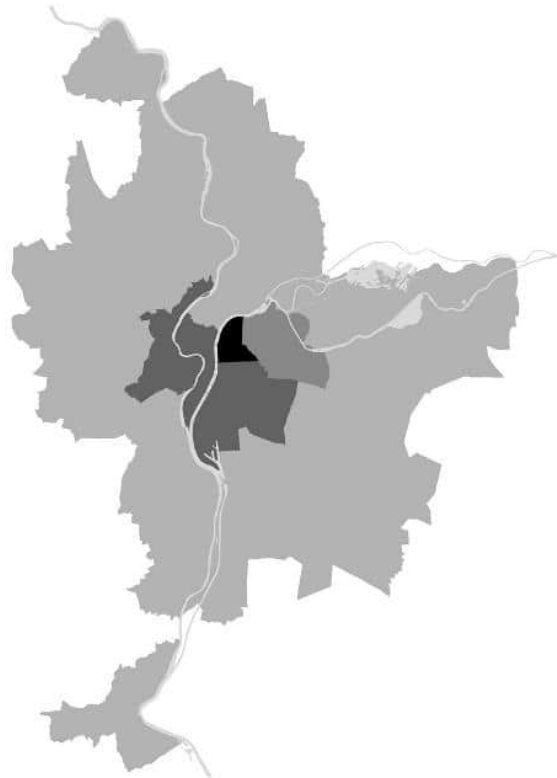


LYON 6^e arrondissement

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



NOTICE D'UTILISATION

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

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

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

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

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

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

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

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

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

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

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

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

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

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

C.2 Documents graphiques du règlement

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

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

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

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

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

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans	
N° Point	
	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)
12	p. 5
41	p. 5
164	p. 6
260	p. 6
348	p. 6
361	p. 5
364	p. 5
	p. 16
	p. 20
	p. 8
	p. 8
	p. 40
	p. 26
	p. 26
	p. 42
	p. 38

LYON 6ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

O Point 364

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

Conséquence : Modification du secteur de stationnement B en Aa sur la partie Sud de l'arrondissement.

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

O Point 12

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants.
Permettre le renouvellement d'un secteur de tissu de faubourg en valorisant la diversité des formes bâties et la variation dimensionnelle de hauteur caractérisant le cours Lafayette.

Conséquence : Modification du contenu du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A4 Dedieu-Charmettes.
Modification de la hauteur graphique de 20,50 mètres à 13 mètres et 31 mètres sur les parcelles cadastrées AX 97 à 99 situées à l'angle de la rue des Charmettes et du cours Lafayette.

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

O Point 361

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

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

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

O Point 41

Objectif : Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale en adaptant les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

LYON 6ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 5 sur la parcelle cadastrée BL 41 située 4 rue Pierre Corneille dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS, PLAI.

O Point 348

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

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

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

O Point 164

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants et favoriser le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages.
Adapter l'écriture du POAH selon les échelles de territoire (arrondissement, commune, agglomération).

Conséquence : Modification de la granulométrie des opérations en précisant que les opérations supérieures au 1er seuil des secteurs de mixité sociale (SMS) ou à défaut à 1 000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30 % de T1-T2 et 15 % minimum de T4-T5.
Suppression, dans le cahier d'arrondissement, du tableau correspondant aux souhaits de la collectivité concernant la taille des logements et inscrivant les typologies de logements dans une grille de surfaces, et intégration de celui-ci dans le document "A3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat" du PLU-H, à l'échelle de l'agglomération.

O Point 260

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

A l'échelle de l'arrondissement, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 77 logements /an, soit 691 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 93 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 privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. ~~Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30% de T1 T2 et 15% minimum de T4 T5. Par ailleurs, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans les grilles de surface suivantes (en m² SHAB) :~~
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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

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

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



Développer l'offre 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.



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 77 logements /an, soit 691 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 93 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 privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. **Ainsi, il est recommandé que l'ensemble des opérations dont la surface de plancher est supérieure au premier seuil des secteurs de mixité sociale, ou à défaut supérieure à 1000 m² de surface de plancher, proposent une granulométrie équilibrée avec 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.**
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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



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

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

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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3^{ème} période triennale 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.

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

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

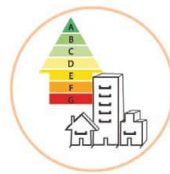
- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant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

~~Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 4 677 logements locatifs sociaux pour l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif 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 acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

Afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de l'arrondissement est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAI et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...).



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

A l'échelle de l'arrondissement, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- La mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la lutte contre l'Habitat indigne et le traitement des

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

- 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 acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

Afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de l'arrondissement est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAi et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...).



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

À l'échelle de l'arrondissement, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- La mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la lutte contre l'Habitat indigne et le traitement des situations de grande dégradation et d'insalubrité par une action globale comprenant des actions de prévention, d'accompagnement mais aussi coercitives si nécessaire,
- la poursuite du Programme d'Intérêt Général (PIG) sur la période 2018-2022. Il permet de travailler avec chaque copropriété et d'établir l'intervention la plus adaptée en fonction des situations et du repérage préalable des besoins,
- l'organisation d'une veille sur le tissu de copropriétés fragiles en intervenant sur les situations les plus difficiles,
- au sein du tissu privé ancien, demeurent quelques copropriétés fragiles qui cumulent plusieurs difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, vacance, décrochage de la valeur immobilière par

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Lyon

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

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

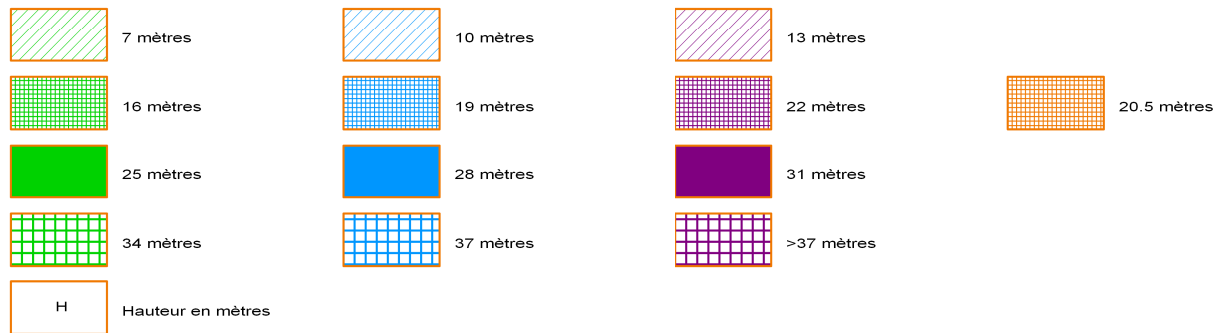
LYON		TOTAL	Arrondissements									
			1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e	
Espace boisés classés	Av.M4	292,28	4,75	0,32	9,27	34,92	87,18	53,69	5,10	10,16	86,89	
	Ap.M4	293,89	4,75	0,32	9,27	34,92	88,77	53,69	5,10	10,16	86,91	
Espaces Végétalisés à Valoriser	Av.M4	193,86	4,99	1,00	16,54	12,05	58,80	22,65	17,36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

LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

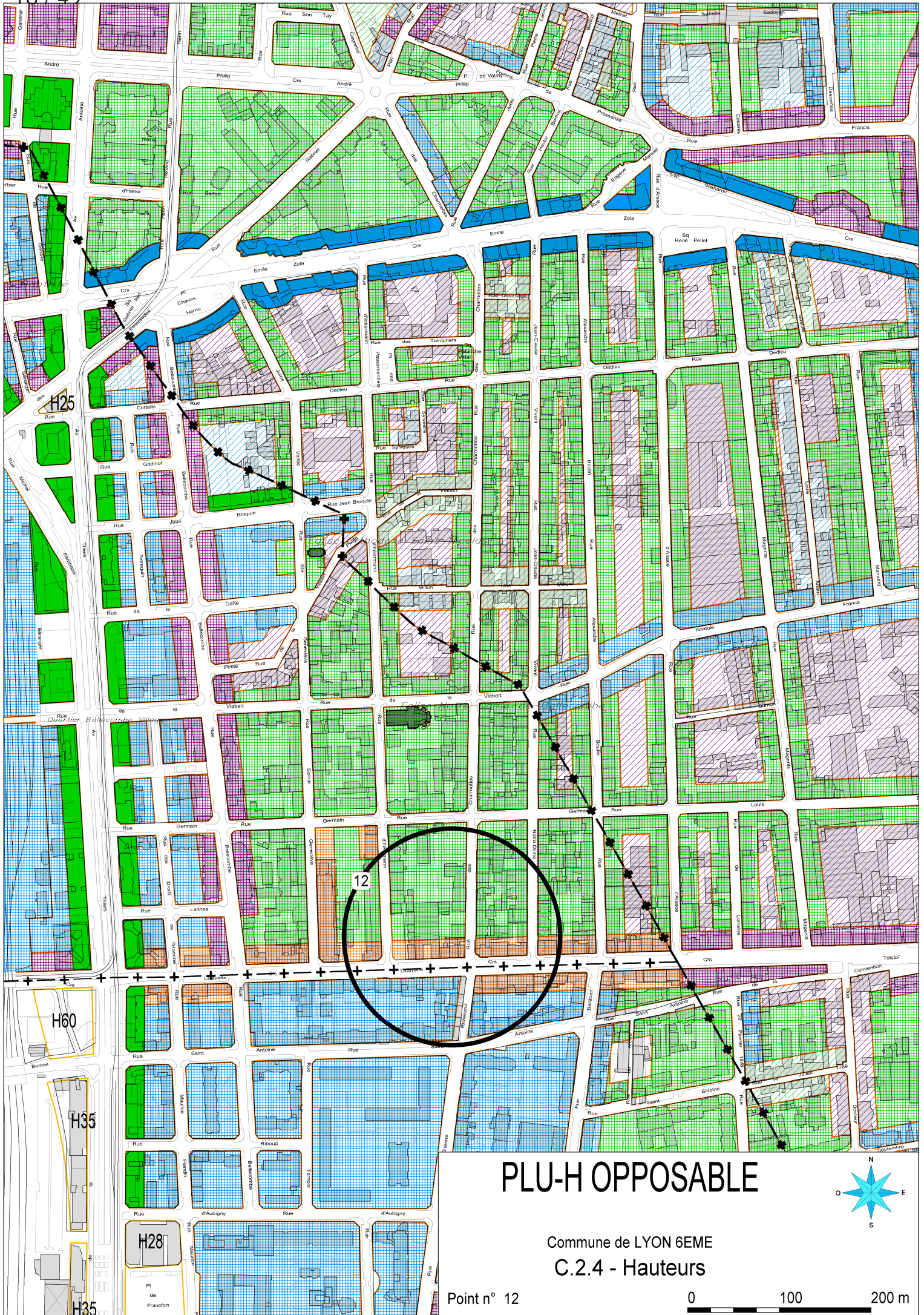
1/5000^e

HAUTEURS



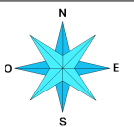
 Commune

 Arrondissement

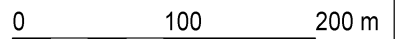


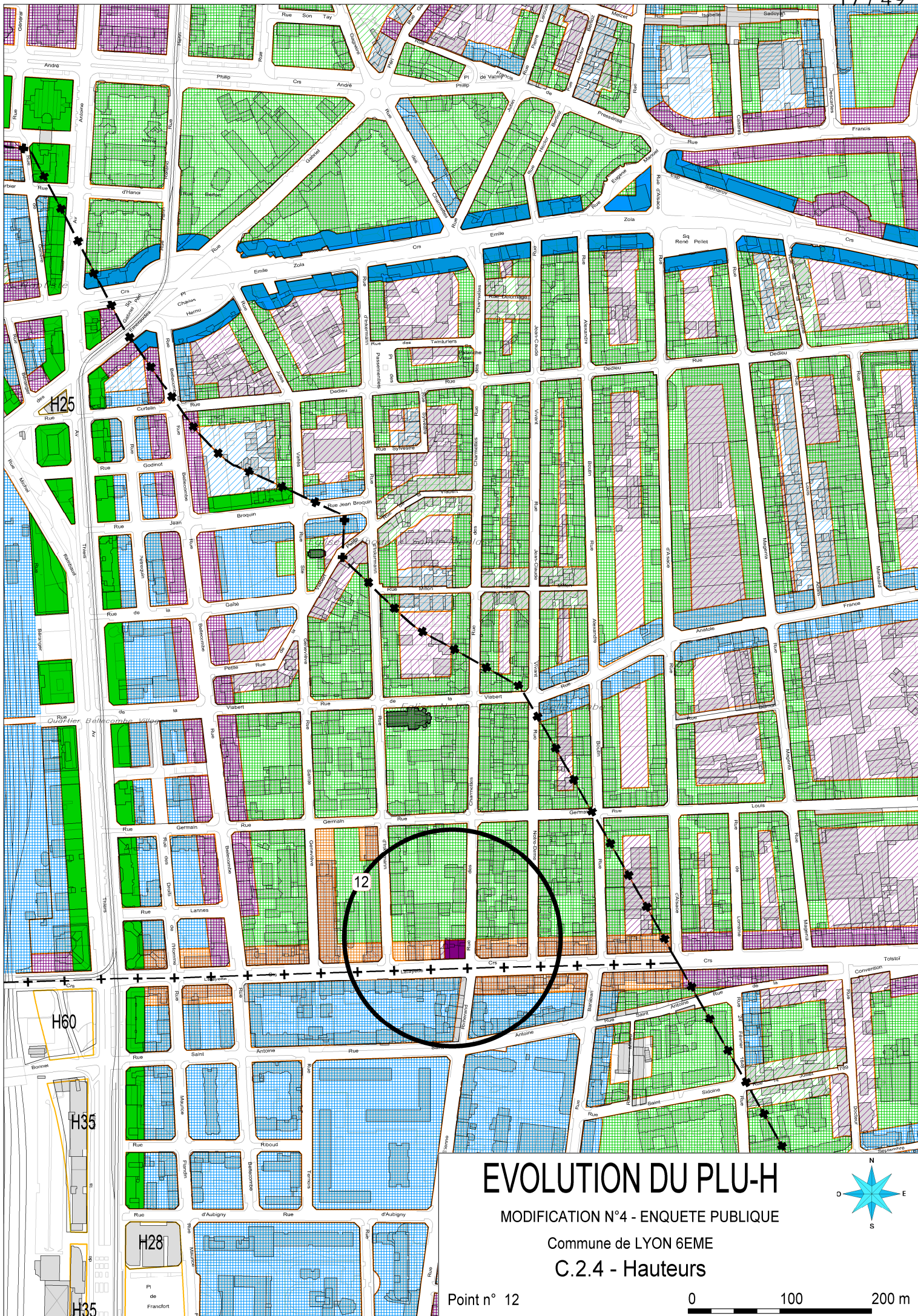
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 6EME
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 12





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 6EME

C.2.4 - Hauteurs

Point n° 12

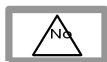
0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

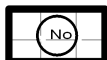
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

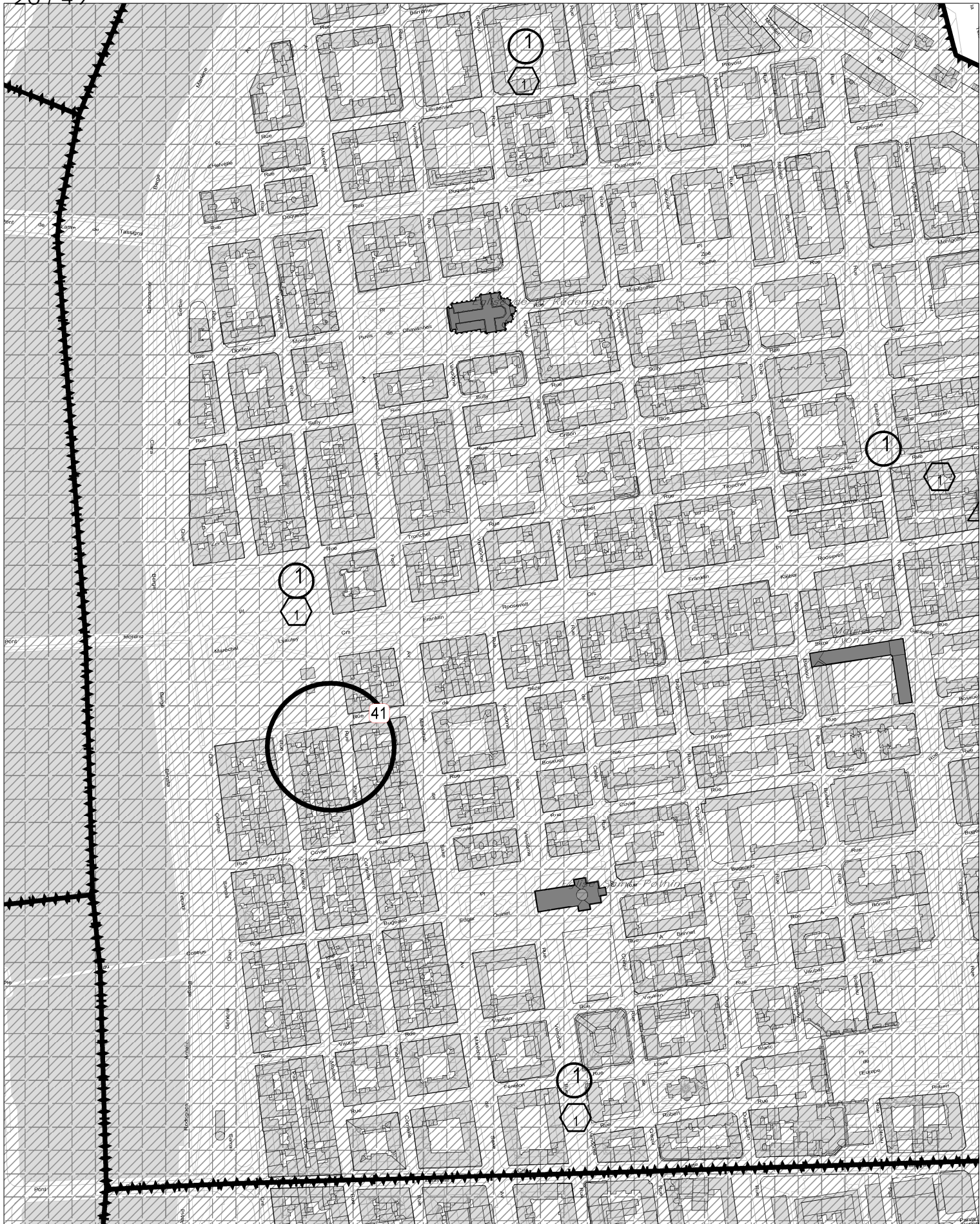
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune

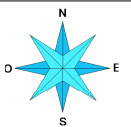


Arrondissement

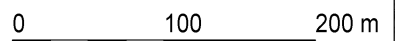


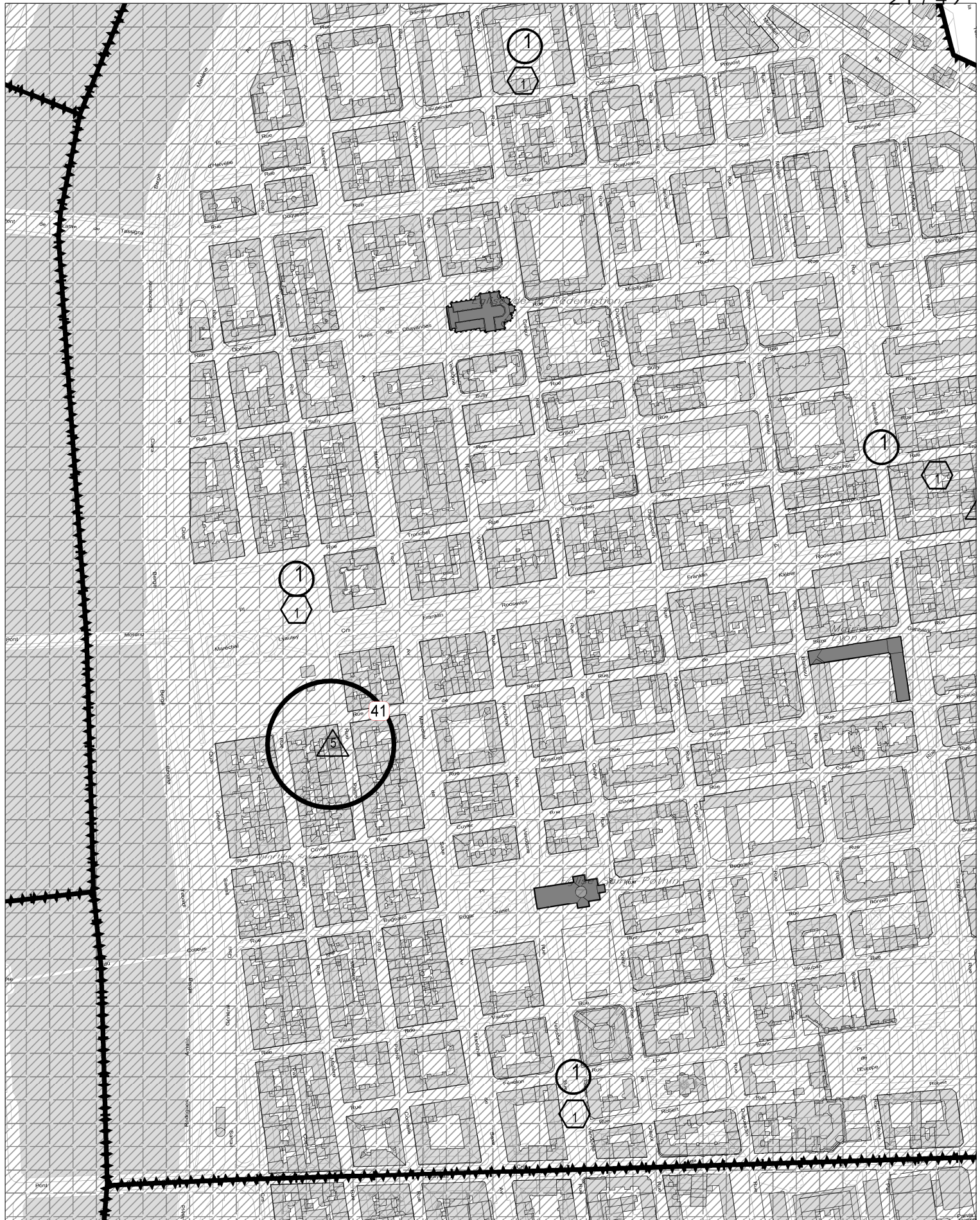
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 6EME
C.2.5 - Habitat



Point n° 41



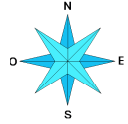


EVOLUTION DU PLU-H

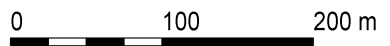
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 6EME

C.2.5 - Habitat



Point n° 41



LEGENDE DES PLANS

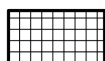
C.2.6 Stationnement

1/5000^e

LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



Secteur Aa



Secteur Ab



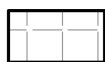
Secteur B



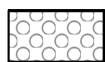
Secteur C



Secteur Da



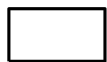
Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E



Commune



Arrondissement

LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



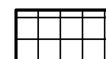
Secteur Aa



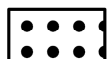
Secteur Ab



Secteur B



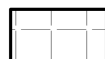
Secteur C



Secteur Cbis



Secteur Da



Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E

MESURE DE PROTECTION



Zone sensible de la nappe



Commune



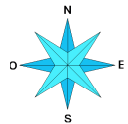
Arrondissement



361a

364a

PLU-H OPPOSABLE



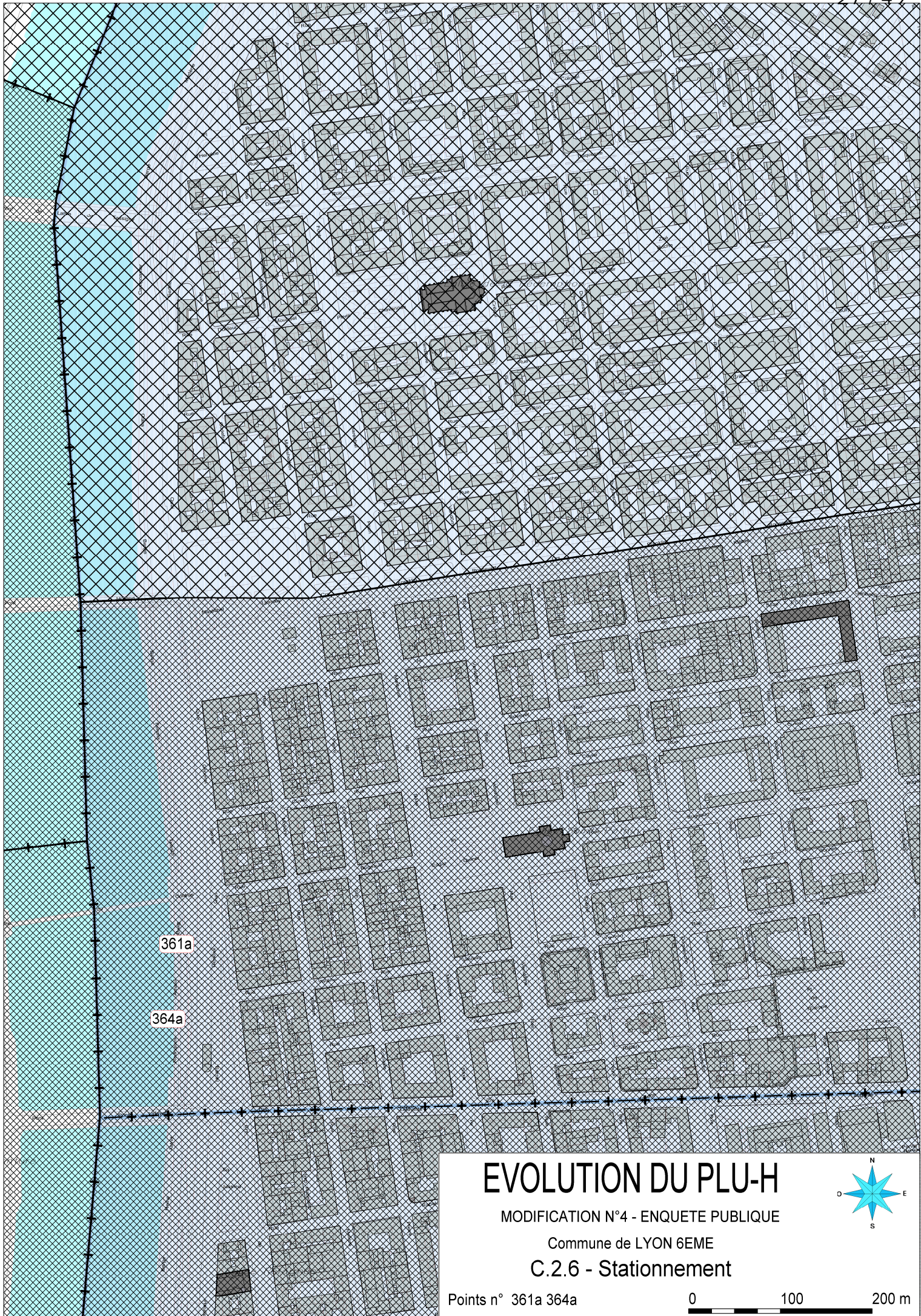
Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement

Points n° 361a 364a

0 100 200 m





361a

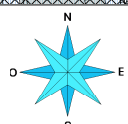
364a

EVOLUTION DU PLU-H

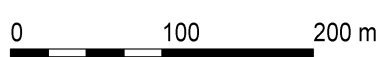
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement

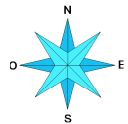


Points n° 361a 364a





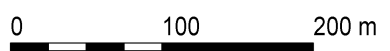
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement

Points n° 361b 364b





364b

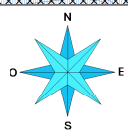
361b

EVOLUTION DU PLU-H

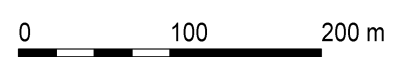
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

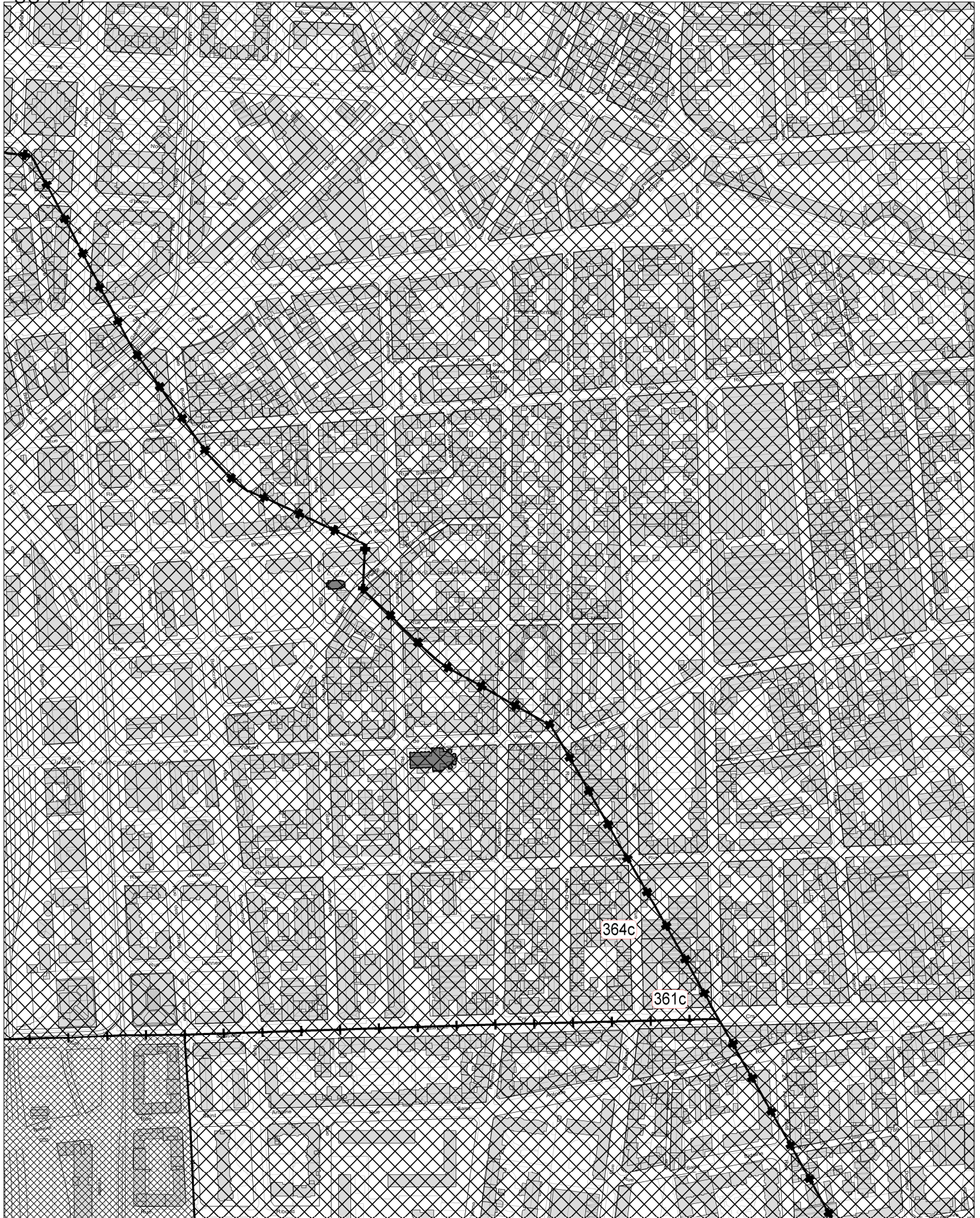
Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement



Points n° 361b 364b



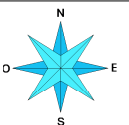


PLU-H OPPOSABLE

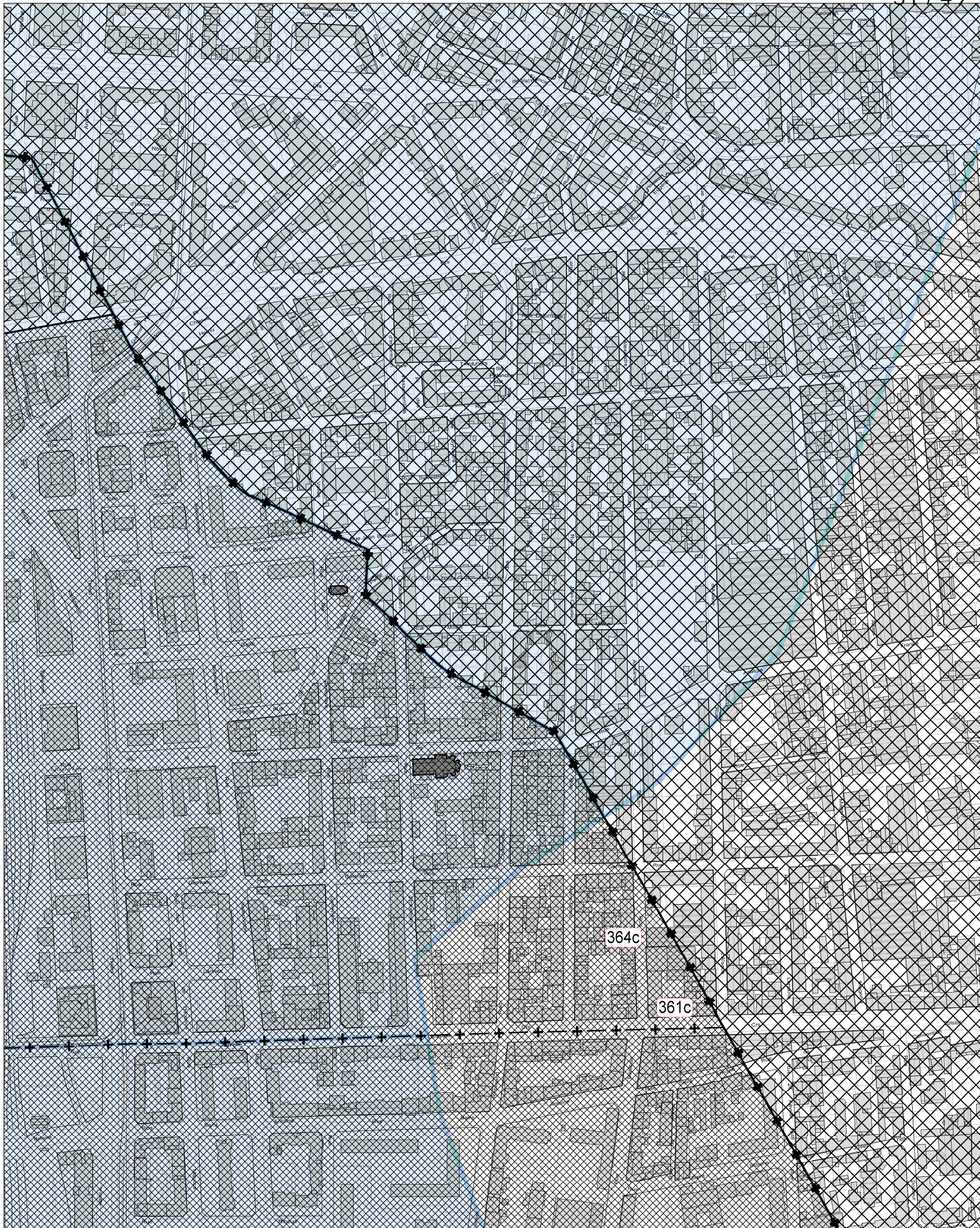
Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement

Points n° 361c 364c



0 100 200 m

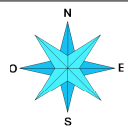


EVOLUTION DU PLU-H

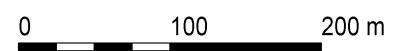
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 6EME

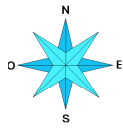
C.2.6 - Stationnement



Points n° 361c 364c



PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement

Point n° 361d

0 100 200 m

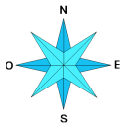


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

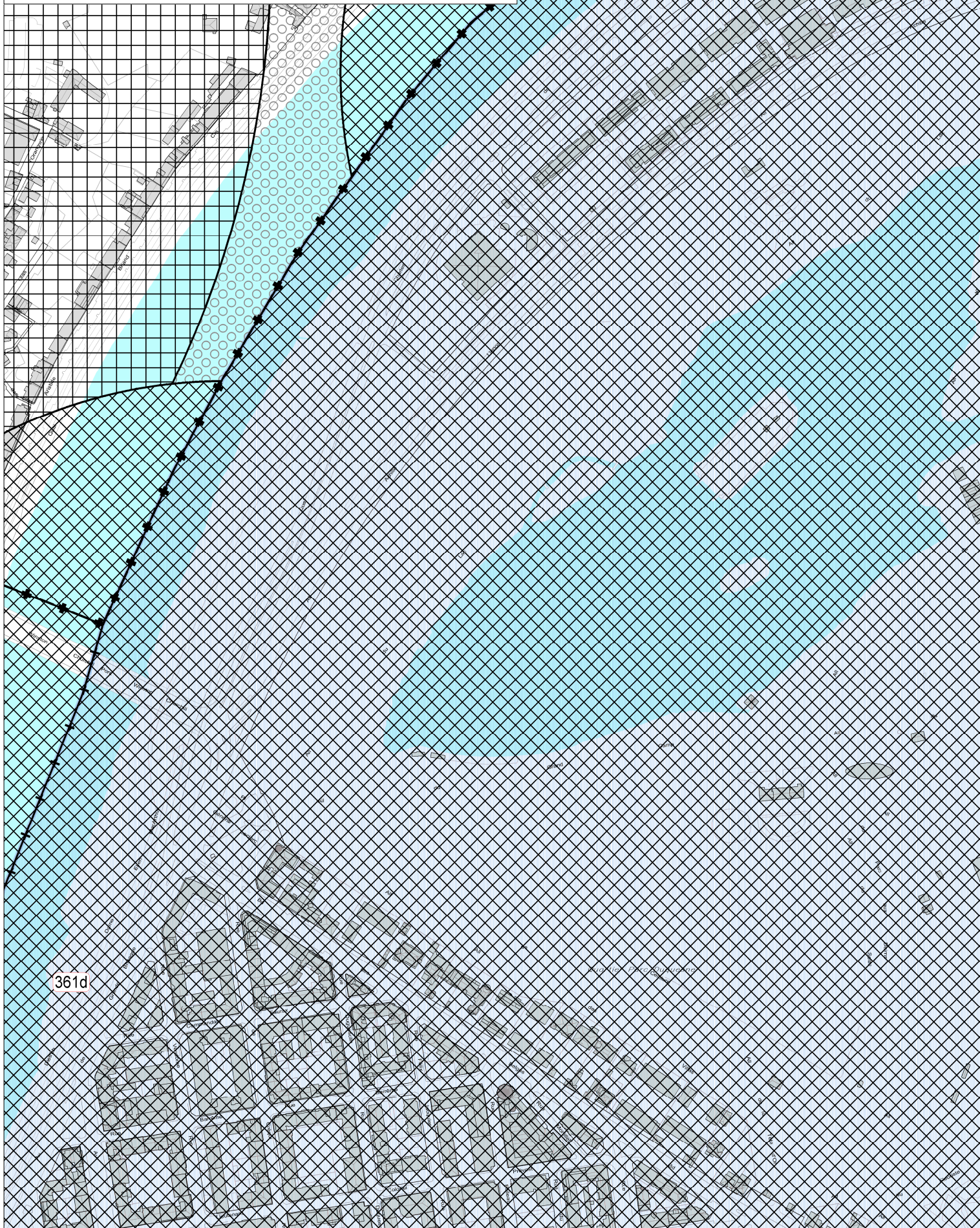
Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement

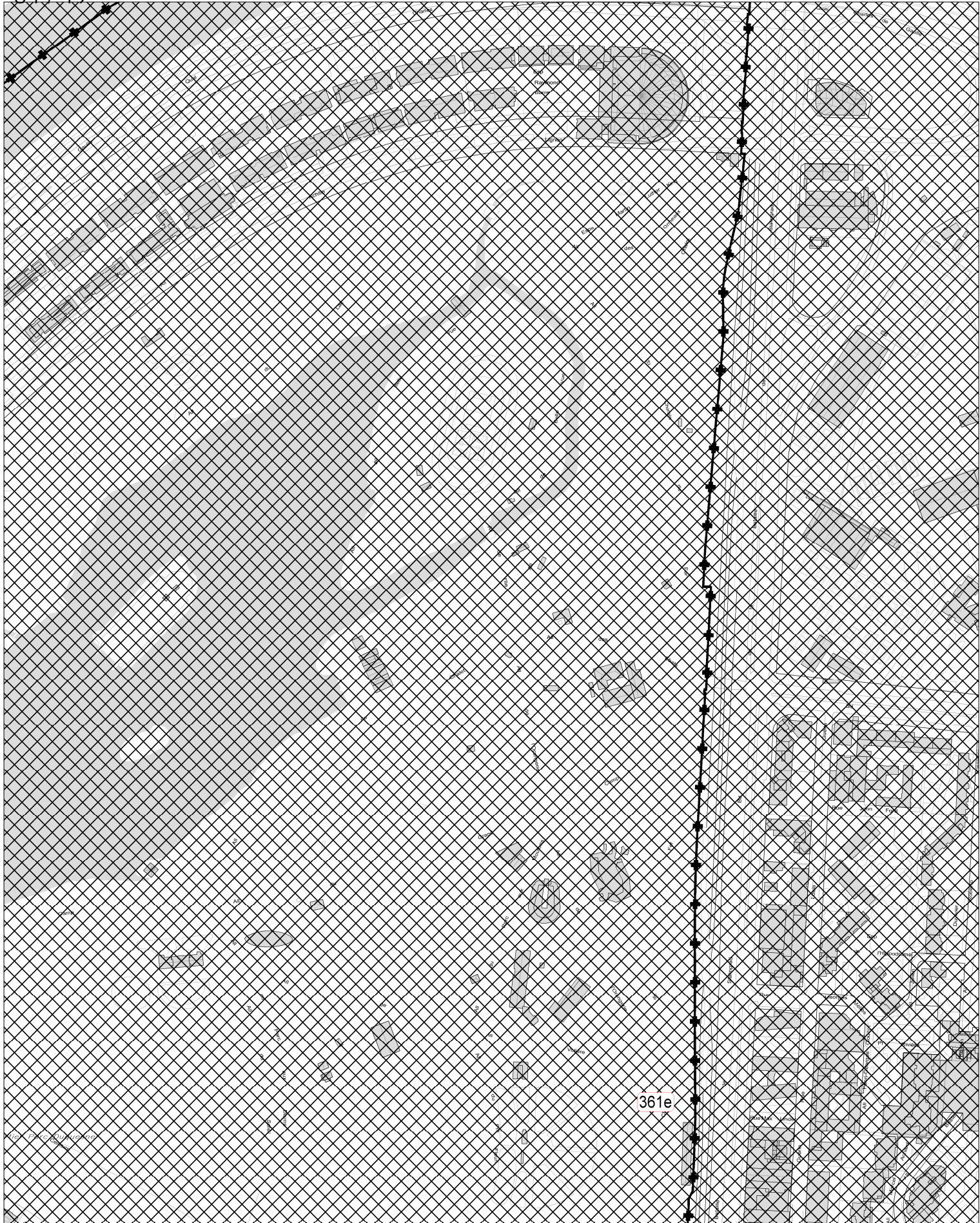


Point n° 361d

0 100 200 m



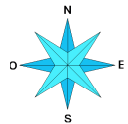
361d



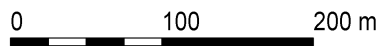
PLU-H OPPOSABLE

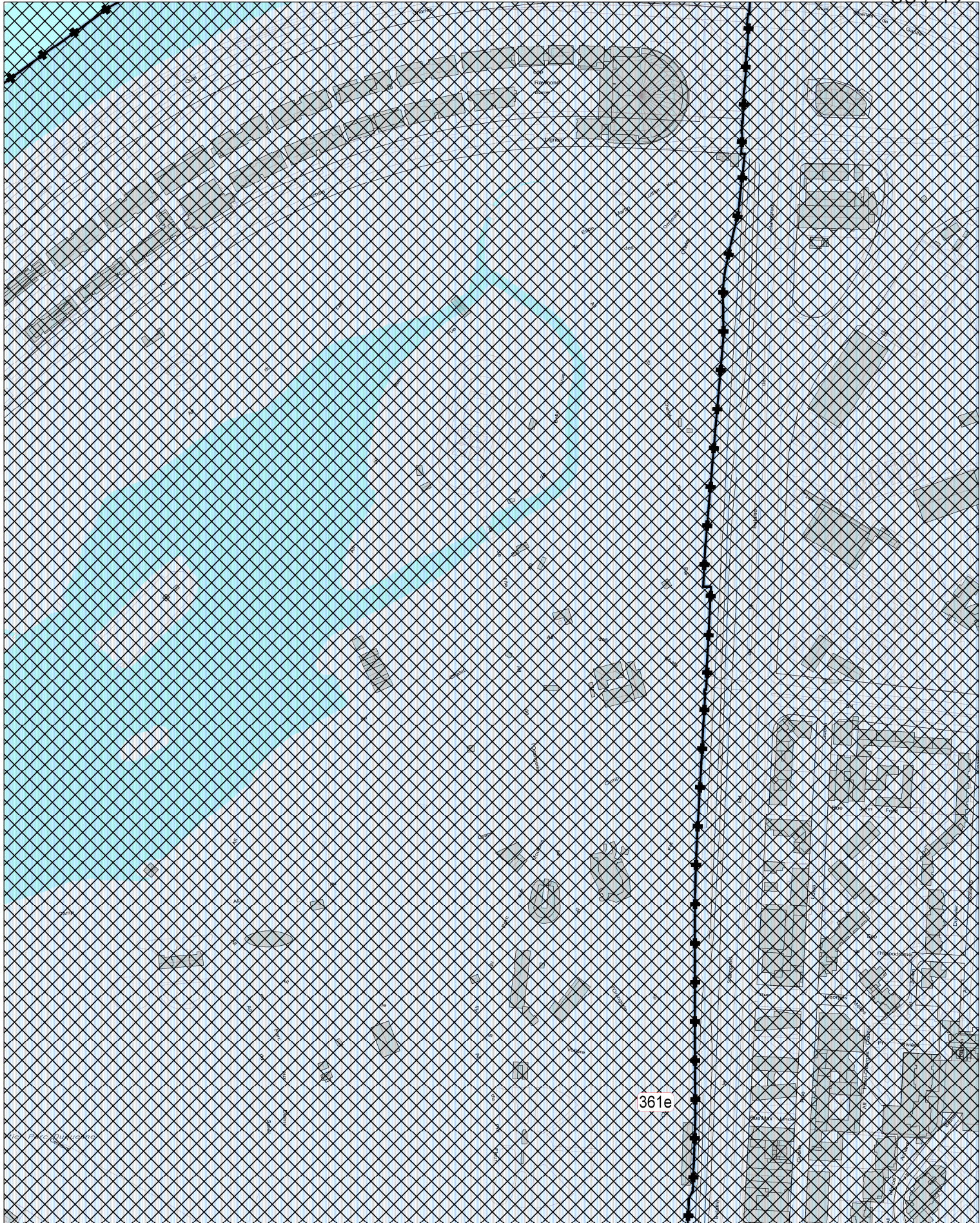
Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement



Point n° 361e



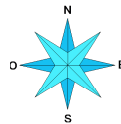


EVOLUTION DU PLU-H

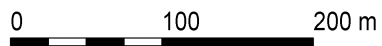
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement



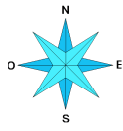
Point n° 361e



PLU-H OPPOSABLE

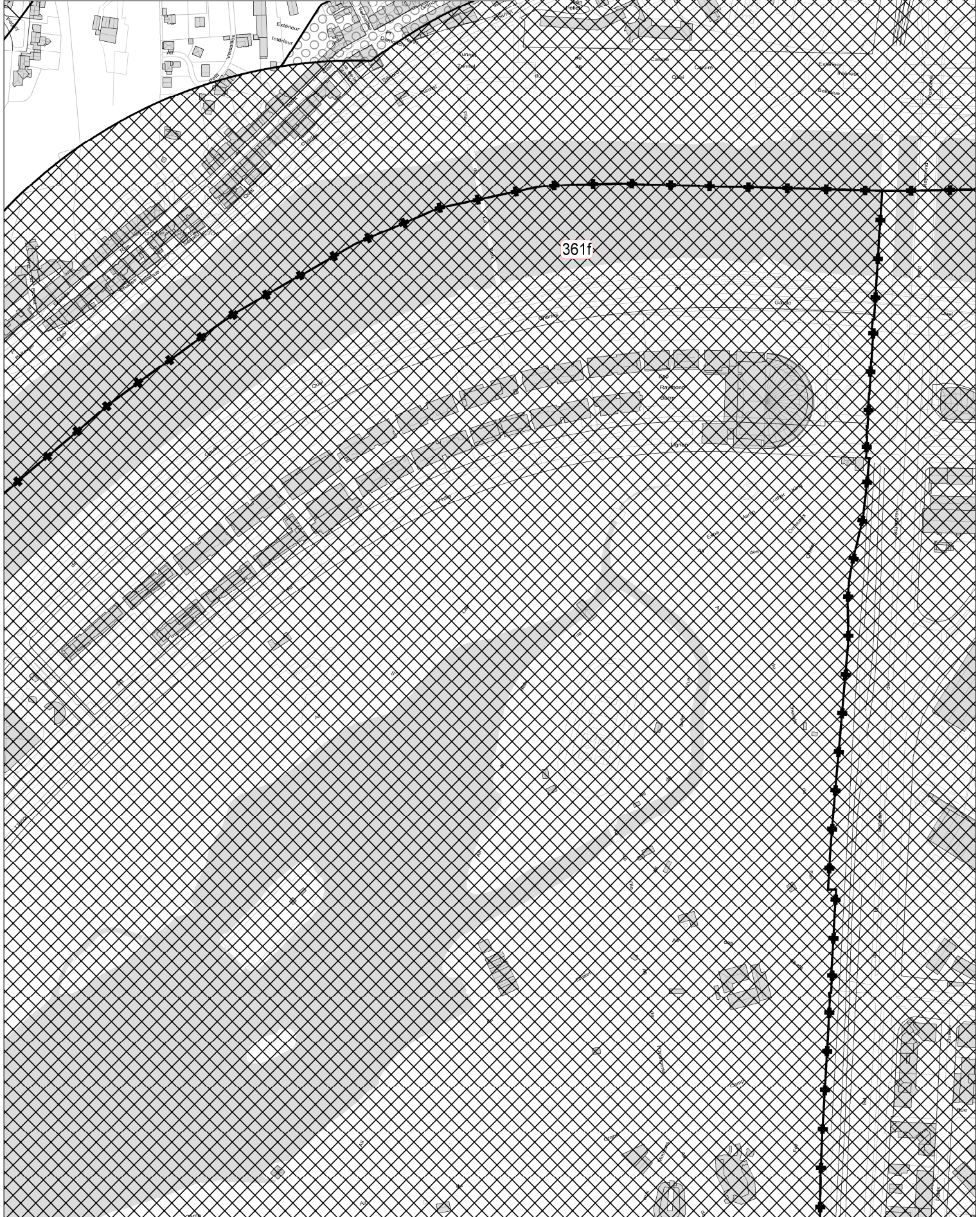
Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement



Point n° 361f

0 100 200 m

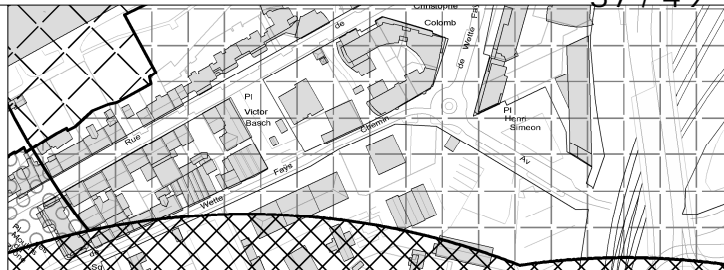
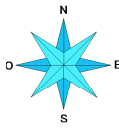


EVOLUTION DU PLU-H

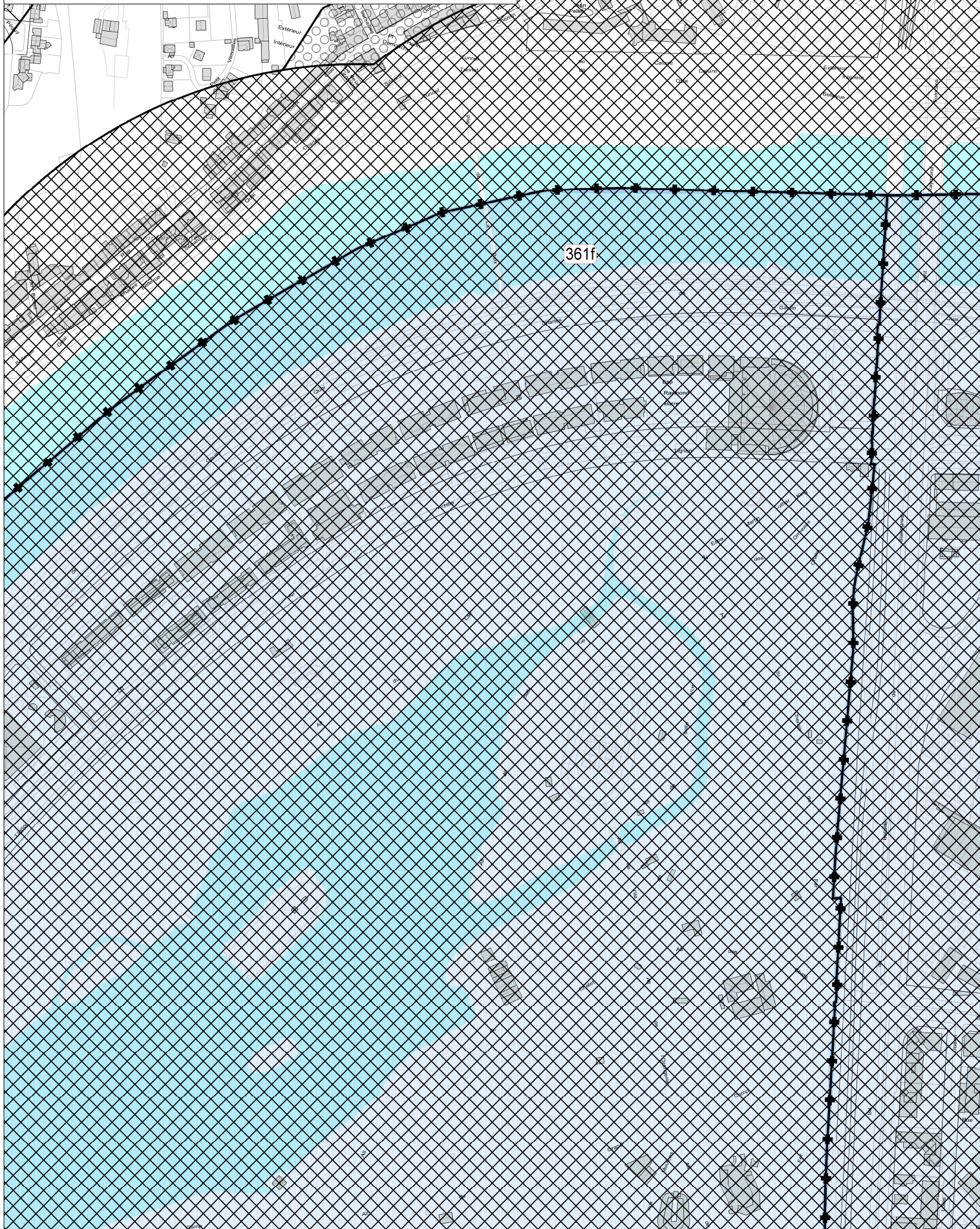
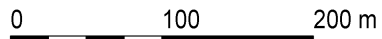
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 6EME

C.2.6 - Stationnement



Point n° 361f



RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 6e Arrondissement

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	293, Cours Lafayette Parcelle n°: AX143	100%	PLUS, PLAI
3	17, cours Vitton Parcelle n° : AO88	100%	PLUS, PLAI
4	34, rue Notre Dame Parcelle n° : AX77	100%	PLUS, PLAI

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 6e Arrondissement

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	293, Cours Lafayette Parcelle n°: AX143	100%	PLUS, PLAI
3	17, cours Vitton Parcelle n° : AO88	100%	PLUS, PLAI
4	34, rue Notre Dame Parcelle n° : AX77	100%	PLUS, PLAI
5	4, rue Pierre Corneille	100%	PLUS, PLAI

Point n°41

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 6e 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
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 1500 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 m ² jusqu'à 5000 m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% de PLUS-PLAI et 10% de PLS-PLI-BRS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 800 m² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 6e 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 800 m ² et 1500 m ² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 m ² jusqu'à 5000 m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% de PLUS-PLAI et 10% de PLS-PLI-BRS

Point n°348

A4

Périmètre d'intérêt patrimonial

Quartier intercommunal de Dedieu-Charmettes

Identification

Localisation : Rue Sainte-Geneviève ; rue d'Inkermann ; rue des Charmettes ; rue Notre-Dame/Jean-Claude Vivant ; rue Baraban/rue Alexandre Boutin ; cours Lafayette ; rue Germain ; rue de la Viabert ; petite rue de la Viabert

Typologie : Les tissus de faubourg en partie renouvelés

Valeur : Mémoire, urbaine, social et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP Dedieu-Charmettes est intercommunal, en effet il se développe à la fois sur Villeurbanne et le 6ème arrondissement de Lyon. Afin de conserver et de mettre en valeur sa cohérence, il sera traité comme une seule entité faisant abstraction de la limite communale. Cependant, s'il y a lieu, les spécificités propres à chaque commune seront relevées.

- Avant 1850, le territoire est occupé par de grands domaines agricoles dont la toponymie des rues perpétue le souvenir (rue Bellecombe et rue de la Viabert en référence aux domaines du même nom). Dès la moitié du 19e siècle, le développement du site s'accélère sous l'impulsion de l'artisanat du textile, alors en plein essor. L'urbanisation se poursuit ainsi au-delà de la voie ferrée par la création d'une nouvelle trame, qui se superpose au tracé sinueux de la petite rue de la Viabert et de la rue de la Viabert (aujourd'hui Anatole France). Au tournant du siècle, le développement s'achève en léguant au quartier une physionomie qu'il conserve encore aujourd'hui, en dépit d'un renouvellement interne important et diffus. Au-delà d'une cohérence d'ensemble, le périmètre se décline en ~~trois~~ entités paysagères sensiblement différentes : les rues nord-sud (rue Sainte Geneviève, rue d'Inkermann, rue des Charmettes...), la petite rue de la Viabert et la rue Sylvestre.

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble se caractérise par une trame viaire nord-sud dominante définissant des îlots réguliers, étroits et allongés. Ce secteur constitue à ce titre, une singularité dans le paysage villeurbannais.

Les rues nord-sud (rue Sainte Geneviève, rue d'Inkermann, rue des Charmettes...)

- De la rue de Bellecombe à la rue de la République, la trame viaire nord-sud s'inscrit dans un rythme dense et régulier nord-sud, uniquement traversés par deux anciennes voies est-ouest (Dedieu et Anatole France).

- La rue Dedieu au nord et la rue Anatole France au sud constituent les deux limites de ce secteur qui, bien qu'il s'étende au-delà, présente ici des caractéristiques de plus grande fragilité.

- Le paysage urbain est constitué par des îlots étroits bâtis à l'alignement et en continuité avec une certaine diversité de formes et de fonctions (immeubles collectifs et ponctuellement constructions à vocation artisanale). De par la petitesse du parcellaire, les immeubles sont le plus souvent composés de deux à quatre travées sur rue. Ils sont de facture modeste (façades lisses avec peu d'ornementation). Les fonds de parcelle, dont l'accès se fait par une porte cochère, sont fréquemment occupés par des locaux annexes



A4

Périmètre d'intérêt patrimonial

Quartier intercommunal de Dedieu-Charmettes

Identification

Localisation : Rue Sainte-Geneviève ; rue d'Inkermann ; rue des Charmettes ; rue Notre-Dame/Jean-Claude Vivant ; rue Baraban/rue Alexandre Boutin ; cours Lafayette ; rue Germain ; rue de la Viabert ; petite rue de la Viabert

Typologie : Les tissus de faubourg en partie renouvelés

Valeur : Mémoire, urbaine, social et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP Dedieu-Charmettes est intercommunal, en effet il se développe à la fois sur Villeurbanne et le 6ème arrondissement de Lyon. Afin de conserver et de mettre en valeur sa cohérence, il sera traité comme une seule entité faisant abstraction de la limite communale. Cependant, s'il y a lieu, les spécificités propres à chaque commune seront relevées.

- Avant 1850, le territoire est occupé par de grands domaines agricoles dont la toponymie des rues perpétue le souvenir (rue Bellecombe et rue de la Viabert en référence aux domaines du même nom). Dès la moitié du 19e siècle, le développement du site s'accélère sous l'impulsion de l'artisanat du textile, alors en plein essor. L'urbanisation se poursuit ainsi au-delà de la voie ferrée par la création d'une nouvelle trame, qui se superpose au tracé sinueux de la petite rue de la Viabert et de la rue de la Viabert (aujourd'hui Anatole France). Au tournant du siècle, le développement s'achève en léguant au quartier une physionomie qu'il conserve encore aujourd'hui, en dépit d'un renouvellement interne important et diffus. Au-delà d'une cohérence d'ensemble, le périmètre se décline en **quatre** entités paysagères sensiblement différentes : les rues nord-sud (rue Sainte Geneviève, rue d'Inkermann, rue des Charmettes...), la petite rue de la Viabert, la rue Sylvestre et le **cours Lafayette**.

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble se caractérise par une trame viaire nord-sud dominante définissant des îlots réguliers, étroits et allongés. Ce secteur constitue à ce titre, une singularité dans le paysage villeurbannais.

Les rues nord-sud (rue Sainte Geneviève, rue d'Inkermann, rue des Charmettes...)

- De la rue de Bellecombe à la rue de la République, la trame viaire nord-sud s'inscrit dans un rythme dense et régulier nord-sud, uniquement traversés par deux anciennes voies est-ouest (Dedieu et Anatole France).

- La rue Dedieu au nord et la rue Anatole France au sud constituent les deux limites de ce secteur qui, bien qu'il s'étende au-delà, présente ici des caractéristiques de plus grande fragilité.

- Le paysage urbain est constitué par des îlots étroits bâtis à l'alignement et en continuité avec une certaine diversité de formes et de fonctions (immeubles collectifs et ponc-



Point n°12

à usage résidentiel ou artisanal. La diversité des hauteurs comprises entre R+2 et R+4, ainsi que le rythme vertical des façades et des percements dégagent des jeux d'ombre et de lumière qui contribuent à l'animation des rues, en évitant la monotonie d'un paysage qu'un tel alignement bâti pourrait susciter. En limite est du secteur, le dépôt TCL occupe un îlot important dont l'architecture industrielle appartient à la mémoire ouvrière et constitue un élément singulier structurant du quartier dans sa volumétrie et dans sa vocation (EBP n°45, voir PIP A4).

- La présence d'un tissu encore artisanal, de dents creuses, ou de groupe d'immeubles de faible hauteur qui caractérisent l'ambiance faubourienne constitue un facteur de fragilité au regard de la mutabilité.

La petite rue de la Viabert

La petite rue de la Viabert s'inscrit sur les deux communes de Lyon et Villeurbanne. Son tracé sinueux, témoigne de l'histoire rurale du quartier.

La séquence lyonnaise se caractérise par une occupation bâtie très contrastée entre le nord-ouest et le sud-est de la voie.

Au sud-est, les constructions sont pour l'essentiel des maisons de ville datant du 19^e siècle. Elles s'implantent à l'alignement de la rue et sont prolongées par des clôtures desquelles débordent les plantations des jardins. Les hauteurs varient entre le plain-pied et deux étages.

Au nord-ouest, les ensembles d'immeubles collectifs, issus de l'urbanisme moderne des années 70 sont implantés librement sur toute la surface de l'îlot, dégagant de grands espaces plantés le long de la voie.

Le paysage de la rue à vocation dominante résidentielle est ainsi fait de contrastes et d'oppositions dans lequel le végétal est un liant, absorbant les différences pour redonner une échelle au quartier. Au cœur de ce quartier, l'église orthodoxe, dégagée par un cône de vue à préserver, est un élément d'ancrage et de repère.

Les lignes de fuite sont ici multiples, offrant un paysage différent au gré du cheminement piéton.

Il se dégage globalement de ce secteur une ambiance paisible.

La traversée de la limite communale (rue d'Inkermann) marque une transition dans le paysage de la petite rue de la Viabert.

La séquence villeurbanaise est porteuse d'une ambiance très pittoresque d'ancien faubourg, plus minérale du fait de l'implantation en continu du bâti. La vocation artisanale s'affiche au rez-de-chaussée des constructions. Les hauteurs restent faibles et homogènes entre R et R+2 et permettent de dégager au sud une vue sur les fonds de parcelle, offrant ainsi une respiration. L'étroitesse de la rue maintient cependant une impression de densité.

La rue Sylvestre

Cette rue, située au nord de la petite rue de la Viabert, présente une ambiance pittoresque similaire : elle associe le long de la rue, des constructions basses d'habitation ou d'activités qui laissent percevoir des jardins et même un boulo-drome en pied d'immeuble (la coursive, visible en second plan, est caractéristique des immeubles collectifs ouvriers de la fin du 19^e et du début du 20^e siècle).

- En dépit de la modestie et de la vétusté de certaines constructions, ce secteur présente un réel caractère patrimonial en raison de son identité de quartier ouvrier urbain dont témoigne le bâti existant, mélange de petits collectifs et de tissu artisanal.

tuellement constructions à vocation artisanale). De par la petitesse du parcellaire, les immeubles sont le plus souvent composés de deux à quatre travées sur rue. Ils sont de facture modeste (façades lisses avec peu d'ornementation). Les fonds de parcelle, dont l'accès se fait par une porte cochère, sont fréquemment occupés par des locaux annexes à usage résidentiel ou artisanal. La diversité des hauteurs comprises entre R+2 et R+4, ainsi que le rythme vertical des façades et des percements dégagent des jeux d'ombre et de lumière qui contribuent à l'animation des rues, en évitant la monotonie d'un paysage qu'un tel alignement bâti pourrait susciter. En limite est du secteur, le dépôt TCL occupe un îlot important dont l'architecture industrielle appartient à la mémoire ouvrière et constitue un élément singulier structurant du quartier dans sa volumétrie et dans sa vocation (EBP n°45, voir PIP A4).

- La présence d'un tissu encore artisanal, de dents creuses, ou de groupe d'immeubles de faible hauteur qui caractérisent l'ambiance faubourienne constitue un facteur de fragilité au regard de la mutabilité.

- Quelques coupures agrémentent le paysage urbain et permettent des respirations dans les rues étroites. Certains angles de rues accueillent des vides urbains permettant le développement d'espaces publics tels que des squares et espaces végétalisés (square d'Inkermann, square du général Descour, parc des Charmettes, cour de l'école Notre Dame de Bellecombe...).

- Plusieurs bâtiments se distinguent dans le paysage urbain et témoignent de l'histoire du quartier, notamment :

< Au 21/25 rue d'Inkermann, un bâtiment industriel qui marque l'angle avec la rue Sylvestre. Développé sur deux niveaux, il est caractéristique avec ses larges baies et son porche ;

< Au 38 rue Jean-Claude Vivant, une maison de maître flanquée d'une tour dans son angle nord-est, implantée en retrait d'alignement derrière un frontage végétalisé notamment composé d'un érable, seul arbre présent sur l'ensemble du linéaire de l'îlot et faisant autrefois partie d'un alignement de plusieurs autres arbres aujourd'hui disparus. L'ensemble est clos par un mur bahut surmonté d'une clôture métallique festonnée ;

< 36 rue Jules Vallès, une maison de maître implantée en fond de parcelle dans l'axe du portail, liée aux bâtiments industriels qui l'entourent.

La petite rue de la Viabert

La petite rue de la Viabert s'inscrit sur les deux communes de Lyon et Villeurbanne. Son tracé sinueux, témoigne de l'histoire rurale du quartier.

La séquence lyonnaise se caractérise par une occupation bâtie très contrastée entre le nord-ouest et le sud-est de la voie.

Au sud-est, les constructions sont pour l'essentiel des maisons de ville datant du 19^e siècle. Elles s'implantent à l'alignement de la rue et sont prolongées par des clôtures desquelles débordent les plantations des jardins. Les hauteurs varient entre le plain-pied et deux étages.

Au nord-ouest, les ensembles d'immeubles collectifs, issus de l'urbanisme moderne des années 70 sont implantés librement sur toute la surface de l'îlot, dégagant de grands espaces plantés le long de la voie.

Le paysage de la rue à vocation dominante résidentielle est ainsi fait de contrastes et d'oppositions dans lequel le végétal est un liant, absorbant les différences pour redonner une échelle au quartier. Au cœur de ce quartier, l'église orthodoxe, dégagée par un cône de vue à préserver, est un élément d'ancrage et de repère.

Les lignes de fuite sont ici multiples, offrant un paysage différent au gré du cheminement piéton.

Il se dégage globalement de ce secteur une ambiance paisible.

La traversée de la limite communale (rue d'Inkermann) marque une transition dans le paysage de la petite rue de la Viabert.

La séquence villeurbannaise est porteuse d'une ambiance très pittoresque d'ancien faubourg, plus minérale du fait de l'implantation en continu du bâti. La vocation artisanale s'affiche au rez-de-chaussée des constructions. Les hauteurs restent faibles et homogènes entre R et R+2 et permettent de dégager au sud une vue sur les fonds de parcelle, offrant ainsi une respiration. L'étroitesse de la rue maintient cependant une impression de densité.

La rue Sylvestre

Cette rue, situé au nord de la petite rue de la Viabert, présente une ambiance pittoresque similaire : elle associe le long de la rue, des constructions basses d'habitation ou d'activités qui laissent percevoir des jardins et même un

A4

Périmètre d'intérêt patrimonial

Quartier intercommunal de Dedieu-Charmettes

boulodrome en pied d'immeuble (la cursive, visible en second plan, est caractéristique des immeubles collectifs ouvriers de la fin du 19e et du début du 20e siècle).

- En dépit de la modestie et de la vétusté de certaines constructions, ce secteur présente un réel caractère patrimonial en raison de son identité de quartier ouvrier urbain dont témoigne le bâti existant, mélange de petits collectifs et de tissu artisanal.

Le cours Lafayette

- Cette partie du cours Lafayette est caractérisée par un contexte hétéroclite marqué par la présence de nombreuses traces du tissu faubourien (ateliers, maisons de ville, immeuble de rapport...) malgré plusieurs mutations du bâti au fil du temps.

- Le cours présente de nombreuses variations de hauteurs avec parfois des ruptures d'échelles entre les volumes bâtis. Les constructions sont, pour la plupart bâties à l'alignement de la voie hormis quelques césures ou bâtis en retrait (dont l'EBP au n°267 cours Lafayette...) qui rythment le paysage urbain par endroits. De nombreux commerces animent les rez-de-chaussée et participent à l'ambiance de la rue.

- L'architecture des bâtiments oscille entre éléments faubouriens témoignant d'un axe historique de passage et multifonctionnel (résidentiel, tertiaire, industriel) ainsi que d'une architecture de représentation. Un soin particulier est accordé à l'architecture des immeubles de rapport avec des éléments de modénature et de décors : bossage en table, chainages, encadrements, entablements, frontons, bandeaux, corniches, lambrequins, garde-corps ouvragés, portes d'entrée en bois massif...).

- Le cours contraste avec les rues nord-sud plus résidentielles, étroites, aux hauteurs plus faibles et présentant moins de ruptures d'échelles. Les angles des îlots assurent donc une transition entre le cours Lafayette et ses rues perpendiculaires.

Point n°12

Prescriptions

En cas de réhabilitation :

Les travaux de réhabilitation sont réalisés avec un souci du détail et de la réalisation.

La composition et les proportions des façades sont conservées.

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples : moulures, encadrement, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie, vitraux et verrière, lambrequin, portes...).

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

Il convient également de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois,...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques ~~sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.~~

En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble :

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction à valeur patrimoniale.

Préserver la qualité paysagère :

~~Mettre en valeur les caractéristiques végétales.~~

Le système de clôture des propriétés est préservé, afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Préserver l'identité industrielle de l'ensemble :

La mixité fonctionnelle est encouragée. Dans une expression contemporaine, la réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants est également encouragée, afin de pérenniser l'esprit des lieux.

Prescriptions

En cas de réhabilitation :

Les travaux de réhabilitation sont réalisés avec un souci du détail et de la réalisation.

La composition et les proportions des façades sont conservées.

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples : moulures, encadrement, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie, vitraux et verrière, lambrequin, portes...).

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

Il convient également de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois,...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont conçus de manière à limiter au maximum leur impact paysager et architectural en recherchant notamment : une intégration dans l'enveloppe qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public, voire sur des constructions secondaires ou à faible impact paysager, une insertion discrète en toiture et un regroupement harmonieux des dispositifs.

En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble :

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction à valeur patrimoniale.

Préserver la qualité paysagère :

Préserver la qualité paysagère en mettant en valeur les caractéristiques végétales du site considéré.

Le système de clôture des propriétés est préservé, afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Préserver l'identité industrielle de l'ensemble :

La mixité fonctionnelle est encouragée. Dans une expression contemporaine, la réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants est également encouragée, afin de pérenniser l'esprit des lieux.