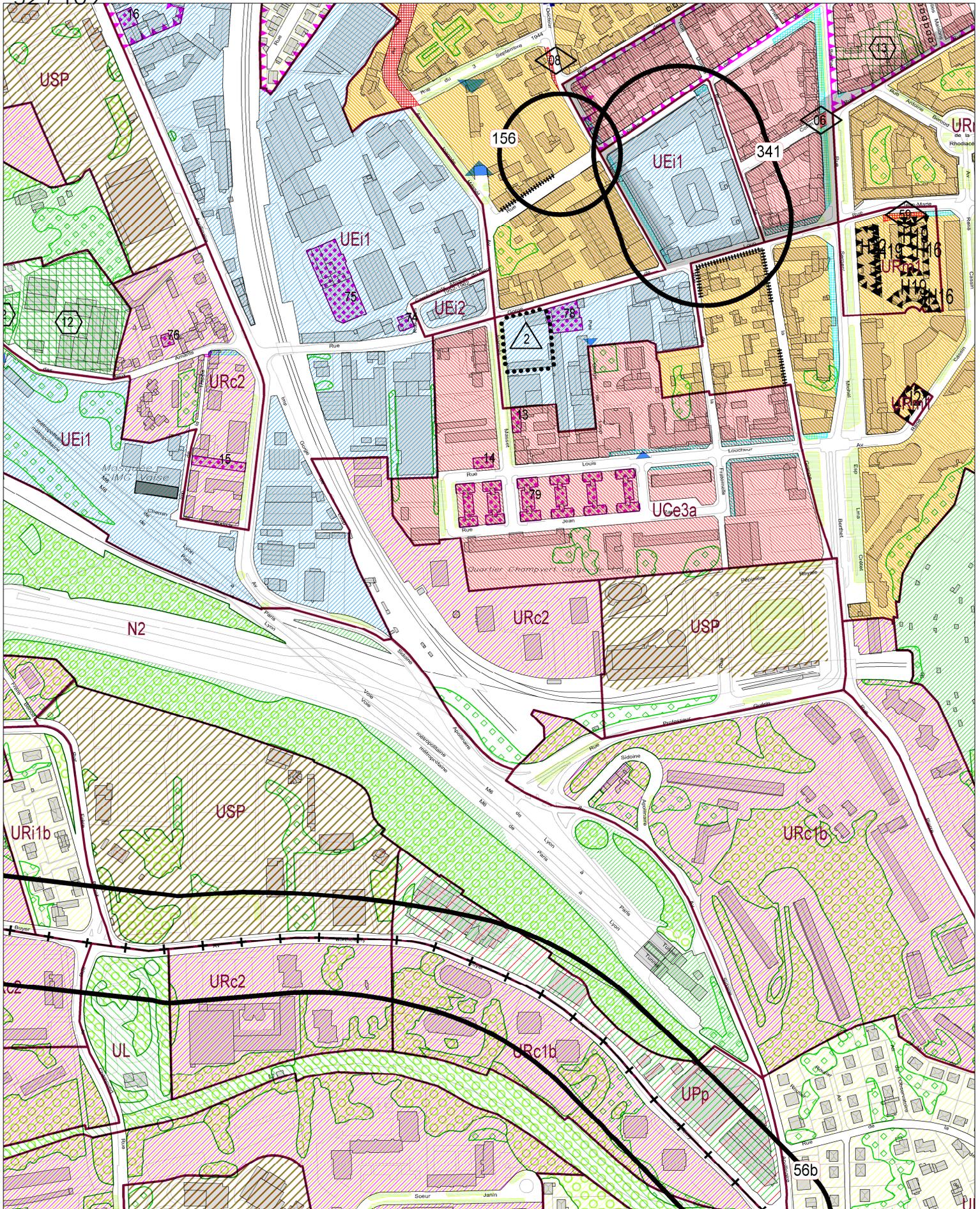
Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

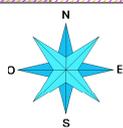
Points n° 274 53 54 56a

0 100 200 m





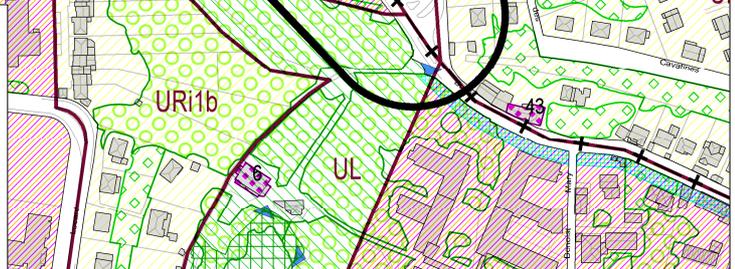
# PLU-H OPPOSABLE

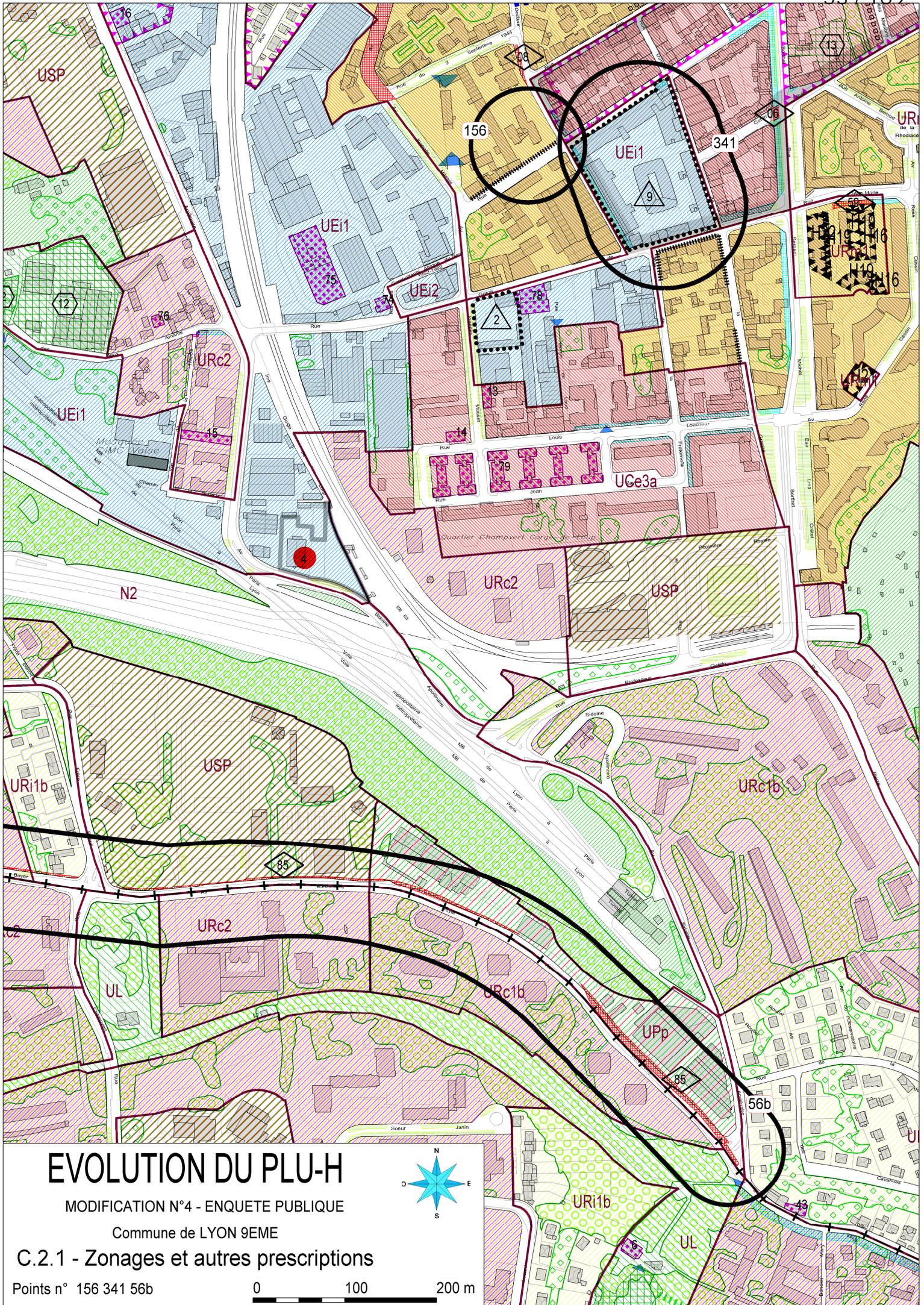


Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 156 341 56b





# EVOLUTION DU PLU-H

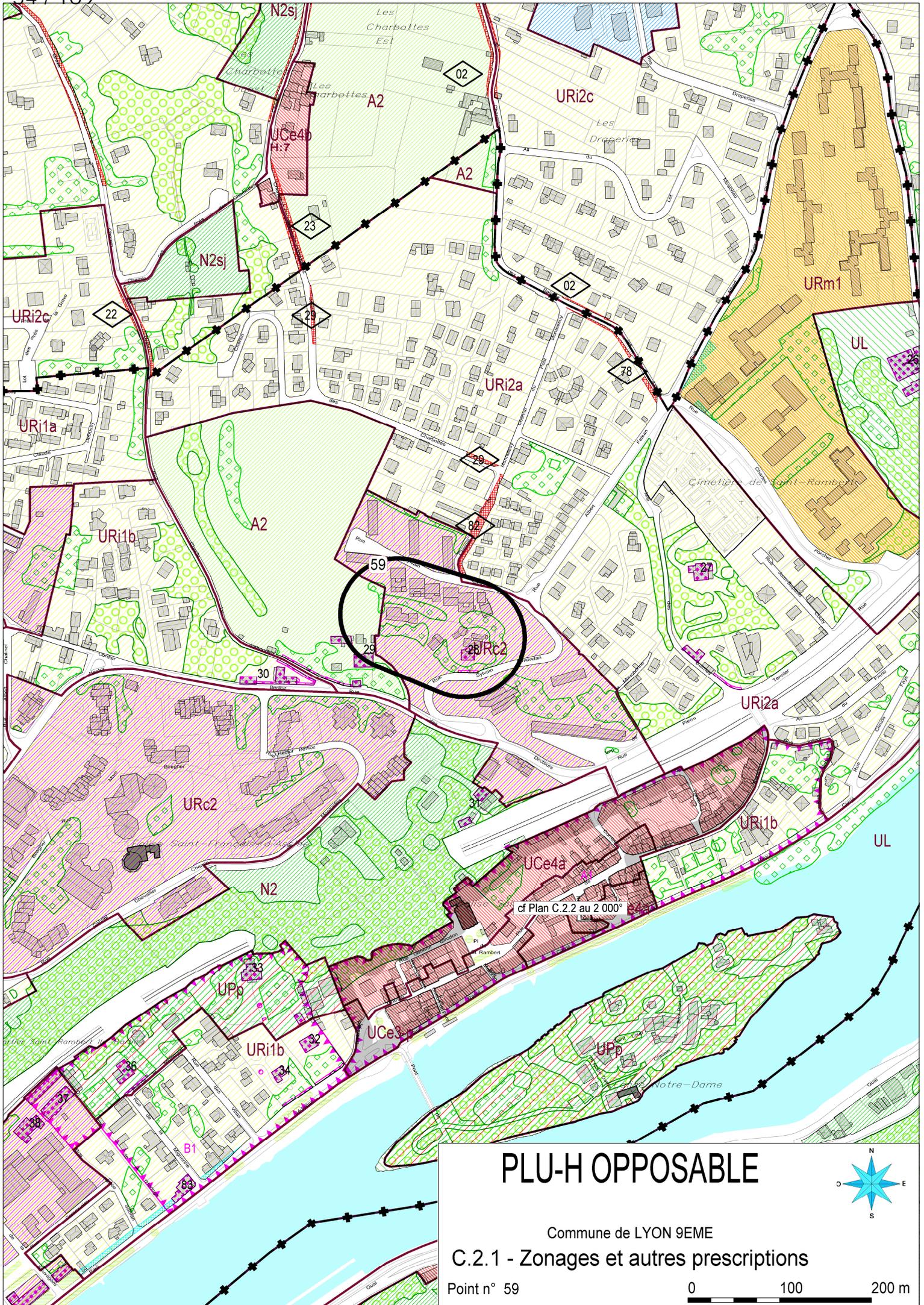
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 156 341 56b

0 100 200 m

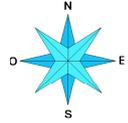


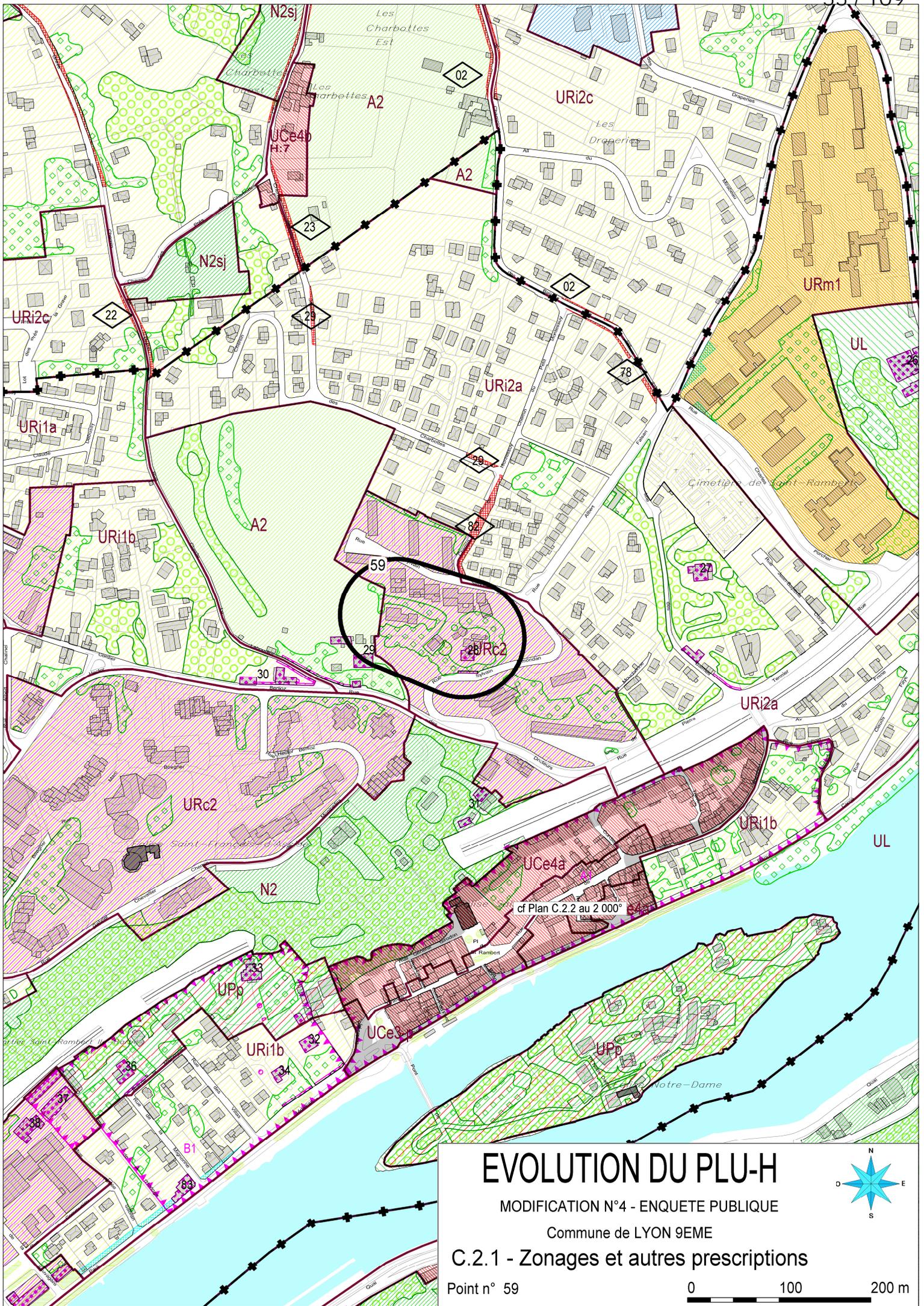
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 59





# EVOLUTION DU PLU-H

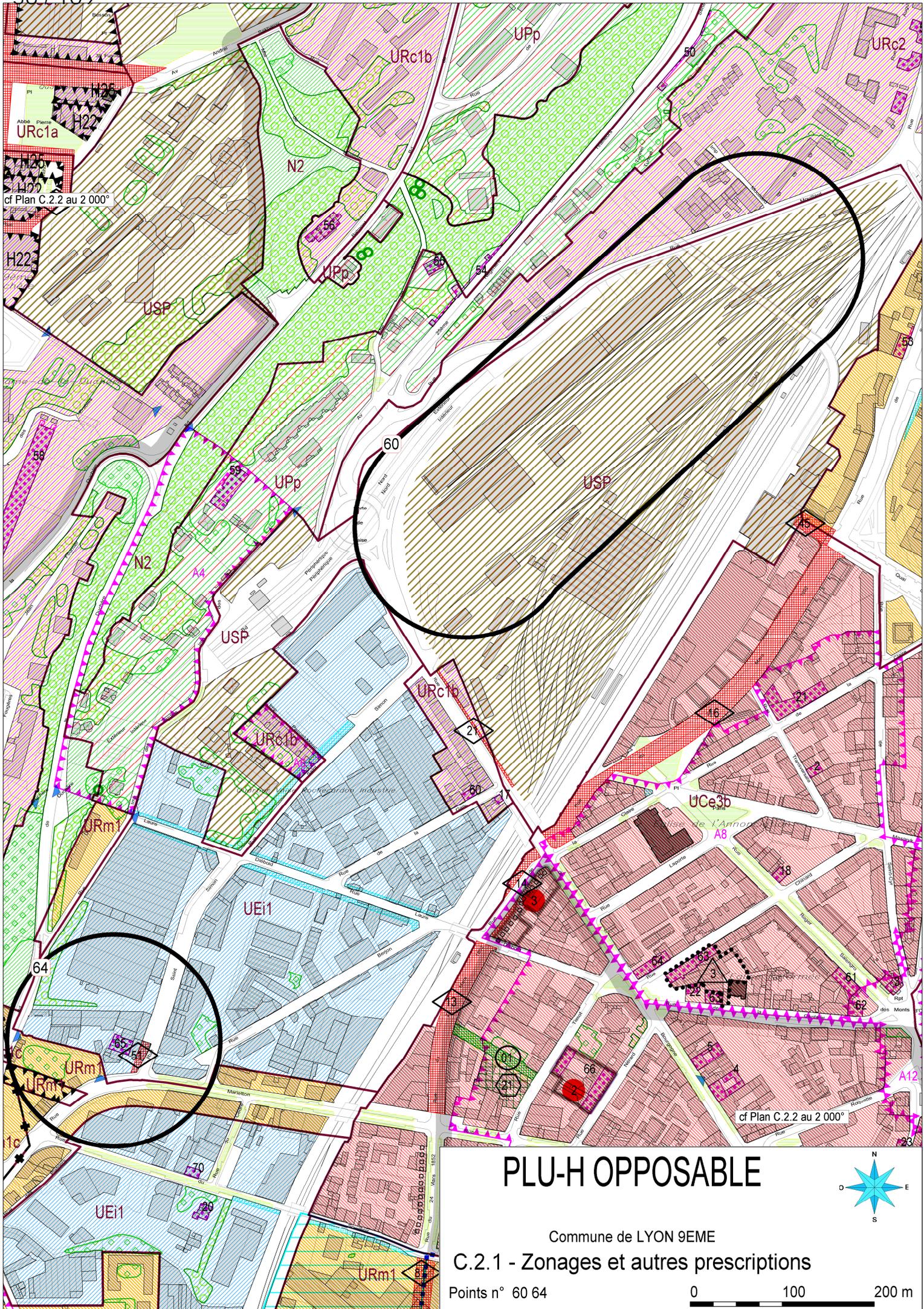
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 59

0 100 200 m



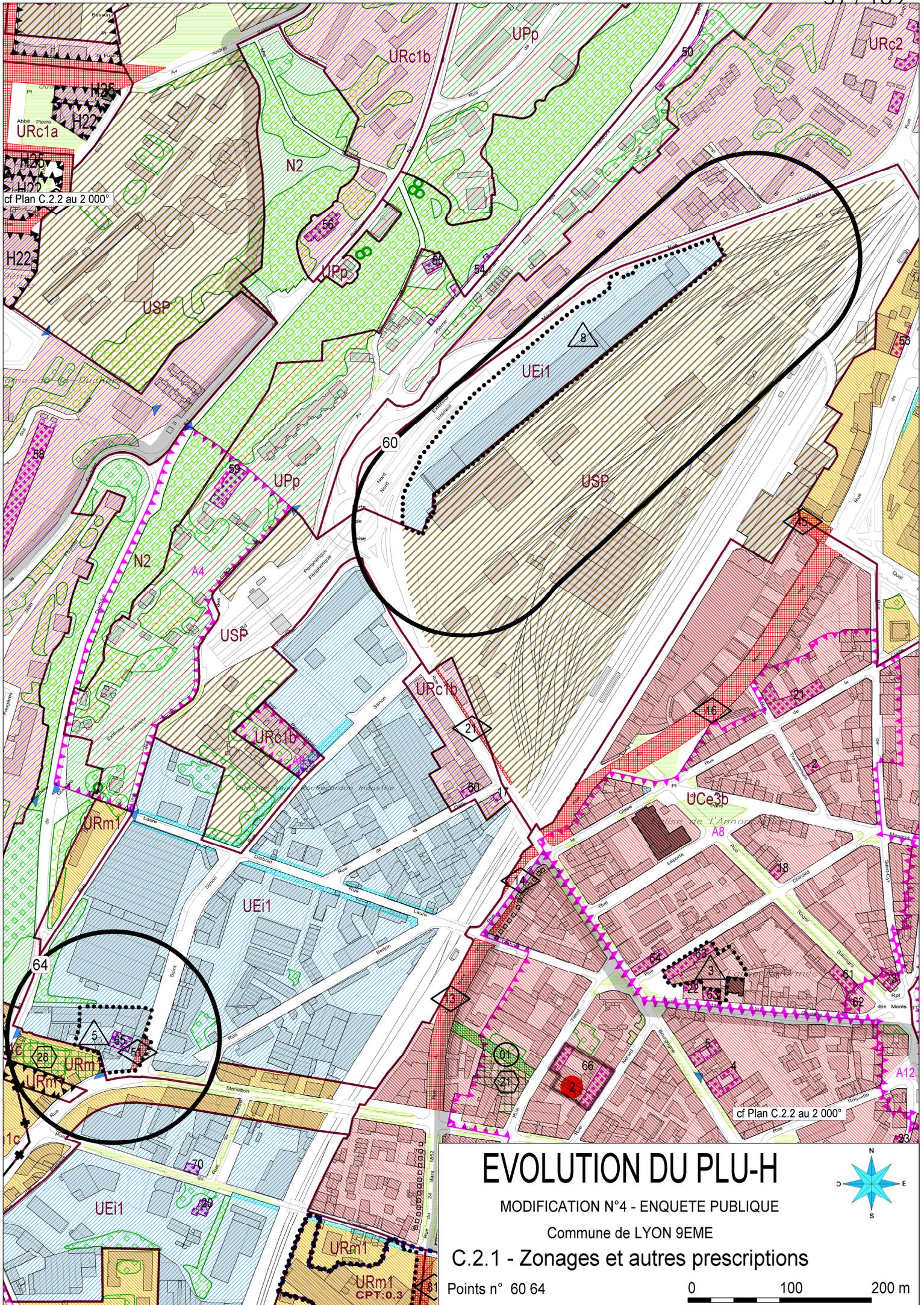
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 60 64

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

cf Plan C.2.2 au 2 000°

# EVOLUTION DU PLU-H

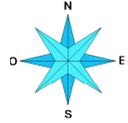
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

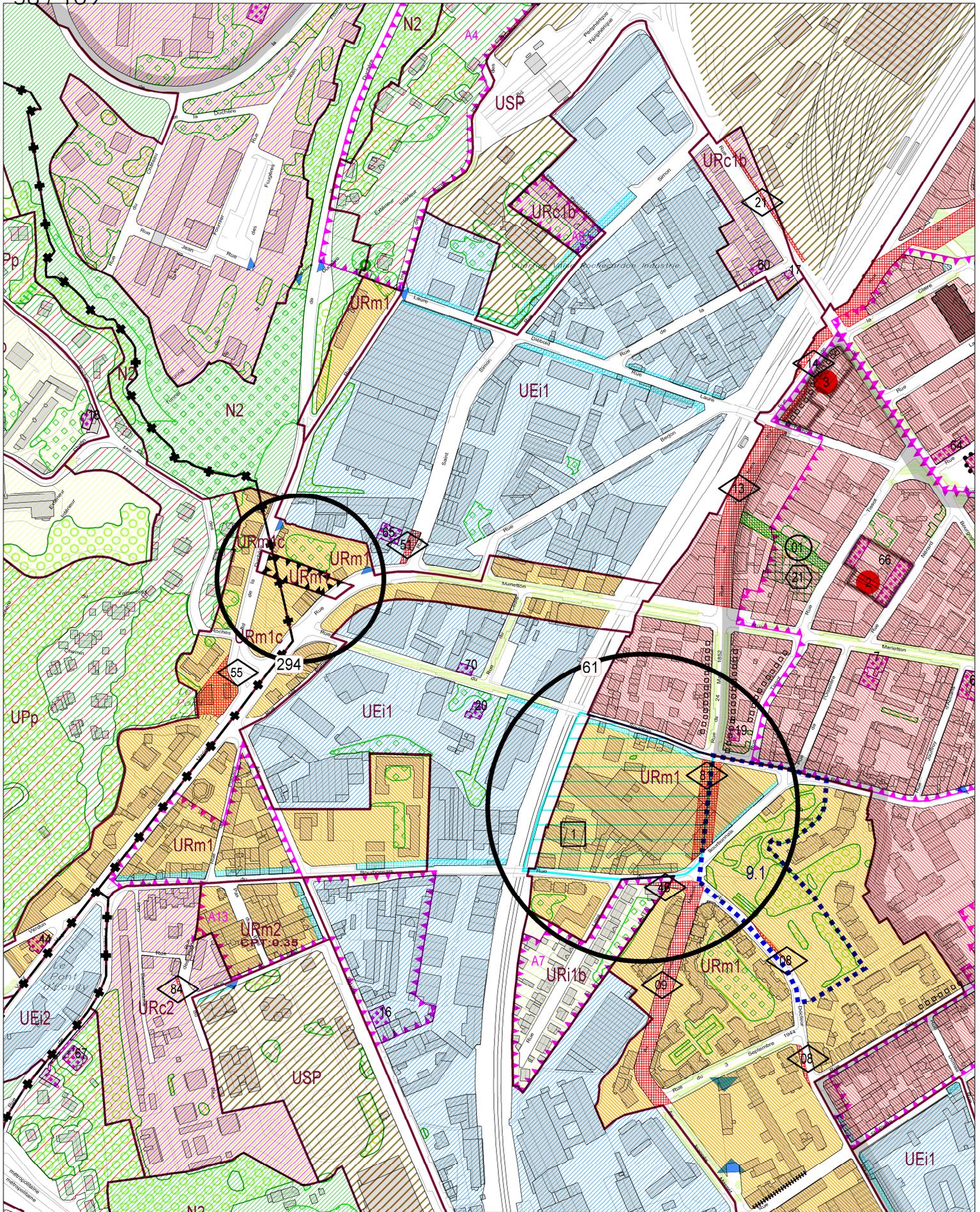
Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 60 64

0 100 200 m





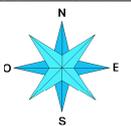
# PLU-H OPPOSABLE

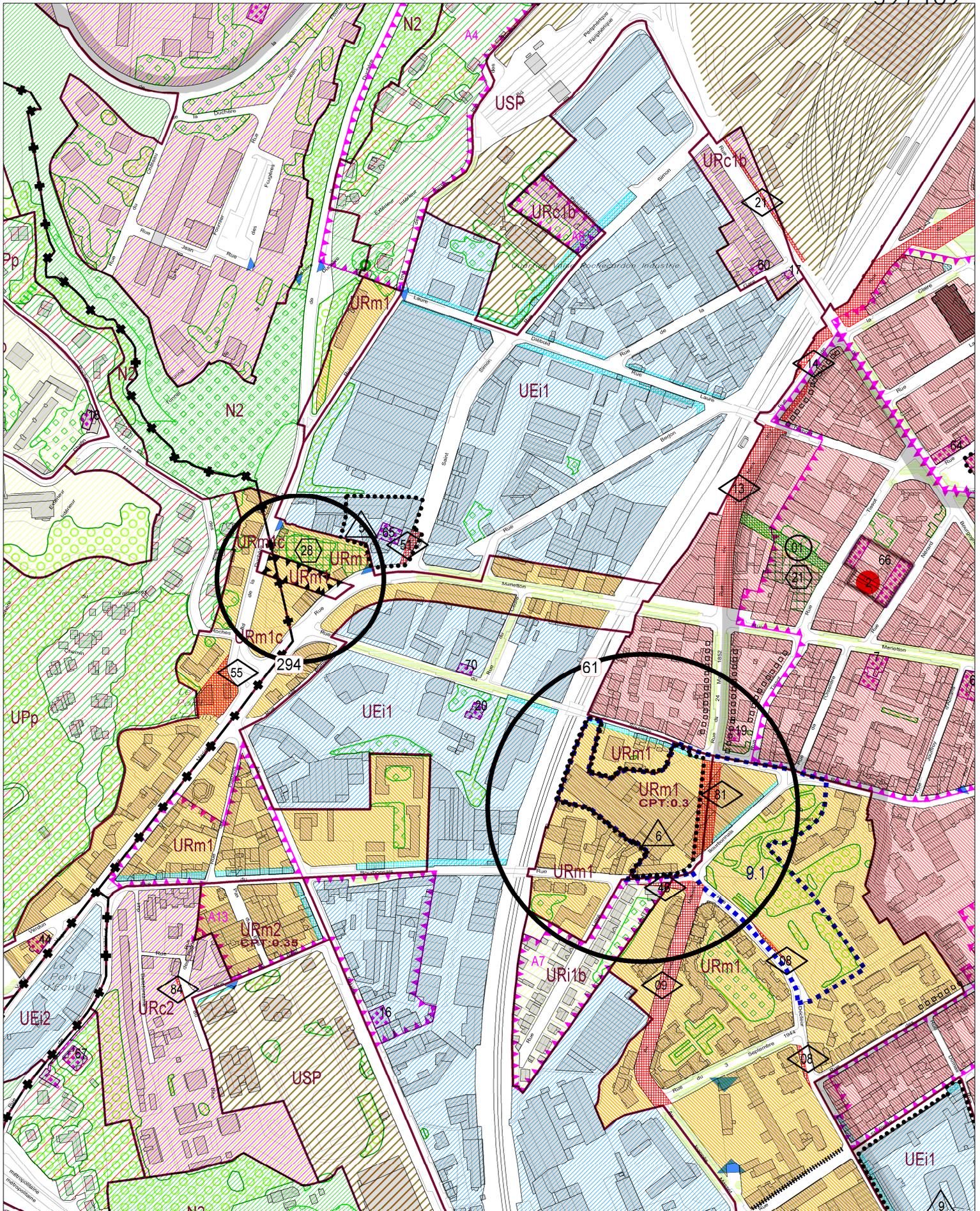
Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 294 61

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

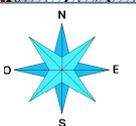
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

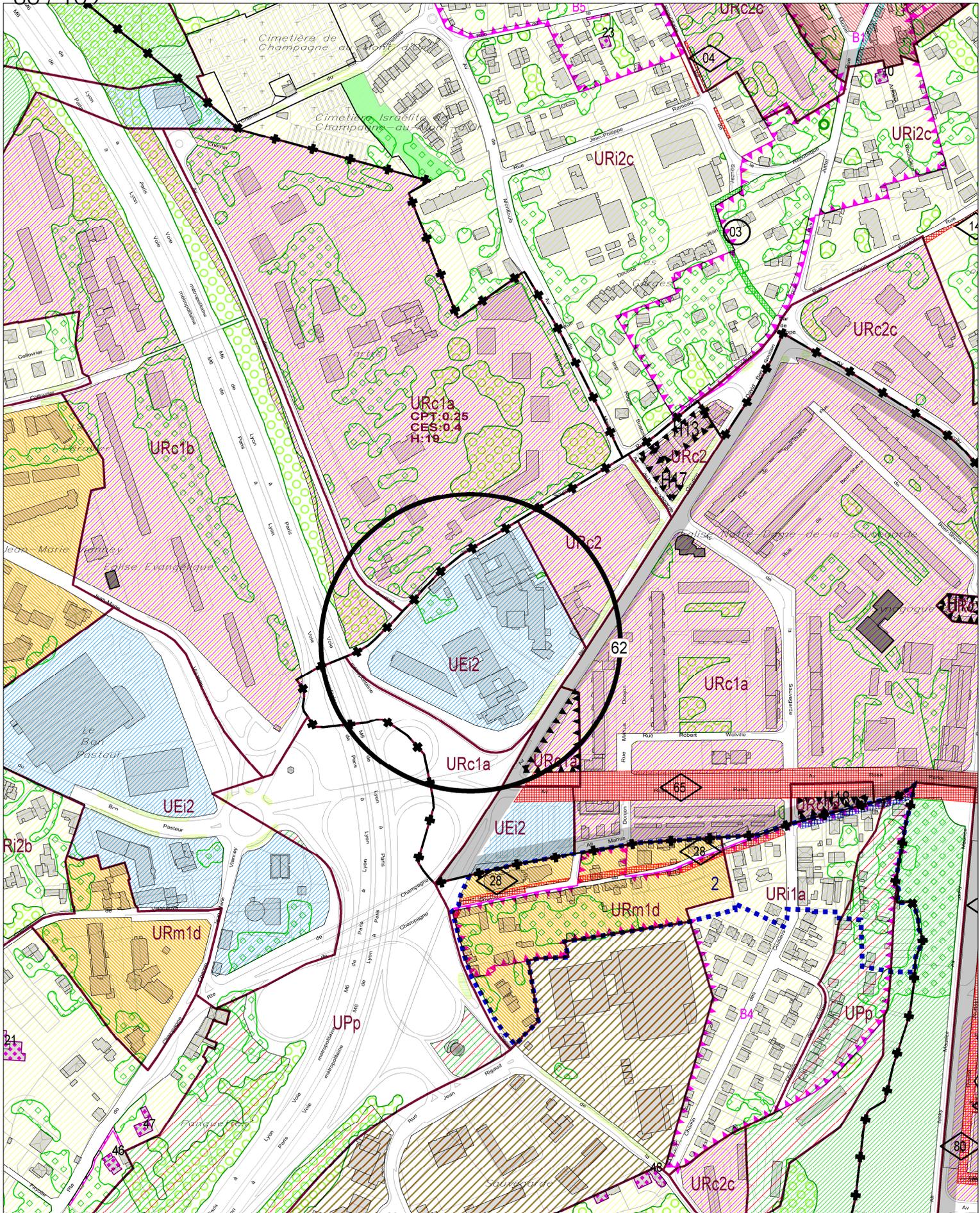
Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 294 61

0 100 200 m





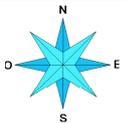
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 62

0 100 200 m





# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines

UCe URm URc Contour de zone  
 USP UEa UEp UEI UEI UEc URI  
 UPr UL UPP

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

## A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi AUEa AUEp AUEI AUEI AUEc AUSA  
 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

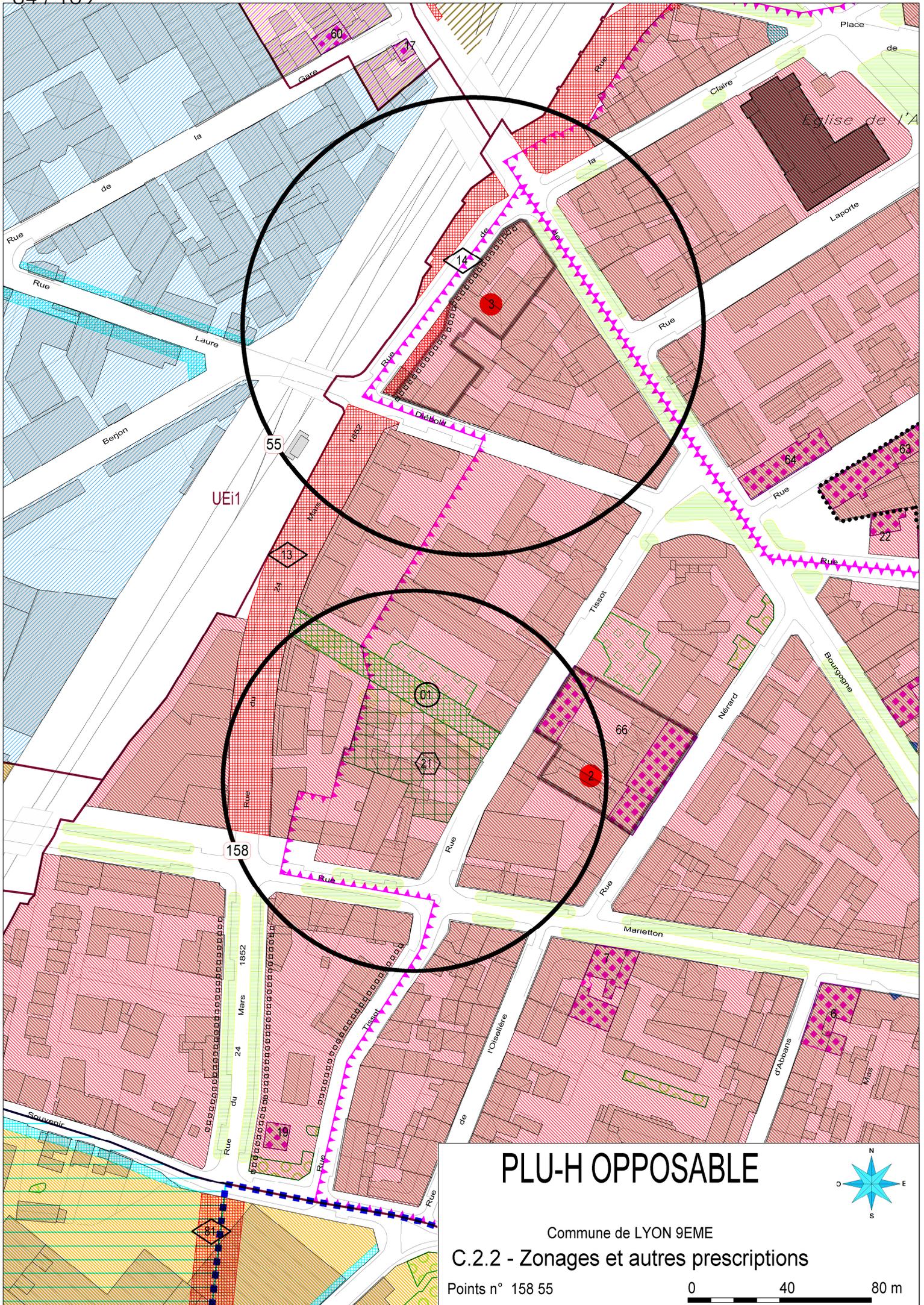
## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

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



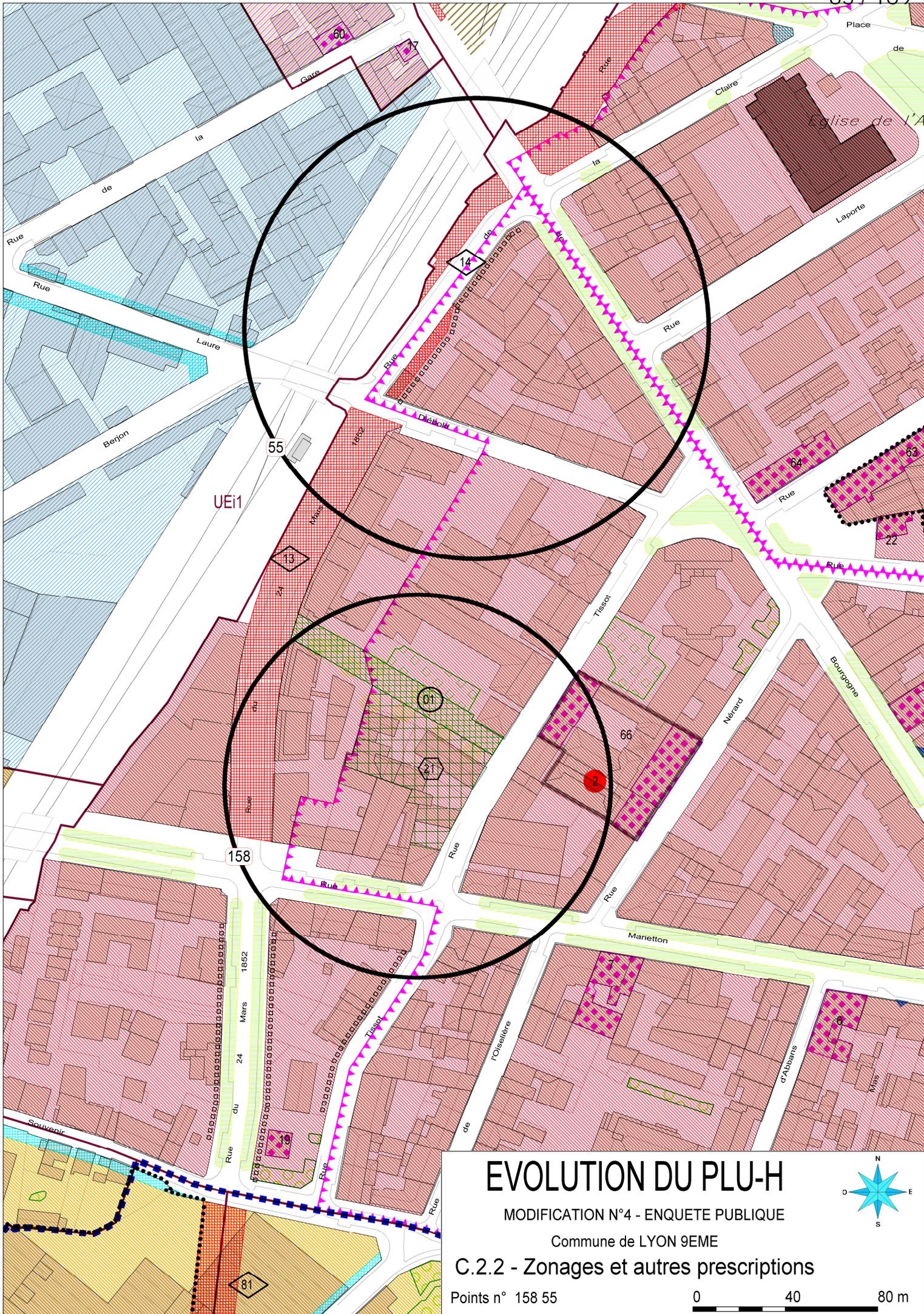
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 158 55

0 40 80 m



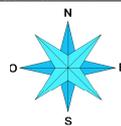
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 158 55

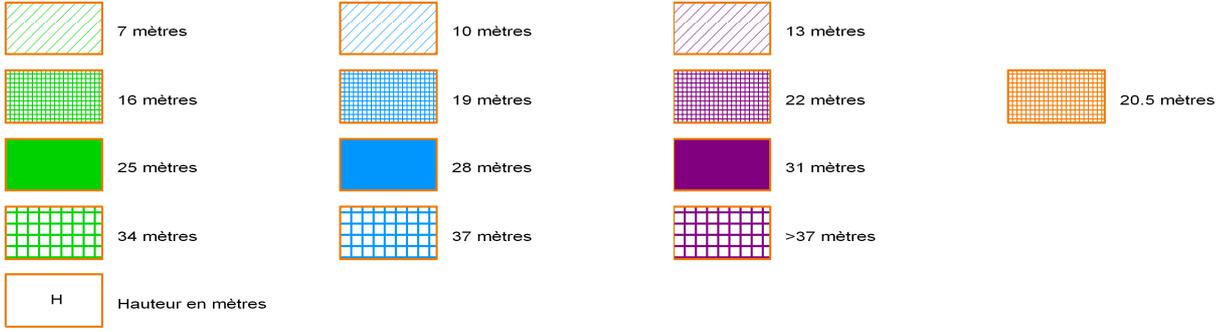


# LEGENDE DES PLANS

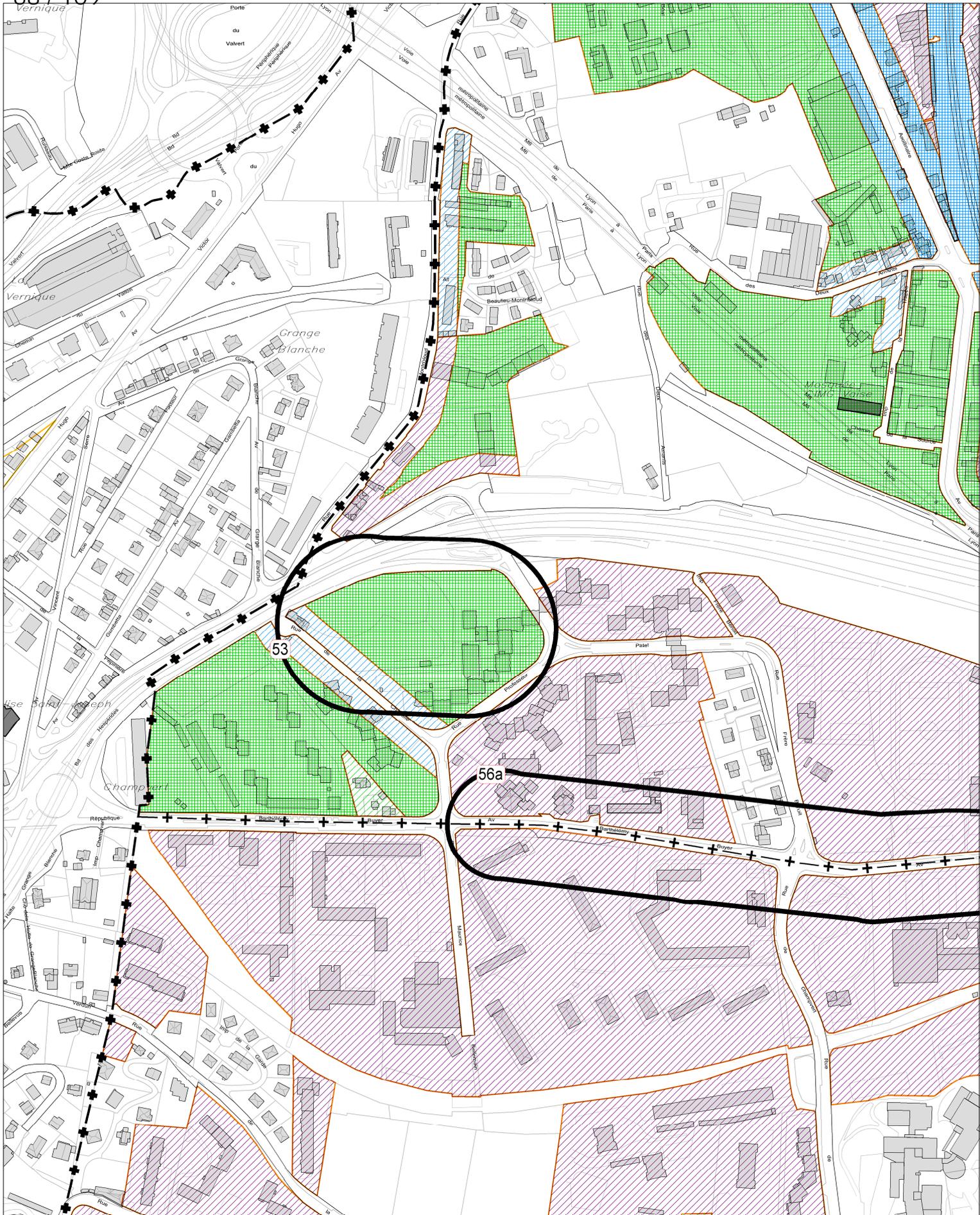
## C.2.4 Hauteurs

1/5000<sup>e</sup>

# HAUTEURS



 Commune       Arrondissement

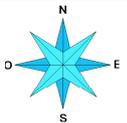


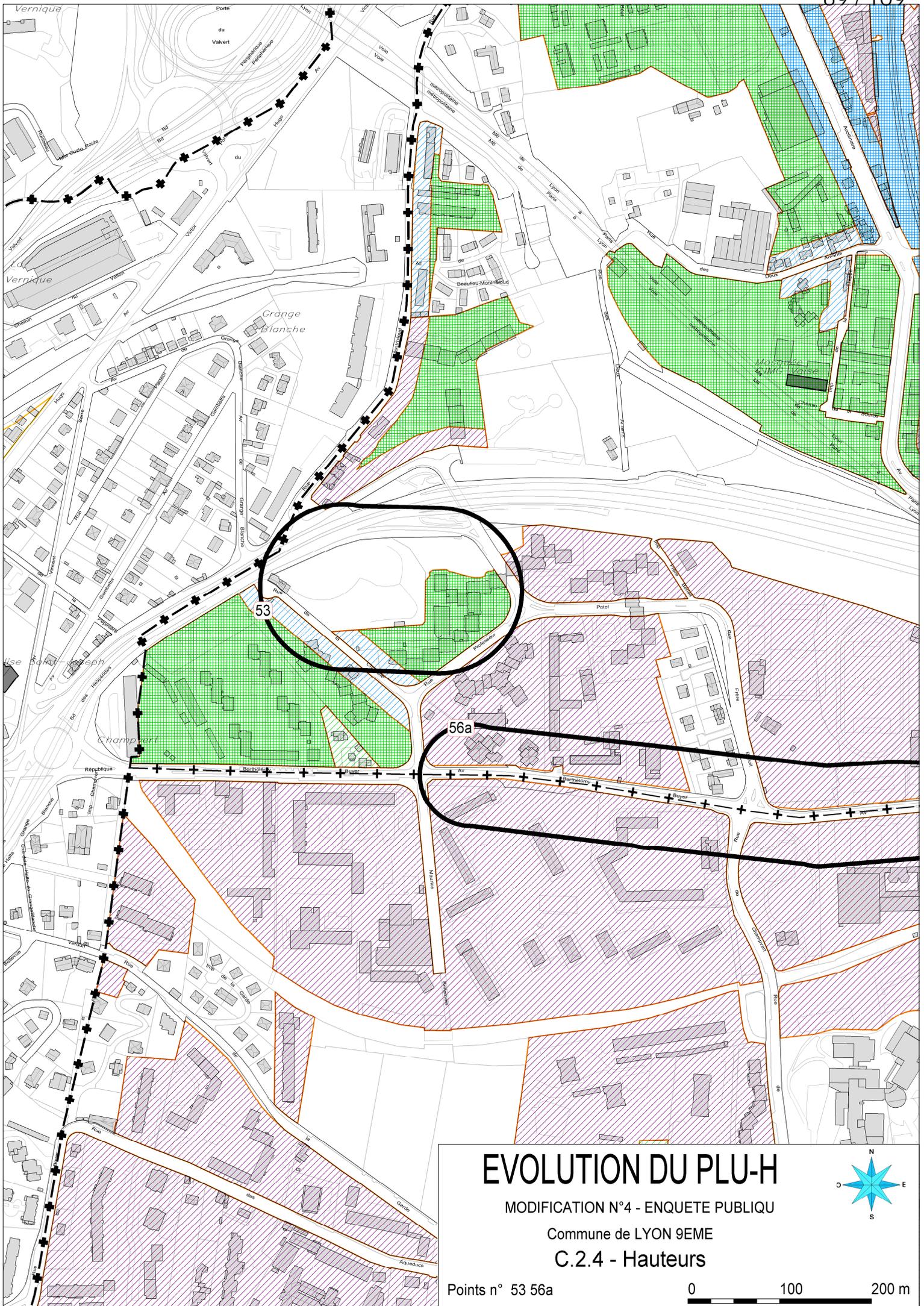
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 53 56a

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

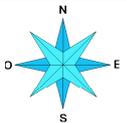
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

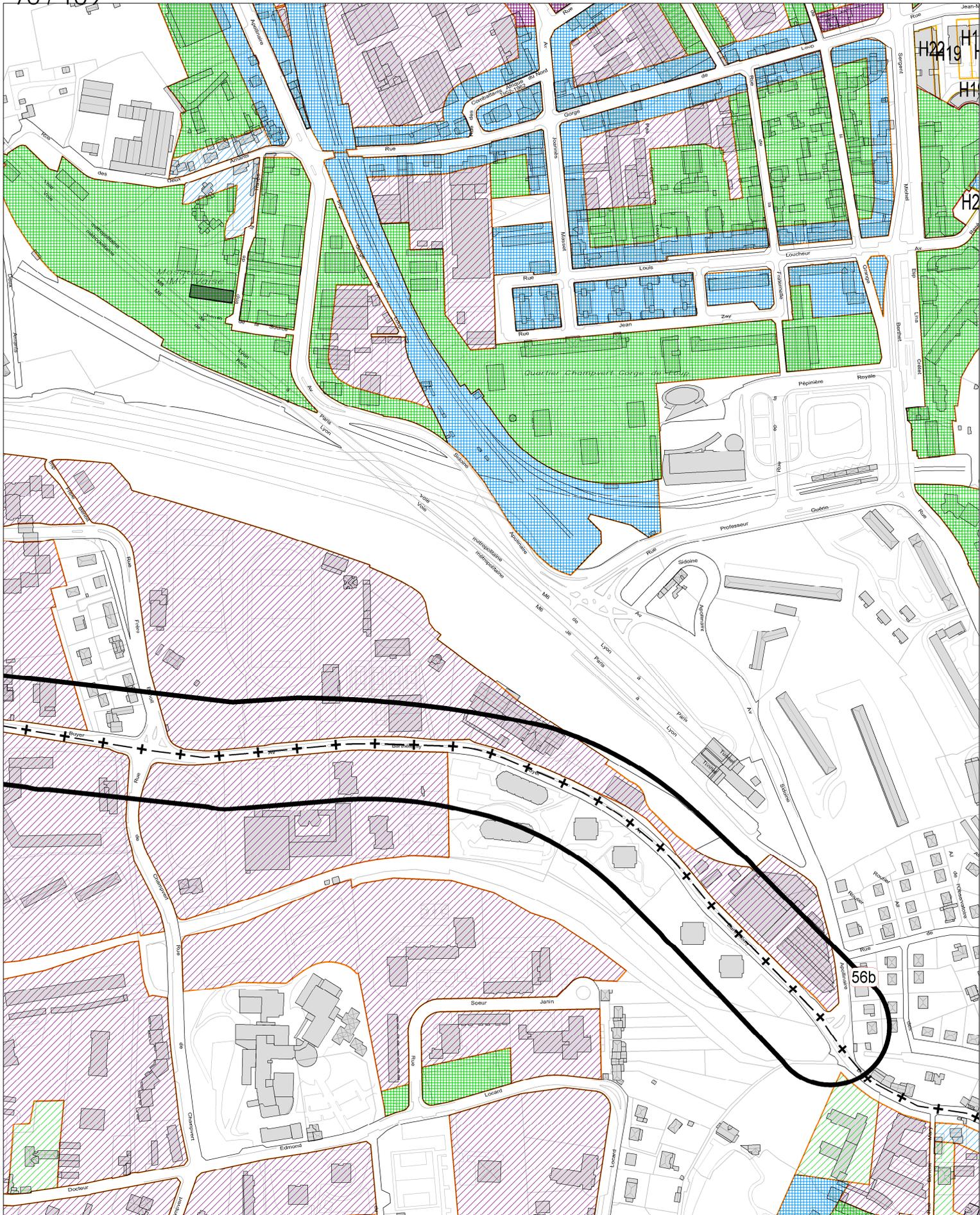
Commune de LYON 9EME

C.2.4 - Hauteurs

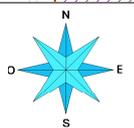
Points n° 53 56a

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE

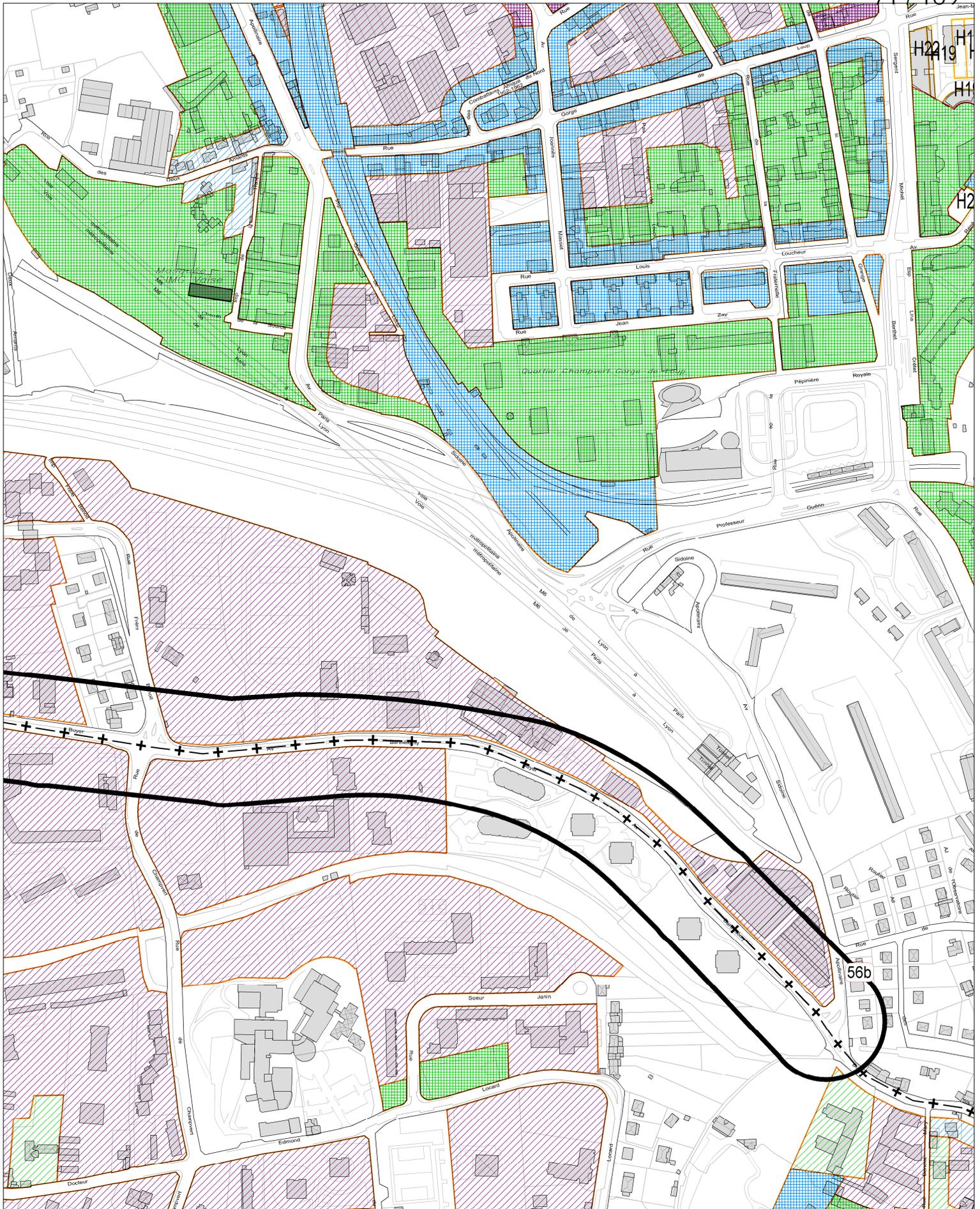


Commune de LYON 9EME  
C.2.4 - Hauteurs

Point n° 56b



Mairie de Lyon 9

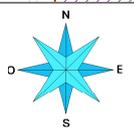


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

C.2.4 - Hauteurs

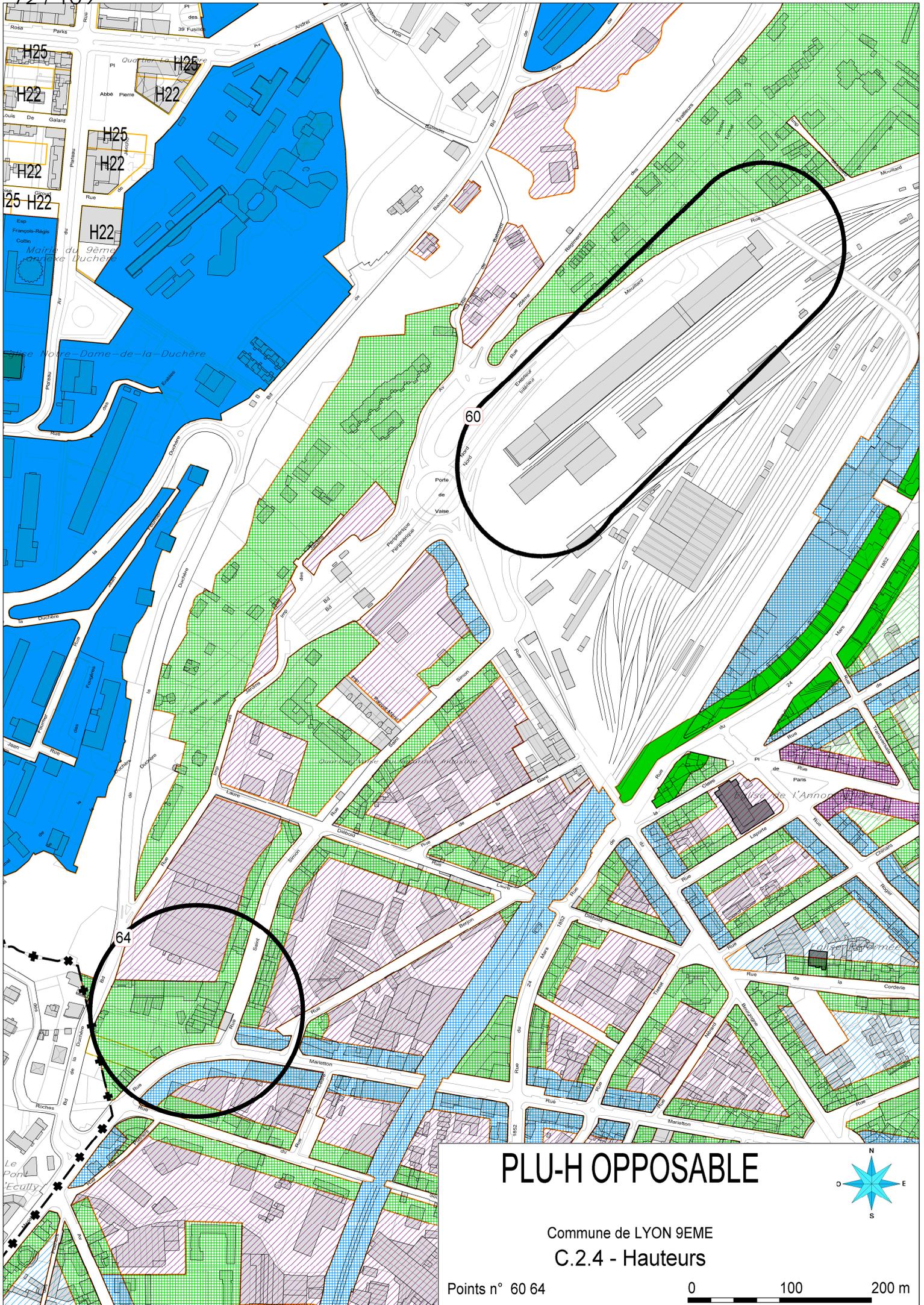


Point n° 56b

0 100 200 m

A horizontal scale bar with markings at 0, 100, and 200 meters.

Mairie de Lyon

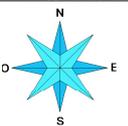


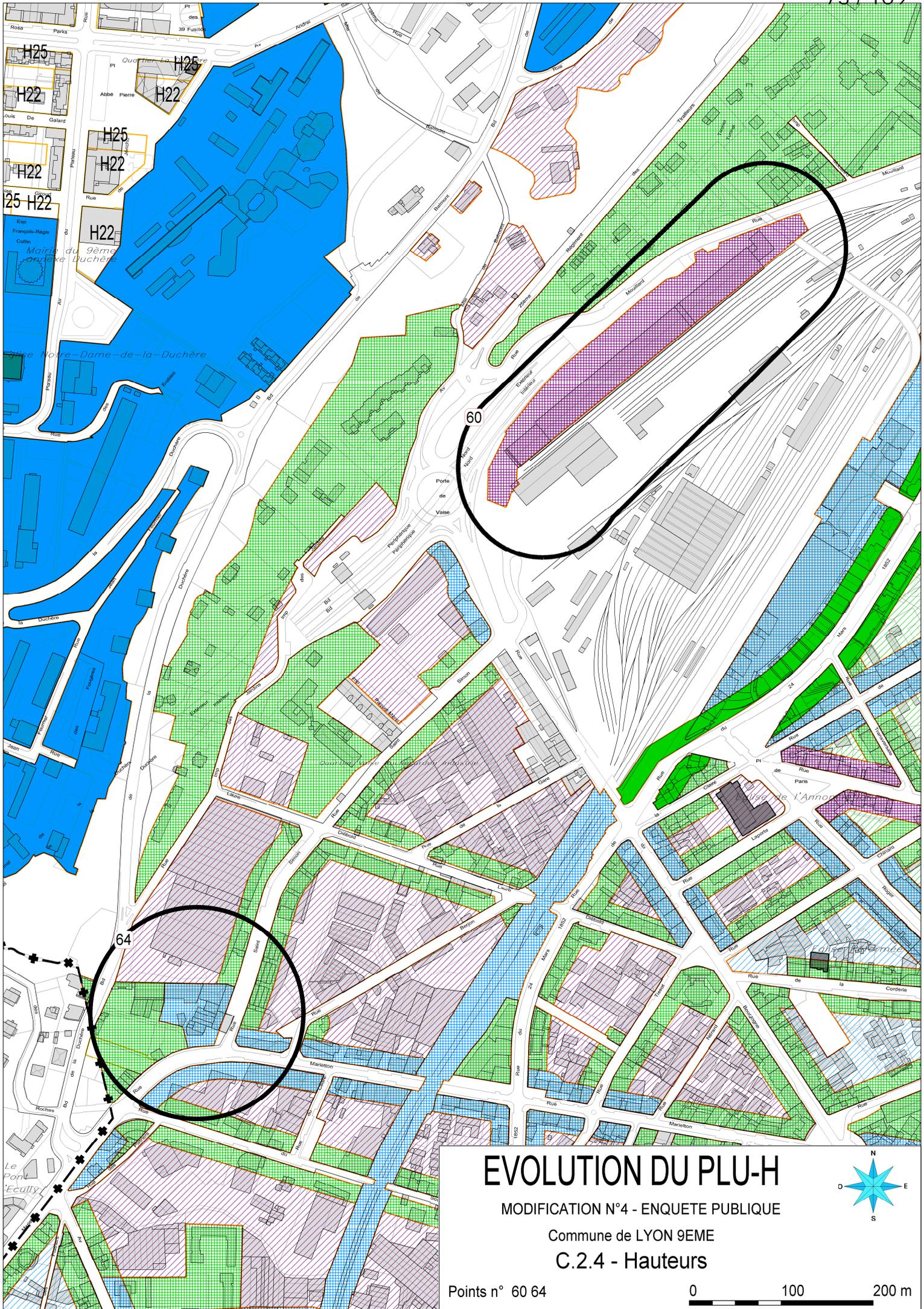
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 60 64

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

C.2.4 - Hauteurs

Points n° 60 64

0 100 200 m

# LEGENDE DES PLANS

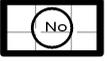
C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

## HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

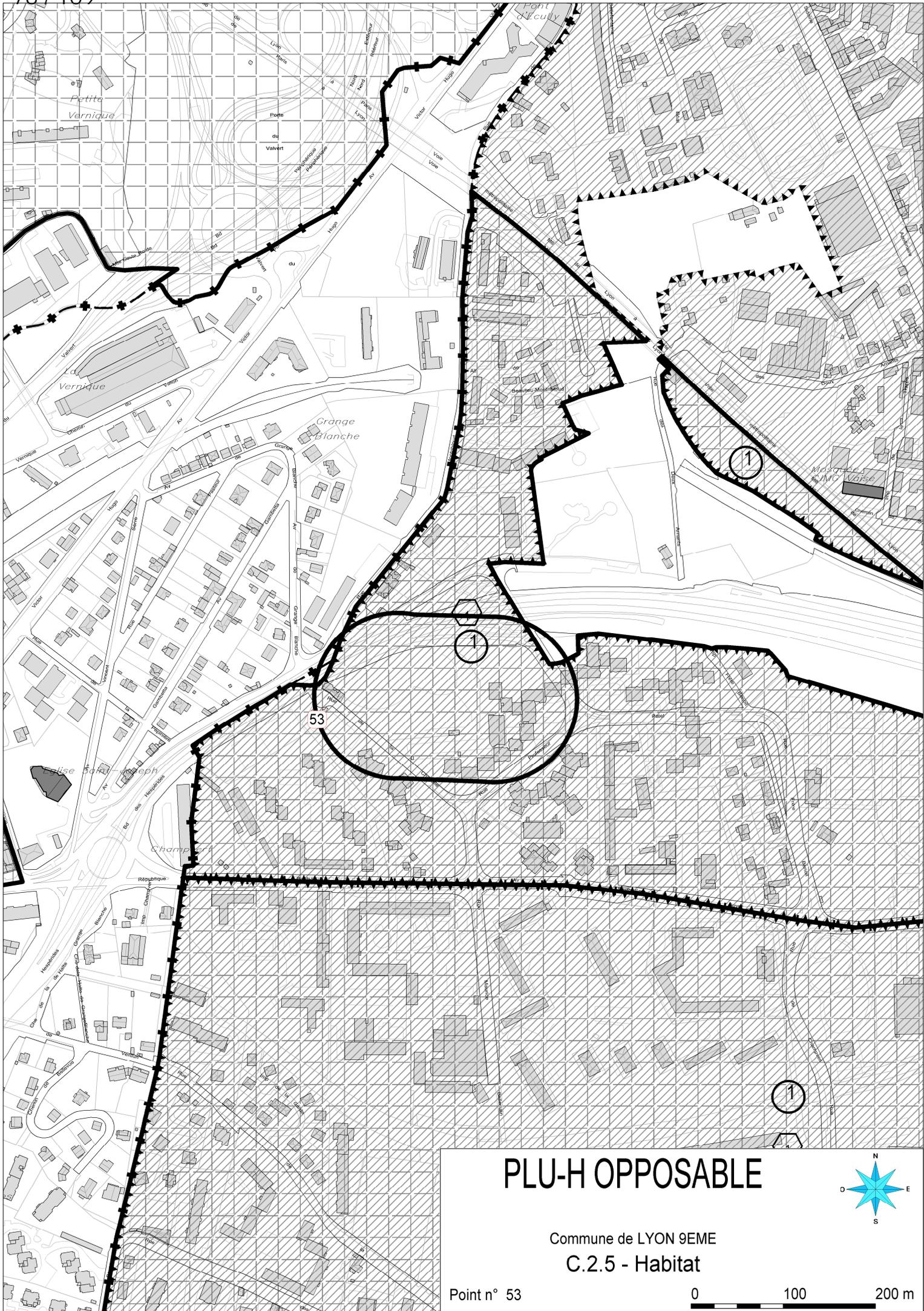
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune

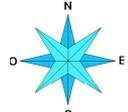


Arrondissement



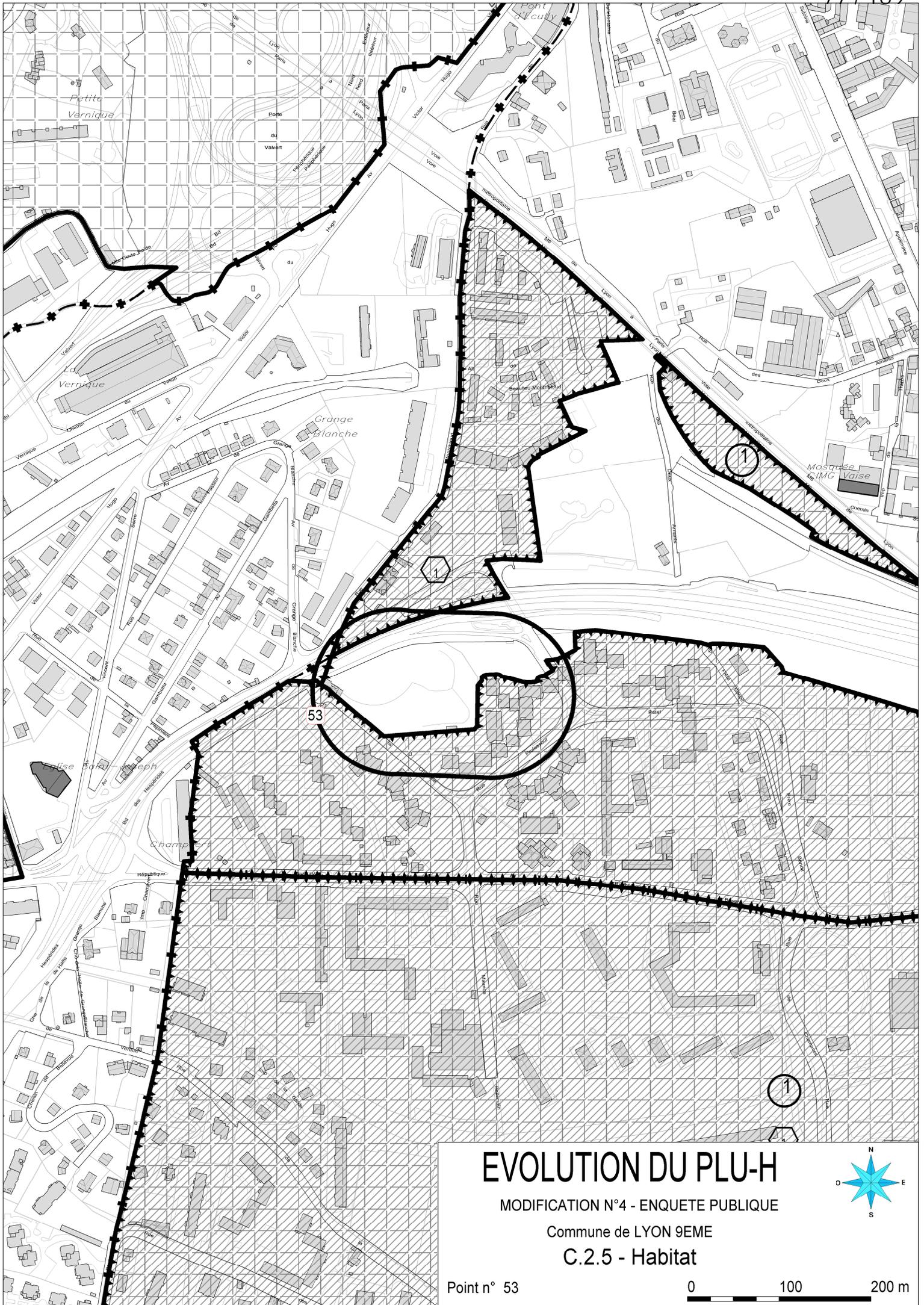
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.5 - Habitat



Point n° 53

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

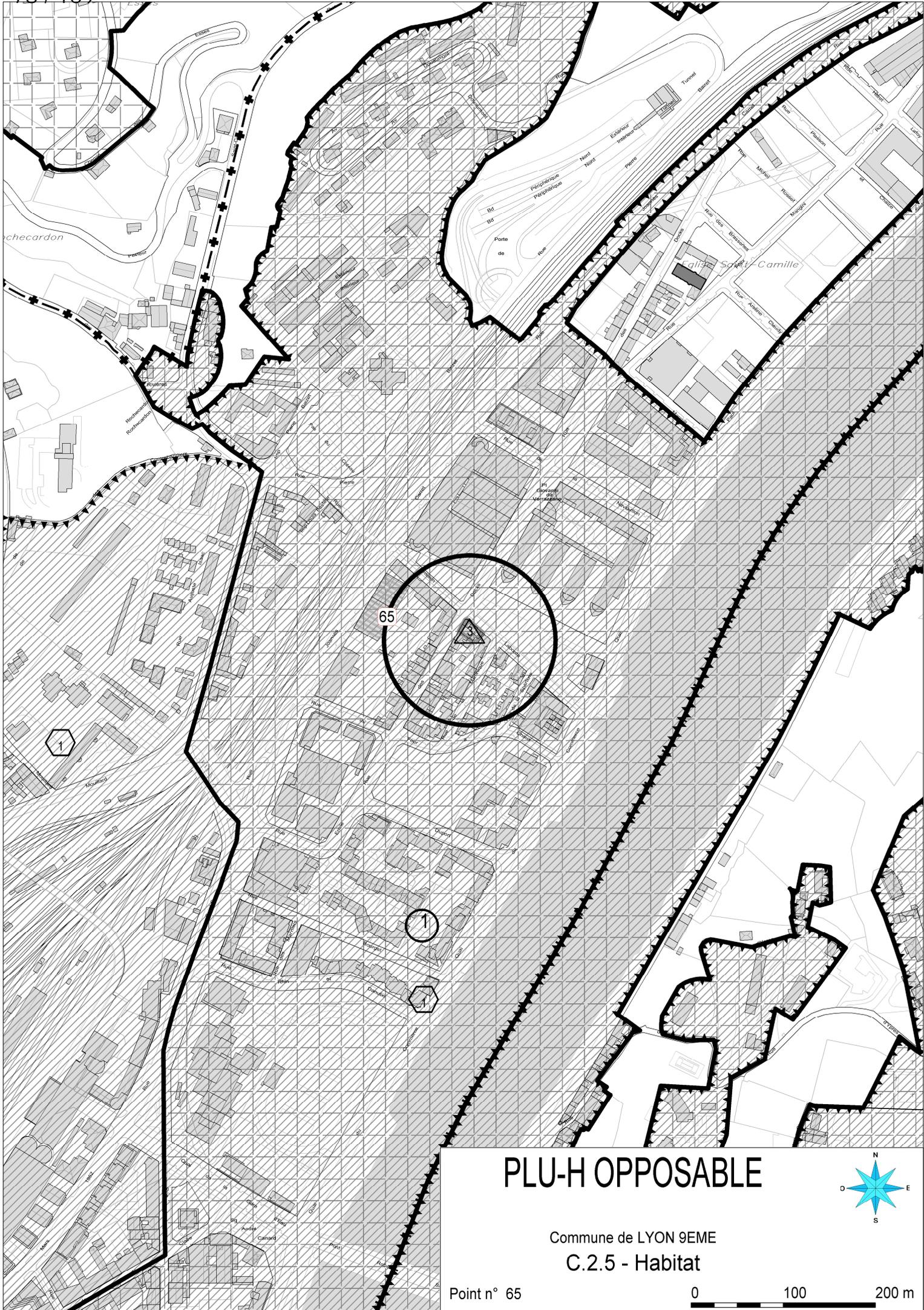
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

C.2.5 - Habitat

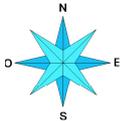
Point n° 53

0 100 200 m



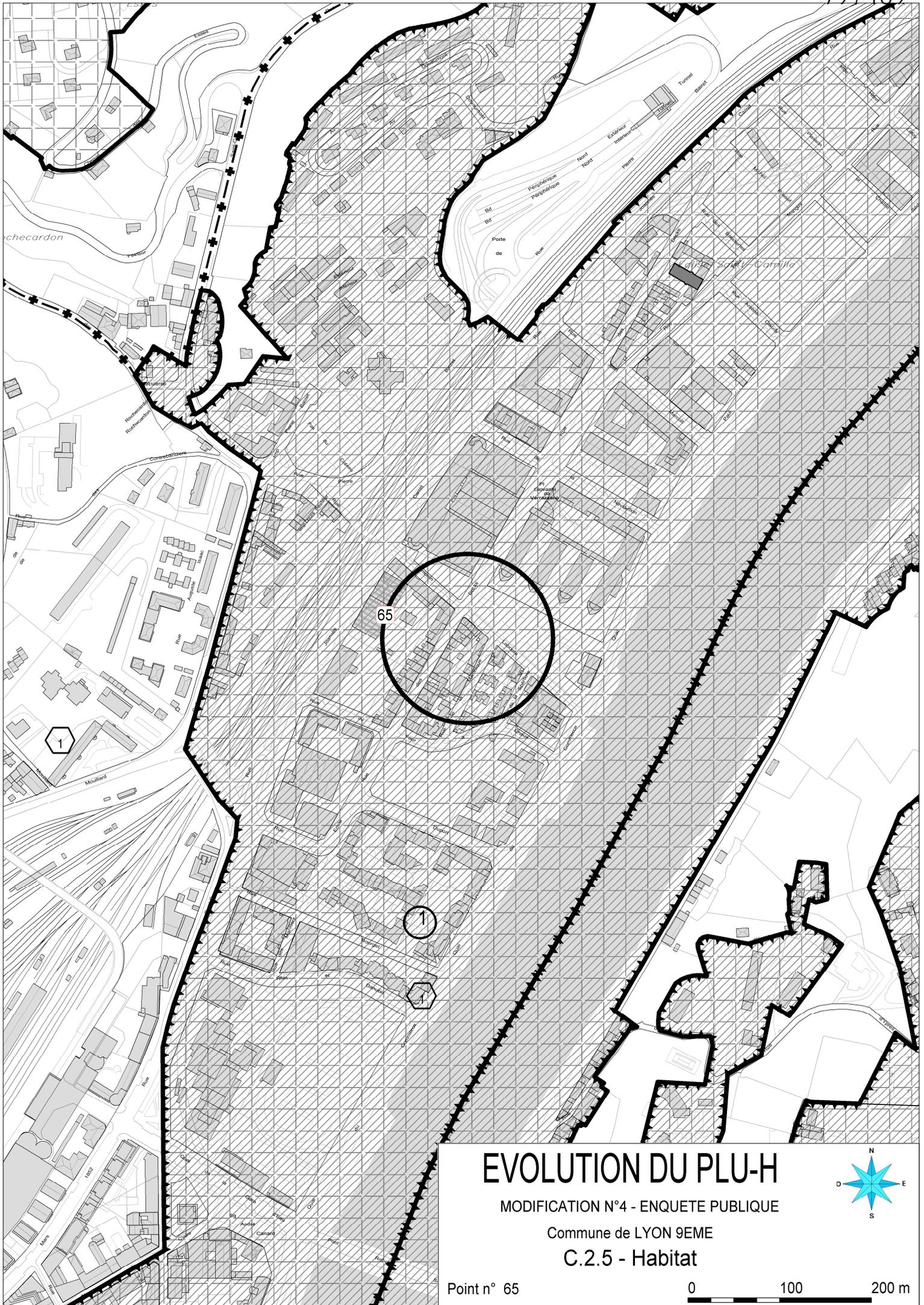
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.5 - Habitat



Point n° 65

0 100 200 m

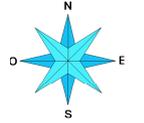


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

C.2.5 - Habitat



Point n° 65

0 100 200 m

# LEGENDE DES PLANS

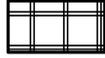
C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

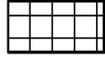
### LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



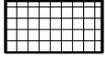
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



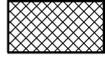
Polarité commerciale plafond 1500m2



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



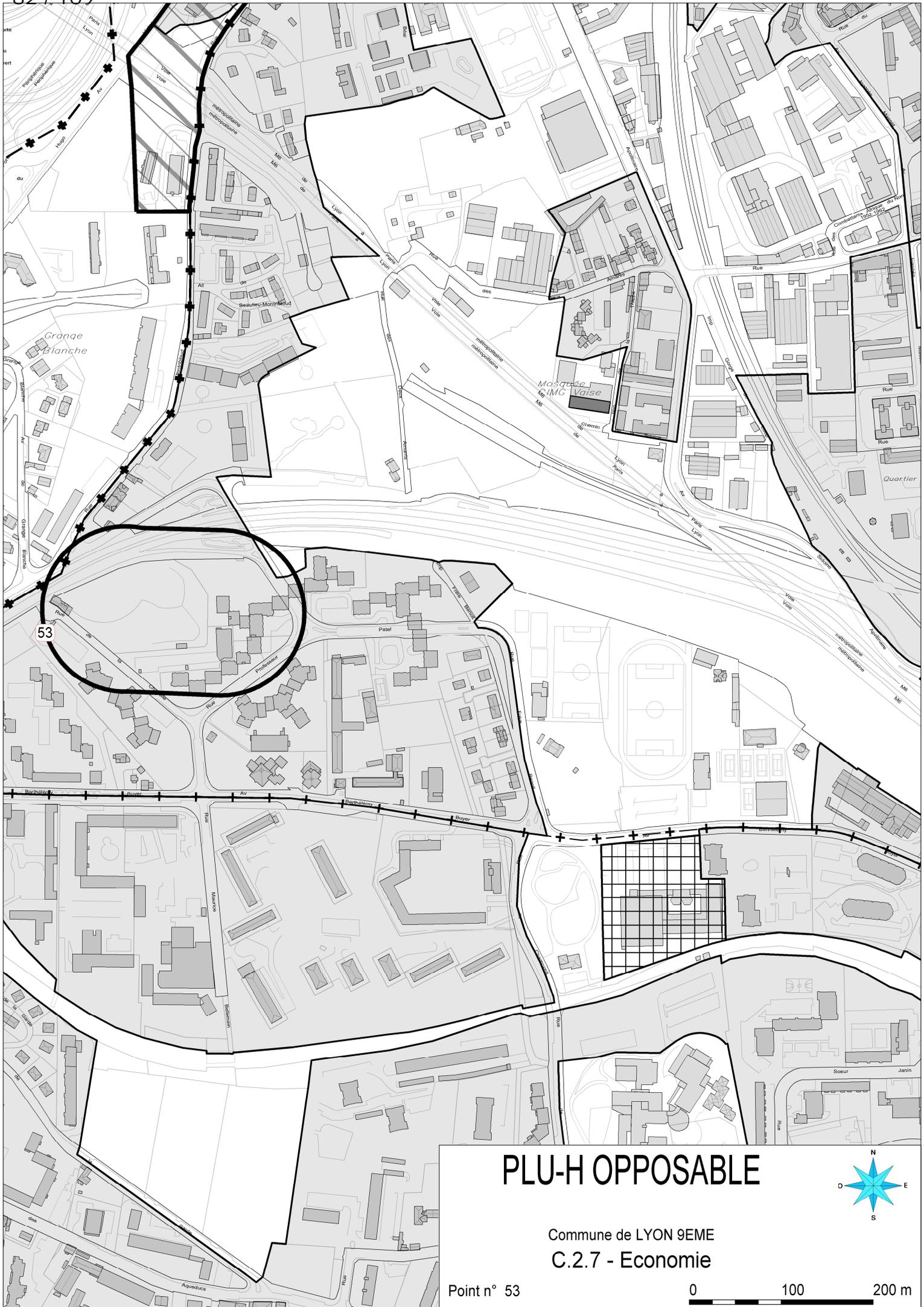
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement

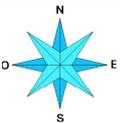


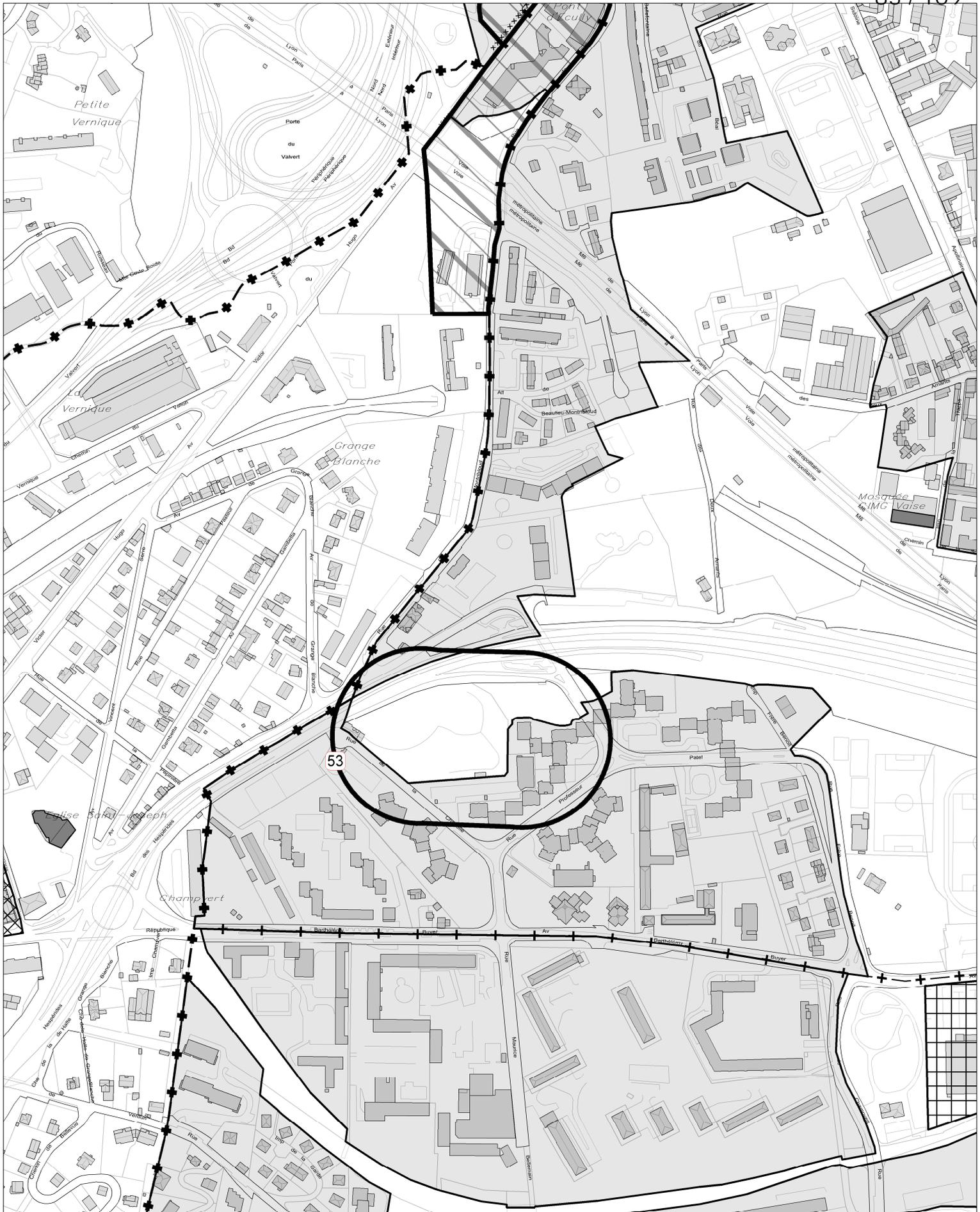
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.7 - Economie

Point n° 53

0 100 200 m



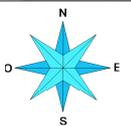


# EVOLUTION DU PLU-H

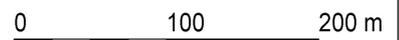
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

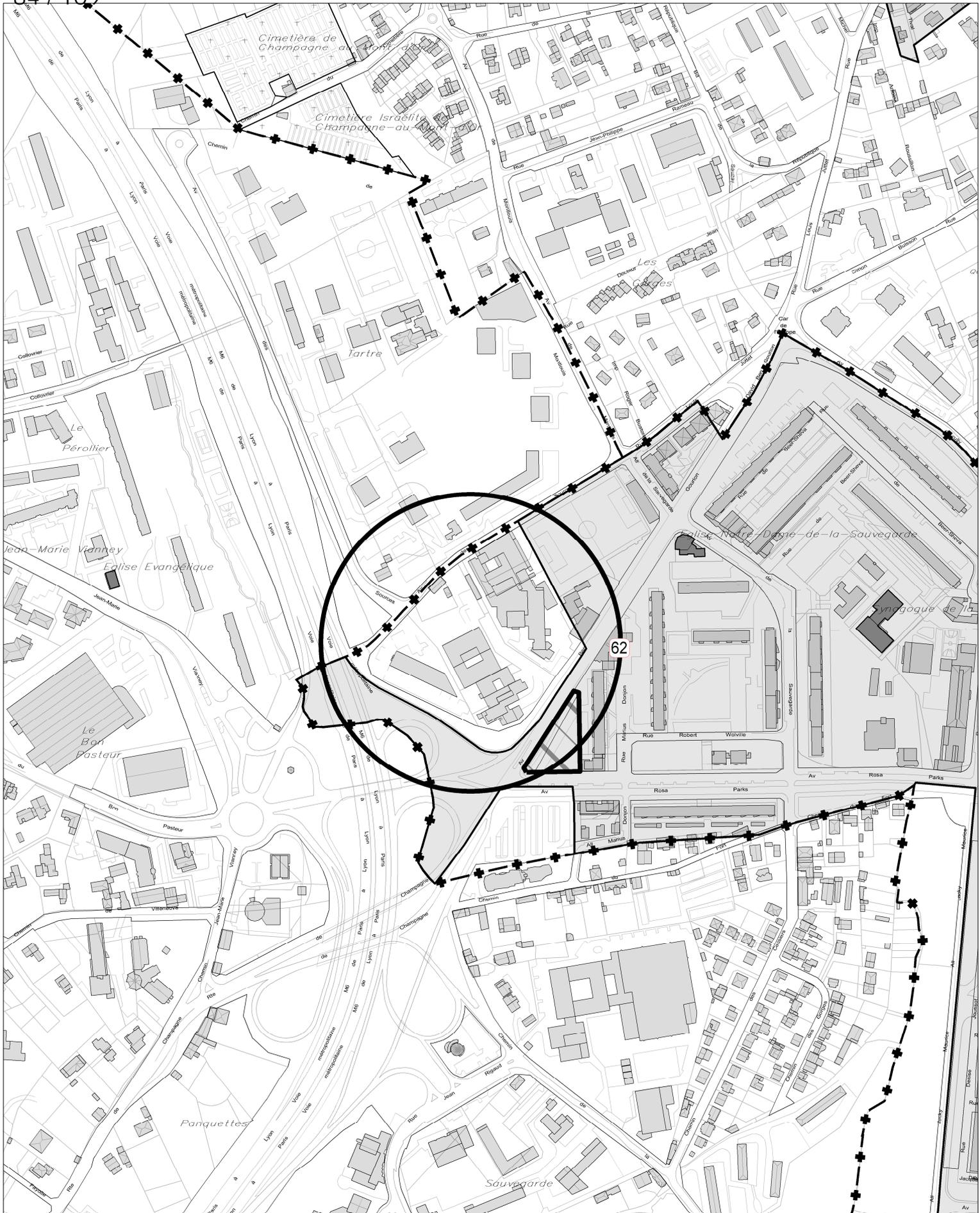
Commune de LYON 9EME

C.2.7 - Economie



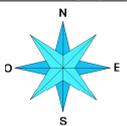
Point n° 53





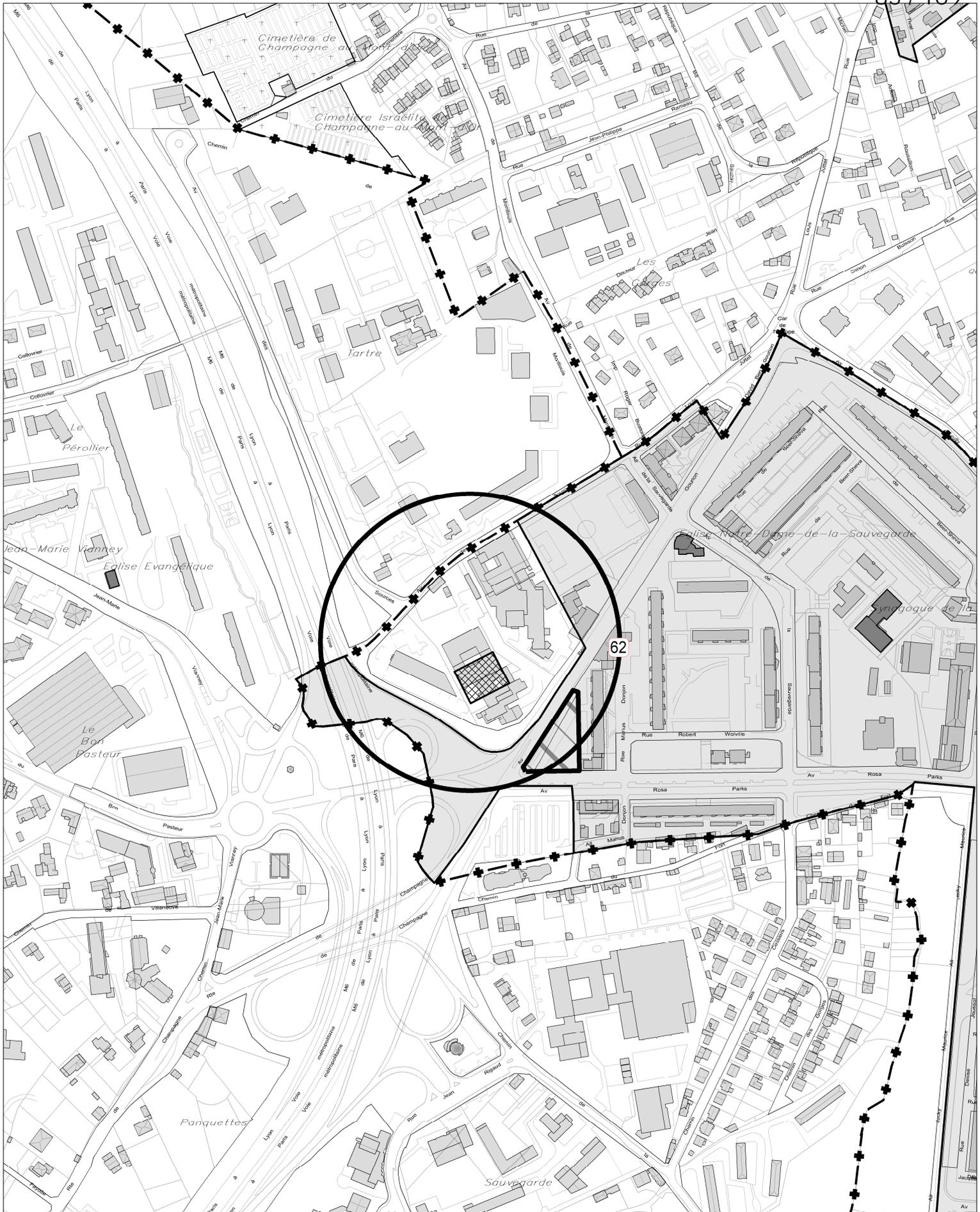
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.7 - Economie



Point n° 62



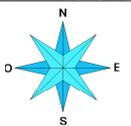


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

C.2.7 - Economie



Point n° 62



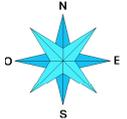


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.7 - Economie

Points n° 66 70

0 100 200 m



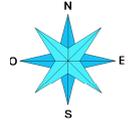


# EVOLUTION DU PLU-H

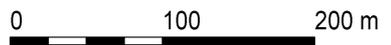
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

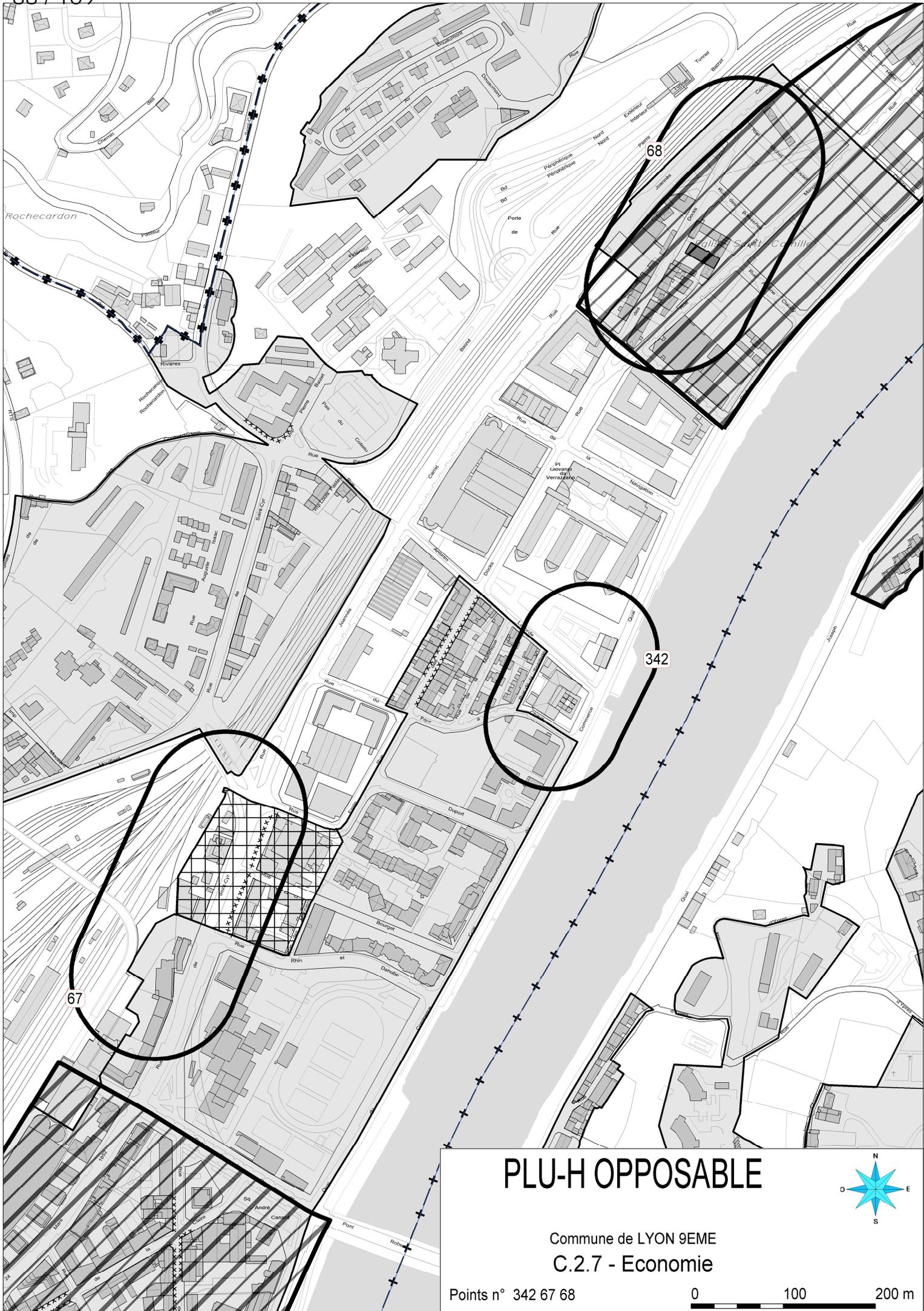
Commune de LYON 9EME

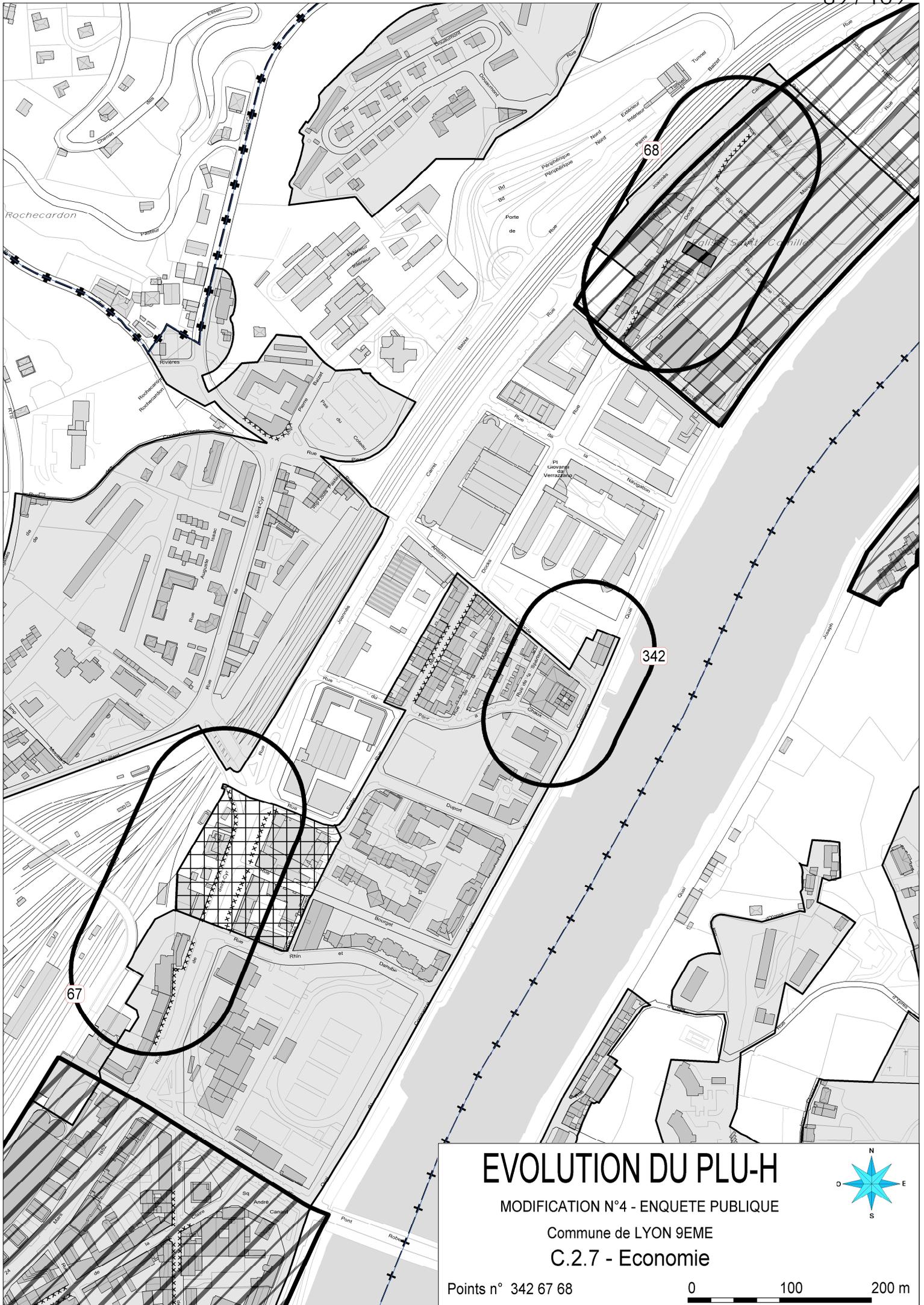
## C.2.7 - Economie



Points n° 66 70







# LEGENDE DES PLANS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000<sup>e</sup>

## LES PERIMETRES DE RISQUES

### PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



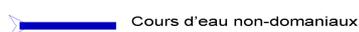
### Transport de matière dangereuse



### PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



### PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBOREMENT DES COURS D'EAU



#### non couverts par un PPRNI



### PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

#### Périmètres de production



#### Axe d'écoulement

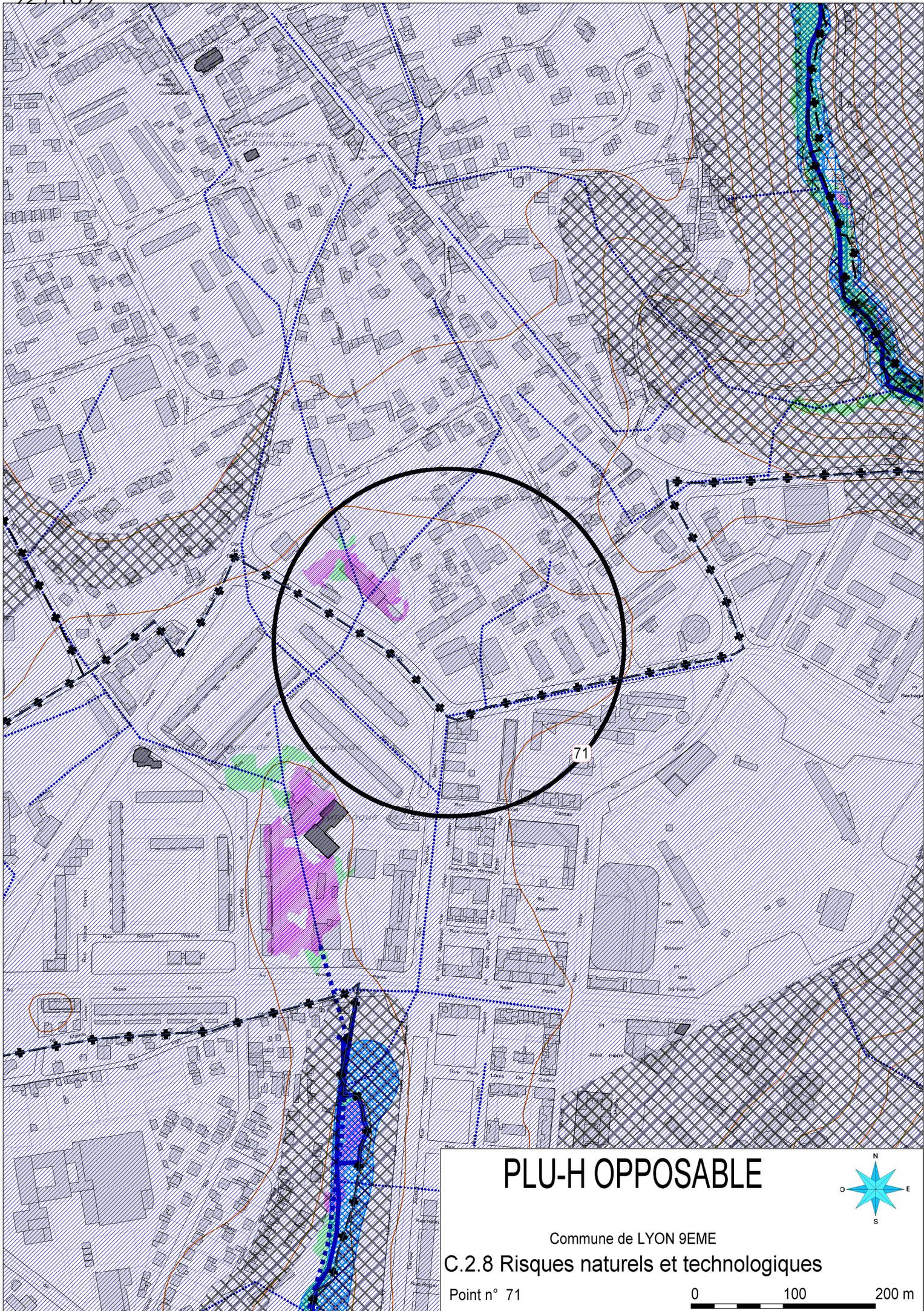


#### Périmètres d'écoulement et d'accumulation



### AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).



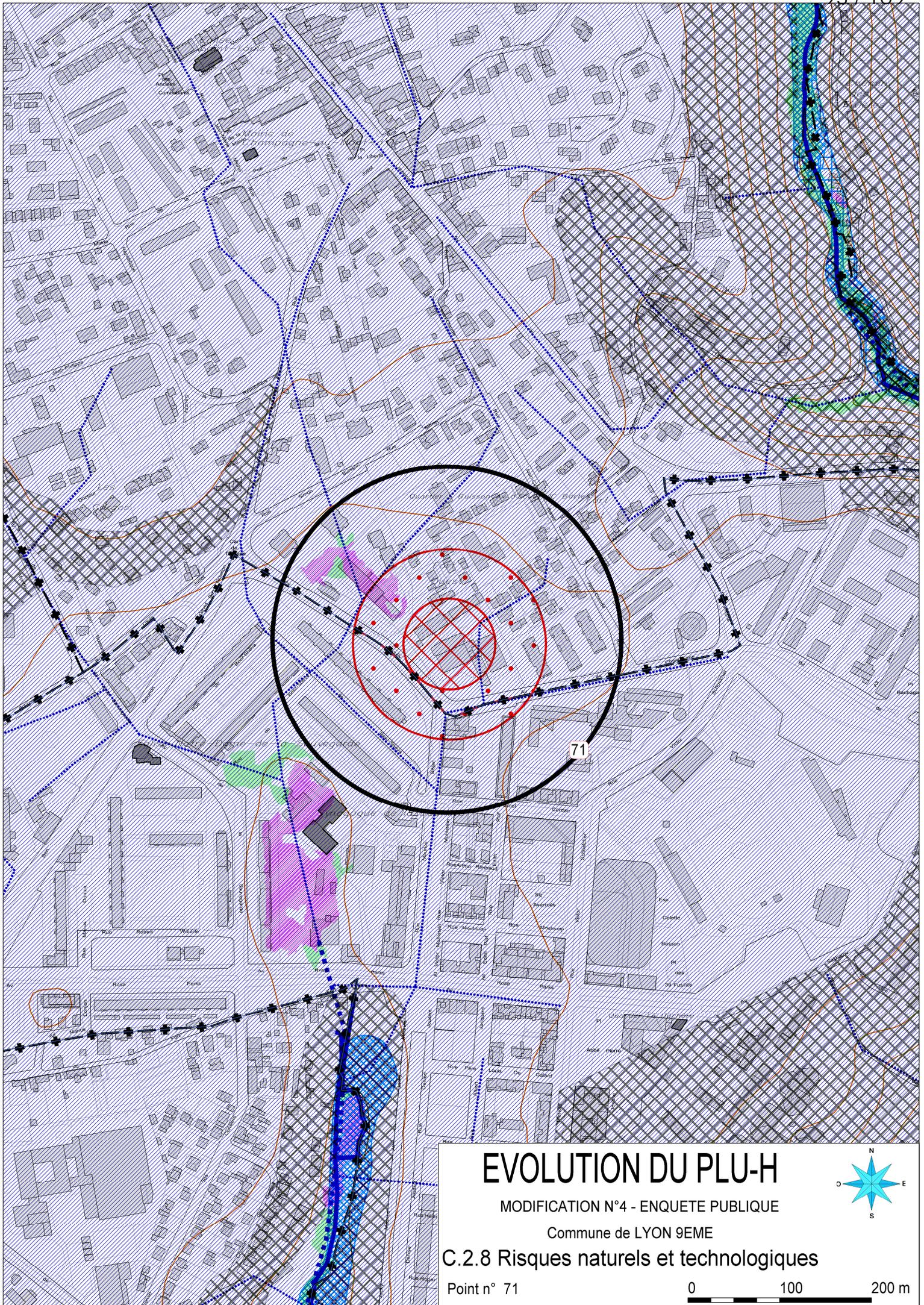
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 71

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

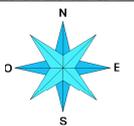
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

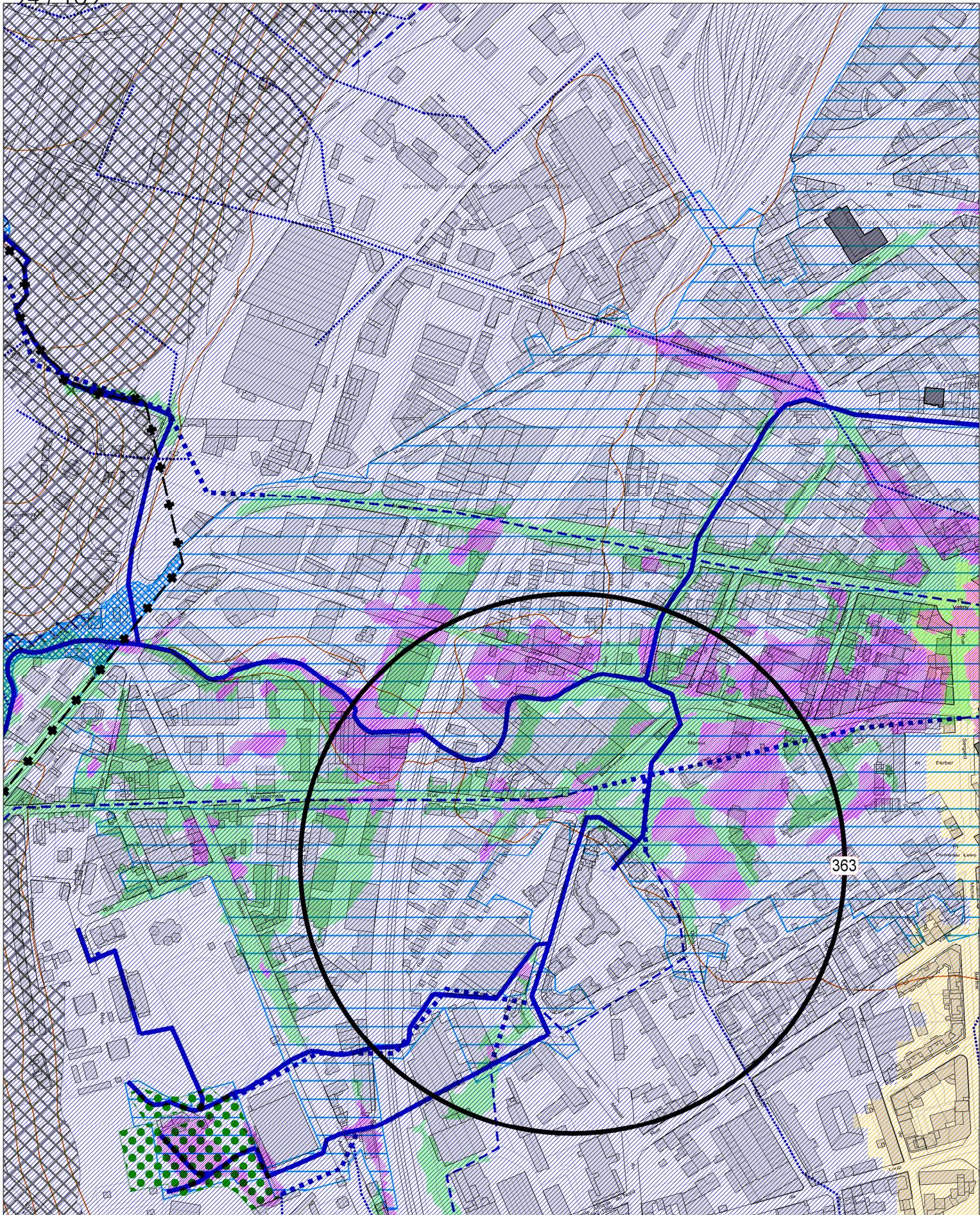
Commune de LYON 9EME

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 71

0 100 200 m



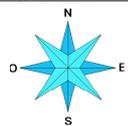
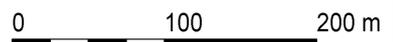


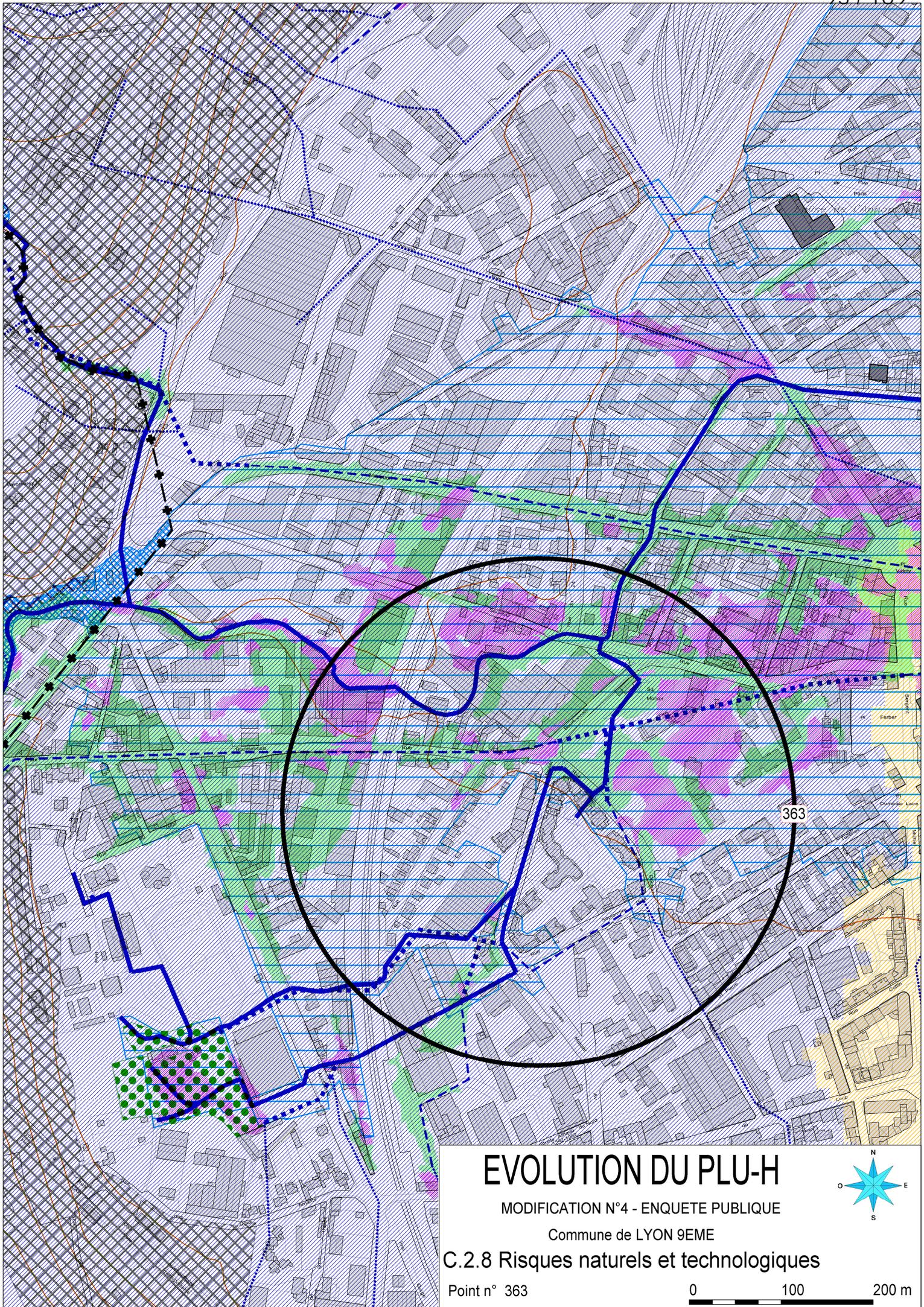
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 363





# EVOLUTION DU PLU-H

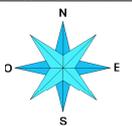
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 363

0 100 200 m



**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
73	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER80 à : Voie Nouvelle ER 67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
75	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER 80 à : Voie Nouvelle ER 67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Montée des Balmes de : Rue Albert Falsan à : Chemin du Petit Montessuy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
80	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER65 à : Voie Nouvelle ER67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
81	Voie Nouvelle de : Rue du Souvenir à : Rue du Bourbonnais	Création de voie	METROPOLE DE LYON
82	Chemin de Montessuy de: Chemin des Charbottes à: Rue Sylvain Simondan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
83	Rue de Montriblound de: Boulevard des Hespérides à: Rue du Bourbonnais	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
84	Rue du Béal de: Rue des Platriers à: Rue du Béal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
73	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER80 à : Voie Nouvelle ER 67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
75	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER 80 à : Voie Nouvelle ER 67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Montée des Balmes de : Rue Albert Falsan à : Chemin du Petit Montessuy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
80	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER65 à : Voie Nouvelle ER67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
81	Voie Nouvelle de : Rue du Souvenir à : Rue du Bourbonnais	Création de voie	METROPOLE DE LYON
82	Chemin de Montessuy de : Chemin des Charbottes à : Rue Sylvain Simondan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
83	Rue de Montribloud de : Boulevard des Hespérides à : Rue du Bourbonnais	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
84	Rue du Béal de : Rue des Platriers à : Rue du Béal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
85	Avenue Barthélémy Buyer de : Rue Professeur Patel à : Avenue Sidoine Apollinaire	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°56

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX  
CONTINUITES ECOLOGIQUES  
Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
<del>6</del>	<del>Avenue Barthélémy Buyer</del>	<del>ESPACE VERT PUBLIC</del>	<del>COMMUNE</del>
12	Rue des Deux Amants	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
13	Rue Cottin	EXTENSION ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
18	Quai Paul Sédallian	ESPACE VERT PUBLIC	METROPOLE DE LYON
21	Rue Tissot	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
22	Rue des Industries Nouvelles	ESPACE VERT PUBLIC ET SPORTIF	METROPOLE DE LYON
<del>25</del>	<del>Rue de la Chapelle</del>	<del>ESPACE VERT PUBLIC</del>	<del>COMMUNE</del>

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES  
ECOLOGIQUES  
Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
12	Rue des Deux Amants	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
13	Rue Cottin	EXTENSION ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
18	Quai Paul Sédallian	ESPACE VERT PUBLIC	METROPOLE DE LYON
21	Rue Tissot	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
22	Rue des Industries Nouvelles	ESPACE VERT PUBLIC ET SPORTIF	METROPOLE DE LYON
28	Rue Marietton	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE

Points n°53, 54 et 294

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS  
Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	4 rue du Four à Chaux / 6-6bis rue Joannes Carret	Equipement scolaire (4500 m <sup>2</sup> de surface de plancher)	COMMUNE
2	5, 7, 9 rue Nérard	Equipement Petite Enfance (700 m <sup>2</sup> de surface de plancher)	COMMUNE
<del>3</del>	<del>57-65 rue de la Claire</del>	<del>Equipement Petite Enfance (400 m<sup>2</sup> de surface de plancher)</del>	COMMUNE

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	4 rue du Four à Chaux / 6-6 bis rue Joannes Carret	Equipement scolaire (4500 m <sup>2</sup> de surface de plancher)	Commune
2	5, 7, 9 rue Nérard	Equipement Petite Enfance (700 m <sup>2</sup> de surface de plancher)	Commune
4	Avenue Sidoine Apollinaire	Chaufferie Urbaine (1800m <sup>2</sup> de surface de plancher)	METROPOLE DE LYON

Points n°55, 274

**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET**  
**Lyon 9e Arrondissement**

N°	Localisation	Date de création	Règlement
4	<del>Ilôt délimité par la rue du Souvenir, rue du Bourbonnais, la voie ferrée et l'Emplacement Réservé de Voirie n°81</del>	<del>Date d'approbation de la révision générale n°2 du PLU</del>	<del>Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites.</del>

NEANT

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
2	Equipement d'intérêt collectif et service public	50% maximum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
3	Industrie (dont constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie), entrepôt, commerce de gros	Totalité de la surface de plancher des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
2	Equipement d'intérêt collectif et service public	50% maximum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
3	Industrie (dont constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie), entrepôt, commerce de gros.	Totalité de la surface de plancher des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
4	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pas d'exigence de pourcentage maximum ou minimum de surface de plancher
5	Bureaux	40% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.
6	Industrie	40% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
7	Artisanat et commerce de détail	5% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
8	Bureaux	10% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
9	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Bureaux	5% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle pour Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, 15% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle pour Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, 40% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle pour Bureaux

Points n°60, 61, 62, 64,  
155 et 341

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Localisation</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé</b>
2	15, rue de Saint Cyr Parcelle BD61	100%	PLUS, PLAI
<del>3</del>	<del>15, rue Antonin Laborde Parcelle n° : AZ38</del>	<del>100%</del>	<del>PSLA, BRS</del>
5	57, rue de la Claire	100%	PLS étudiants
6	16, rue Diebold / 63, rue de la Claire	100%	BRS

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>N° de secteur</b>	<b>Localisation</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé</b>
2	15, rue de Saint Cyr Parcelle BD61	100%	PLUS, PLAI
5	57, rue de la Claire	100%	PLS étudiants
6	16, rue Diebold / 63, rue de la Claire	100%	BRS

Point n°65

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Lyon 9e 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 1000 et 1500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS - PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 jusqu'à 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS dont 30% minimum PLAI et 30% maximum PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	30% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS
<del>1</del>	<del>Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante</del>	<del>Plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher</del>	<del>30%</del>	<del>PLUS - PLAI - PLS</del>

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Lyon 9e 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 de destination	Entre 1000 et 1500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500m <sup>2</sup> jusqu'à 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS dont 30% minimum PLAI et 30% maximum PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	30% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS

Point n°351