PLAN LOCAL D'URBANISME & DE L'HABITAT

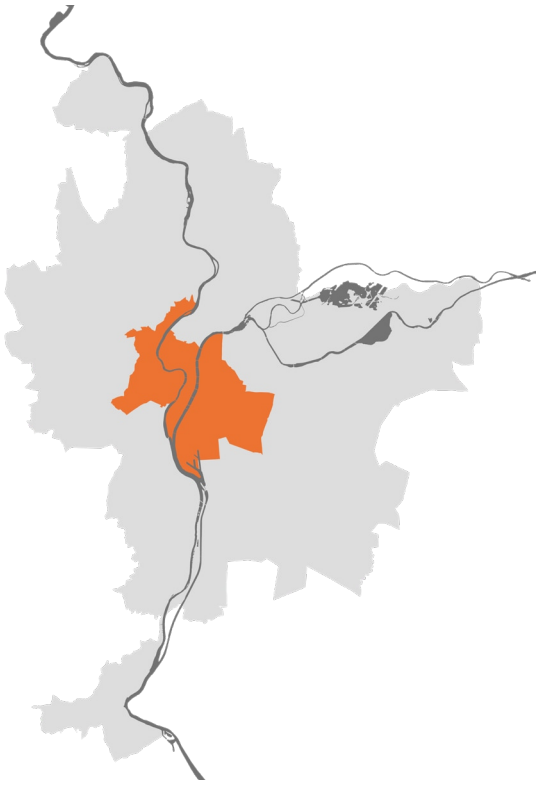
PLU-H

DECLINAISON COMMUNE

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

LYON

C.1. Cahier Communal









MÉTROPOLE GRAND LYON

Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation 5

Diagnostic général

Lyon dans le bassin de vie Centre 7

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 8

SYNTHESE 8

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL 11

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT..... 37

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)..... 38

4. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)..... 43

5. Rapport de présentation 136

Tableau des surfaces de zonages

6. Rapport de présentation 137

Indicateurs de suivi

7. Annexe 139

Habitat..... 139

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 149

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

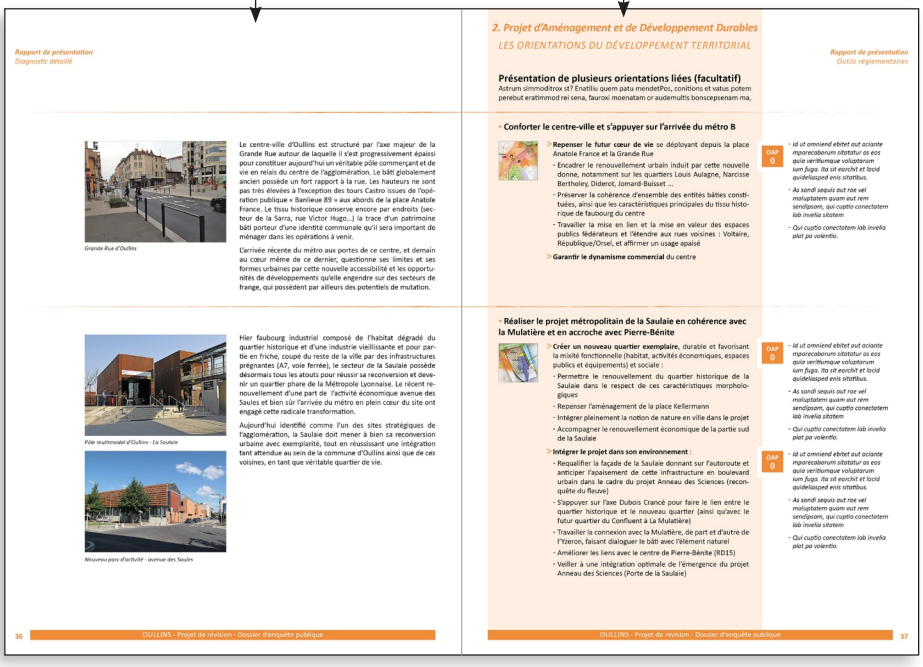
Sens de lecture

page de gauche

Eléments du diagnostic détaillé
(rapport de présentation)

page de droite

Orientations
du PADD



Rapport de présentation
Diagnostic détaillé

Le centre-ville d'Oullins est structuré par l'axe majeur de la Grande Rue autour de laquelle il s'est progressivement épaissi pour constituer aujourd'hui un véritable pôle commerçant et de vie en relais du centre de l'agglomération. Le bâti globalement ancien possède un fort rapport à la rue. Les hauteurs ne sont pas très élevées à l'exception des tours Castro issues de l'opération publique « Banlieue 89 » aux abords de la place Anatole France. Le tissu historique conserve encore par endroits (secteur de la Sarra, rue Victor Hugo...) la trace d'un patrimoine bâti porteur d'une identité communale qu'il sera important de ménager dans les opérations à venir.

Grande Rue d'Oullins

L'arrivée récente du métro aux portes de ce centre, et demain au cœur même de ce dernier, questionne ses limites et ses formes urbaines par cette nouvelle accessibilité et les opportunités de développements qu'elle engendre sur des secteurs de frange, qui possèdent par ailleurs des potentiels de mutation.

Hier faubourg industriel composé de l'habitat dégradé du quartier historique et d'une industrie vieillissante et pour partie en friche, coupé du reste de la ville par des infrastructures prégnantes (A7, voie ferrée), le secteur de la Saulaie possède désormais tous les atouts pour réussir sa reconversion et devenir un quartier phare de la Métropole Lyonnaise. Le récent renouvellement d'une part de l'activité économique avenue des Saules et bien sûr l'arrivée du métro en plein cœur du site ont engagé cette radicale transformation.

Pôle multimodal d'Oullins - La Saulaie

Aujourd'hui identifié comme l'un des sites stratégiques de l'agglomération, la Saulaie doit mener à bien sa reconversion urbaine avec exemplarité, tout en réussissant une intégration tant attendue au sein de la commune d'Oullins ainsi que de ces voisines, en tant que véritable quartier de vie.

Nouveau parc d'activité - avenue des Saules

36 OULLINS - Projet de révision - Dossier d'enquête publique

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Présentation de plusieurs orientations liées (facultatif)
Astrum simmoditrox st? Enatiliu quem patu mendetPos, conitions et vatus potem perebut eratimmod rei sena, fauroxi moenatam or audemultis bonscepsenam ma,

- **Conforter le centre-ville et s'appuyer sur l'arrivée du métro B**

> **Repenser le futur cœur de vie** se déployant depuis la place Anatole France et la Grande Rue
- Encadrer le renouvellement urbain induit par cette nouvelle donne, notamment sur les quartiers Louis Aulagne, Narcisse Bertholey, Diderot, Jomard-Buisset ...
- Préserver la cohérence d'ensemble des entités bâties constitutives, ainsi que les caractéristiques principales du tissu historique de faubourg du centre
- Travailler la mise en lien et la mise en valeur des espaces publics fédérateurs et l'étendre aux rues voisines : Voltaire, République/Orsel, et affirmer un usage apaisé

> **Garantir le dynamisme commercial** du centre

OAP 0
- *Id ut omniend ebitet aut aciante mporecaborum sitatatur as eos quia veritumque voluptatum ium fuga. Ita sit eorchit et lacid quidelisaped enis sitatibus.*
- *As sandi sequis aut rae vel moluptatem quam aut rem sendipsam, qui cuptio conectatem lab invelia sitatem*
- *Qui cuptio conectatem lab invelia plat pa volentio.*

- **Réaliser le projet métropolitain de la Saulaie en cohérence avec la Mulatière et en accroche avec Pierre-Bénite**

> **Créer un nouveau quartier exemplaire**, durable et favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques, espaces publics et équipements) et sociale :
- Permettre le renouvellement du quartier historique de la Saulaie dans le respect de ces caractéristiques morphologiques
- Repenser l'aménagement de la place Kellermann
- Intégrer pleinement la notion de nature en ville dans le projet
- Accompagner le renouvellement économique de la partie sud de la Saulaie

> **Intégrer le projet dans son environnement** :
- Requalifier la façade de la Saulaie donnant sur l'autoroute et anticiper l'apaisement de cette infrastructure en boulevard urbain dans le cadre du projet Anneau des Sciences (reconquête du fleuve)
- S'appuyer sur l'axe Dubois Crancé pour faire le lien entre le quartier historique et le nouveau quartier (ainsi qu'avec le futur quartier du Confluent à La Mulatière)
- Travailler la connexion avec la Mulatière, de part et d'autre de l'Yzeron, faisant dialoguer le bâti avec l'élément nature!
- Améliorer les liens avec le centre de Pierre-Bénite (RD15)
- Veiller à une intégration optimale de l'émergence du projet Anneau des Sciences (Porte de la Saulaie)

OAP 0
- *Id ut omniend ebitet aut aciante mporecaborum sitatatur as eos quia veritumque voluptatum ium fuga. Ita sit eorchit et lacid quidelisaped enis sitatibus.*
- *As sandi sequis aut rae vel moluptatem quam aut rem sendipsam, qui cuptio conectatem lab invelia sitatem*
- *Qui cuptio conectatem lab invelia plat pa volentio.*

OAP 0
- *Id ut omniend ebitet aut aciante mporecaborum sitatatur as eos quia veritumque voluptatum ium fuga. Ita sit eorchit et lacid quidelisaped enis sitatibus.*
- *As sandi sequis aut rae vel moluptatem quam aut rem sendipsam, qui cuptio conectatem lab invelia sitatem*
- *Qui cuptio conectatem lab invelia plat pa volentio.*

OULLINS - Projet de révision - Dossier d'enquête publique 37

1. Rapport de présentation
Diagnostic général

Se référer au cahier Bassin de Vie Centre - Lyon Villeurbanne *pour le diagnostic général du rapport de présentation : Environnement et cadre de vie, Economie ainsi que les enjeux ressortant du diagnostic. En annexe du présent cahier, vous trouverez la partie Habitat spécifique au territoire lyonnais.*

Le présent Cahier constitue un extrait réalisé à partir du cahier Bassin de Vie Centre, reprenant les orientations générales de développement territorial du Centre et les spécificités du territoire lyonnais.

Lyon dans le bassin de vie Centre

Lyon, coeur de la Métropole, présente à la fois une identité spécifique, liée au caractère du noyau historique de la cité, et de nombreuses similitudes avec les territoires limitrophes, à l'origine d'enjeux partagés.

> A l'Est des voies ferrées jusqu'au boulevard périphérique, Lyon constitue une entité urbaine relativement homogène, le « croissant est », qui connaît un fort renouvellement urbain depuis une vingtaine d'années. Ce territoire apparaît de fait à l'articulation entre l'hypercentre de la Métropole de Lyon, très attractif, et le territoire de la « première couronne Est » couvrant les communes implantées au-delà du boulevard périphérique.

> Aux portes d'entrées Nord, Sud, Est et Nord-Ouest de la ville, les sites de grand projet, identifiés par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise modifié au titre d'enjeux majeurs pour le développement métropolitain, couvrent les zones de contacts avec plusieurs communes :
- la Porte du Rhône (Cité Internationale) avec Villeurbanne et Caluire-et-Cuire, au Nord ;
- la Porte du Sud (Confluent, Gerland) avec Oullins, la Mulatière et Pierre-Bénite ;
- la Porte d'entrée Est, secteur Mermoz en cours de renouvellement avec Bron et Vénissieux ;
- la Porte Nord-Ouest (Vaise, la Duchère) avec Tassin-la-Demi-Lune, Ecully, Champagne-au-Mont-d'Or.

> Enfin, plusieurs parties du territoire lyonnais participent à des entités géographiques très largement étendues sur les communes voisines :
- le 4ème arrondissement, balcon du plateau de Caluire-et-Cuire surplombant la Presqu'Île,
- le plateau du 5ème arrondissement, marche des communes de l'ouest lyonnais,
- l'extrémité nord du 9ème arrondissement (Saint-Rambert et l'Île Barbe), proue du Val de Saône.

Lyon est la troisième ville française avec plus de 506 600 habitants en 2014, soit 61 200 habitants de plus qu'en 1999. Elle accueille avec Villeurbanne la moitié de la population du Grand Lyon.

Etendue sur 4 797 hectares, Lyon se compose de 9 arrondissements qui couvrent une géographie particulièrement variée. Lyon bénéficie en effet d'un site géographique exceptionnel lié aux contrastes créés par la rencontre du Rhône et de la Saône s'unissant au pied d'un relief marqué. Cette géographie particulière, à l'origine de paysages remarquables (paysages urbains mais aussi naturels), a fortement influencé l'occupation humaine et, par conséquent, la définition des grands sites de la ville.

Entre Rhône et Saône, la Presqu'île abrite le coeur de la ville depuis le Moyen-Age. Elle s'agrandit dans la deuxième moitié du XVIIIe siècle suite au rattachement de l'île Mognat. Elle accueille aujourd'hui la plupart des fonctions centrales de la ville, et suscite encore des initiatives urbanistiques sur sa partie sud, objet d'un projet important de requalification: Lyon Confluence.

Le Val de Saône, très étroit dans sa partie lyonnaise, s'élargit à peine en rive droite pour laisser place au pied de Fourvière, à une bande de 25 hectares qui abrite le Vieux Lyon. Occupé par les hommes depuis l'Antiquité, ce quartier constitue un ensemble urbain remarquable.

La colline de Fourvière, rebord de l'extrémité orientale du plateau lyonnais (accueillant les quartiers anciens de Saint-Just et Saint-Irénée, l'ancien bourg du Point du Jour) fait face à la colline de la Croix Rousse, extrémité sud du plateau de la Dombes s'achevant par des pentes relativement fortes (quartier canut ou pentes boisées) par delà le défilé profond du quai Pierre Scize.

Plus au Nord, l'élargissement de la Saône s'accentue pour créer le quartier de Vaise, ancien faubourg industriel, en phase de recomposition. A l'extrémité du plateau dominant Vaise, le quartier de la Duchère, urbanisé dans les années 60 et anciennement constitué de tours et de barres, aujourd'hui en cours de renouvellement urbain. Plus au nord, l'Ile Barbe et Saint-Rambert ponctuent le paysage.

A l'Est du Rhône, le paysage s'ouvre sur la plaine de l'Est et couvre tous les secteurs porteurs de l'urbanisation de la ville des XIXe et XXe siècles. Ce territoire offre une diversité de quartiers assez distincts: La "Rive Gauche classique" (du Rhône aux voies ferrées) accueille une urbanisation essentiellement développée après 1856 (date de l'endiguement du Rhône) selon une trame régulière en damier; le quartier de la Part-Dieu implanté dans les années 70 avec un urbanisme de dalle, en cours de renouvellement urbain; le quartier de Gerland marqué par son histoire industrielle et l'importante reconquête urbaine en cours. A l'Est des voies ferrées, la plaine s'est urbanisée autour de faubourgs ou anciens hameaux développés au XIXe siècle avec l'industrialisation, ou de centres de quartiers constitués au XXe siècle sous l'impulsion de volonté politique forte (quartier des Etats-Unis, quartier du Bachut); l'urbanisation « moderne » des années 60 et 70 (faite de grands collectifs et de barres) a fortement marqué les secteurs au Sud-Est de la ville.

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

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

LE DEFI METROPOLITAIN

- **Faire du Centre le cœur d'une Métropole rayonnante et compétitive**
- **Préparer les conditions pour les projets d'envergure de demain, qui se déploieront aux portes du Centre**

LE DEFI ECONOMIQUE

- **Garantir un développement économique diversifié et des activités au service de la ville et des habitants**

LE DEFI DE LA SOLIDARITE ET DE L'HABITAT

- **Prévoir une offre conséquente, équilibrée et solidaire, de logements en neuf et en réhabilitation, à destination de tous les publics (cf ci contre)**
- **Organiser le développement urbain mixte et résidentiel autour des transports collectifs**

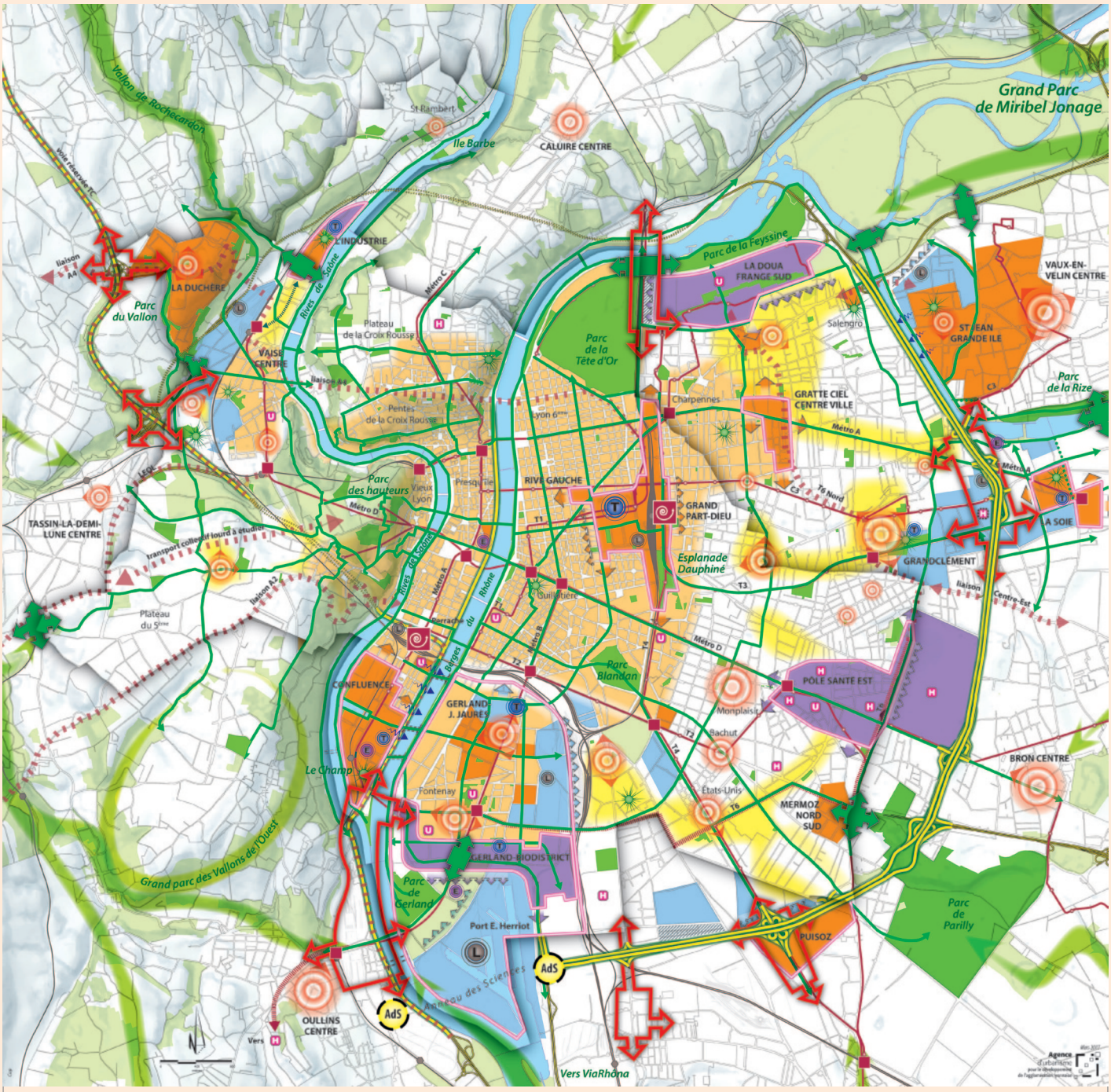
LE DEFI ENVIRONNEMENTAL ET DU CADRE DE VIE

- **Faire du Centre un lieu de vie agréable à vivre et respectueux de la singularité des quartiers**
- **Développer un centre accessible et agréable pour tous, offrant des espaces de nature**

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
  - en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes foncier, d'équipements, de services et de transports,
  - en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité,
  - en respectant la morphologie et l'identité des quartiers.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale**
  - en facilitant la construction de logements à des coûts abordables notamment en accession à la propriété,
  - en favorisant la production de logements sociaux (familiaux et spécifiques) en vue d'atteindre le taux réglementaire,
  - en soutenant le développement d'un parc locatif intermédiaire,
  - en favorisant la production de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
  - en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
  - en encourageant la performance énergétique de l'habitat et l'adaptation aux besoins en particulier liés au vieillissement,
  - en traitant les situations d'habitat indigne et les problématiques d'insalubrité,
  - en veillant au maintien de la fonction sociale du parc rénové.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
  - en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages (étudiants, personnes âgées, jeunes, familles…),
  - en facilitant l'accès au logement social et en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle
  - en répondant aux besoins en logement des ménages aux besoins spécifiques ,
  - en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation par la mixité fonctionnelle.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
  - en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
  - en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

SYNTHESE



Défi métropolitain

- Site stratégique à développer
- Ville mixte centrale (grands équipements, offre commerciale dense, rayonnement patrimonial ...)
- Grand projet urbain à développer : dominante résidentielle / dominante économique
- Grand équipement à programmer, à restructurer
- Pôle d'échanges multimodal à restructurer
- Projet stratégique en interface Centre / 1ère couronne à préparer
- Projet d'infrastructure : requalification urbaine à anticiper (apaisement, réaménagement...)

Défi économique

- Site économique ou équipements à pérenniser et à moderniser
- Principe de façade économique à développer
- Site préférentiel d'implantation tertiaire
- Site préférentiel d'implantation logistique

Défi de la solidarité et de l'habitat

- Projet à dominante mixte et résidentielle à développer
- Développement résidentiel à organiser autour ou à proximité des transports collectifs

Défi environnemental et du cadre de vie

- Coeur de quartier à conforter
- Coeur de quartier à développer (implantation de commerces, espaces publics, ...)
- Connexion vers les corridors naturels et écologiques à prévoir
- «Lieu d'interconnexion» vers un espace naturel à azménager (liaison de loisirs, ...)
- Principe de localisation préférentielle pour un espace vert
- Ouverture du quartier vers les fleuves
- Principe de grande promenade verte

Transports collectifs / Réseau d'infrastructures

- Réseau majeur de transport collectif (métros, trams, lignes fortes)
- Création ou prolongement de ligne TC
- Autre ligne forte à envisager à moyen/long terme
- Pôle d'échanges multimodal

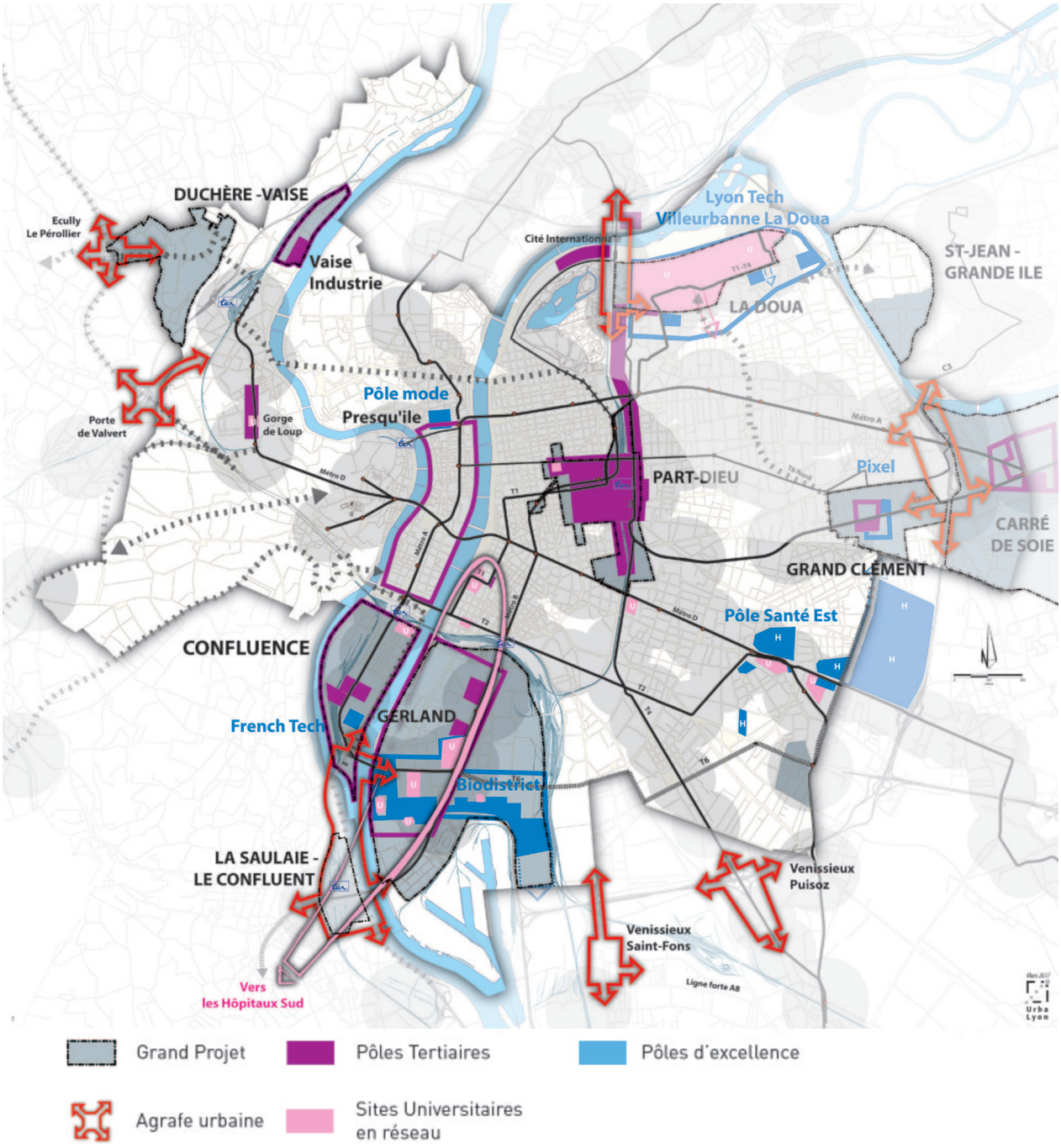
Espaces paysagers et naturels

- Espace paysager
- Parc urbain
- Franchissement potentiel
- Grand équipement (hospitalier, universitaire ...)

Le rayonnement national, européen voir international de la Métropole de Lyon s'appuie sur ses potentiels en matière de compétitivité économique, d'innovation, d'attractivité culturelle, touristique et patrimoniale …

Avec 5,5 millions de visiteurs, la fréquentation touristique de la Métropole est en constante augmentation, qu'elle soit pour le tourisme d'affaires, avec 2.5 millions de congressistes, ou le tourisme d'agrément.

Après son classement au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1998, le site historique de Lyon comptabilise à lui seul plus de 2 millions de touristes par an. Ce rayonnement s'appuie bien évidemment sur le patrimoine historique et urbain remarquable du Centre qui dépasse les simples limites du site UNESCO (750ha couvrant la Presqu'île, Fourvière, Vieux-Lyon, Rive gauche…), en intégrant le patrimoine remarquable du XXème siècle tel que le patrimoine Tony Garnier (Etats-Unis, Gerland,…).



LE DEFI METROPOLITAIN

Faire du centre le cœur d'une Métropole rayonnante et compétitive

- **Elargir l'hyper-centre pour un plus grand rayonnement de la Métropole, en s'appuyant sur la richesse des quartiers et des projets**

> **Hisser le rayonnement patrimonial du cœur de l'agglomération :**

- En valorisant le patrimoine emblématique de la Métropole : principalement le cœur historique de Lyon inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, mais également à travers le patrimoine emblématique du XXème siècle : le patrimoine Tony Garnier (Etats-Unis, Gerland) …
- En poursuivant des projets de reconversion remarquables dans une dynamique de réinterprétation contemporaine et de mise en valeur: à l'instar des anciennes prisons de Lyon, le projet de reconversion de l'Hôtel Dieu …
- En donnant un second souffle aux espaces publics de la Presqu'île.

> **Elargir la « ville mixte centrale », en confortant la richesse de cet hyper-centre qui aura demain une dimension élargie** intégrant la Confluence, Gerland, l 'Est des voies ferrées (Part-Dieu) : Ce grand secteur accueillera prioritairement les grandes fonctions culturelles institutionnelles…, de grands équipements, une offre commerciale dense…

> **Favoriser une offre d'hébergement touristique** dans cet hyper-centre élargi et prioritairement à proximité de pôles d'échanges multimodaux ou de transports collectifs performants.

POUR LYON, le site UNESCO, vecteur de rayonnement culturel, touristique et patrimonial

Le 5 décembre 1998, le site historique de Lyon a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO). Cette inscription a constitué une étape fondamentale dans le développement de la ville et de l'agglomération, ainsi que dans la dynamique d'internationalisation. Cette inscription reconnaît la Valeur Universelle Exceptionnelle du site historique de Lyon, fondée sur son développement pendant deux millénaires dans une continuité urbaine exemplaire. Cette reconnaissance est aussi un défi de gestion et représente un engagement durable de la part de tous les acteurs au service d'une gestion respectueuse de l'héritage reçu. Cet engagement est traduit au sein du Plan de gestion du site Unesco élaboré dans une démarche partagée entre la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), la Région Rhône-Alpes et le Département du Rhône. Le plan de gestion du site Unesco a été approuvé en décembre 2013 par la Ville de Lyon et en septembre 2014 par le Grand Lyon.

- Le plan de gestion du site Unesco porte sur 6 thématiques :
- projet urbain et prise en compte de la valeur universelle exceptionnelle du patrimoine, avec 2 mesures phares, d'une part au sein du PLUH avec la création de l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) du site Unesco (Cf annexe du cahier communal Lyon) et d'autre part la ZPPAUP des Pentes de la Croix-Rousse/future AVAP
- connaissance du patrimoine
- conservation et restauration du patrimoine
- sensibilisation aux valeurs du patrimoine et projet culturel
- tourisme
- partage national et international des valeurs

afin de répondre aux enjeux et d'accompagner la valeur universelle du site.

- L'inscription du site historique de Lyon sur la liste du patrimoine mondial a assuré à la ville et à l'agglomération un surcroît de notoriété internationale ; elle a aussi entraîné chez les Lyonnais et grand Lyonnais une réelle prise de conscience que le patrimoine constitue pour l'avenir une précieuse ressource.

En termes d'accessibilité, le territoire du Centre a toujours profité d'une situation géographique exceptionnelle, le plaçant aujourd'hui comme principal carrefour européen en matière de flux automobiles et de voyageurs. Sur le plan ferroviaire, Lyon est au cœur d'une étoile ferroviaire européenne qui la relie directement à Paris, Bruxelles, Marseille, Barcelone, Turin, Francfort, Genève,… grâce à ses 3 gares TGV : Part-Dieu, Perrache et St Exupéry. Aujourd'hui, la Part-Dieu, première gare de correspondances en France, concentre plus de 25 millions de voyageurs par an, avec 150 TGV et 300 TER qui y transitent chaque jour. Cette gare doit répondre au doublement attendu du nombre de voyageurs d'ici 2030 et tout le quartier de la Part-Dieu devra ainsi répondre à des enjeux de réaménagements conséquents. Celle de Perrache, avec 6,5 millions de voyageurs par an et 60 TGV et 300 TER par jour, est située à l'interface entre la ville historique el le nouveau quartier de la Confluence et sera également restructurée.

La compétitivité économique, inscrite dans sa stratégie est un des objectifs majeurs de positionnement pour la Métropole de Lyon. Avec plus de + 4 000 postes emplois salariés créés par an sur la Métropole, soit une croissance de +1%, (alors qu'elle est de + 0,3% à l'échelle de la région Auvergne Rhône-Alpes, le territoire de la Métropole lyonnaise affirme son attractivité. Celle-ci s'appuie sur ses cinq pôles de compétitivité* présents sur le Centre (Lyon Biodistrict, Axelera, Lyon Urban Trucks and Bus, Imaginove et Techtera) et sur le développement d'entreprises innovantes pour rayonner à l'international. L'ambition est d'accompagner 100 nouvelles start-up /an afin de renforcer le positionnement de Lyon comme Métropole Européenne de référence en matière d'Innovation.

En matière d'immobilier d'entreprises, en dix ans le parc immobilier tertiaire lyonnais a augmenté de plus de 34% pour dépasser aujourd'hui les 5,5 millions de m² (contre 4,1 millions de m² en 2004). La Métropole de Lyon se situe ainsi aujourd'hui comme second marché immobilier français, inscrite durablement dans le réseau des eurocités européennes (source : Jones LangLassalle et Ernst&Young, CECIMObs).

**Un pôle de compétitivité réunit, sur un territoire donné, des entreprises, des centres de formation et des unités de recherche, engagés dans une démarche partenariale pour développer des projets communs innovants ayant une visibilité internationale.*

Cette compétitivité joue aussi sur la synergie avec le monde universitaire : la Métropole de Lyon se place comme le 2ème pôle scientifique de France (après Paris) et regroupe 145 000 étudiants, dont 13 000 étudiants étrangers, 6 000 doctorants et plus de 13 300 chercheurs. Aujourd'hui, les établissements sont structurés au sein de l'Université de Lyon (regroupement de 20 universités, grandes écoles, instituts membres), d'établissements associés sur Lyon et Saint-Etienne et de nombreux établissements supérieurs privés.

Comme toute grande Métropole européenne, la Métropole lyonnaise doit aussi asseoir son attractivité sur l'enseignement supérieur et la recherche, en privilégiant le déploiement et la modernisation de ses sites universitaires et en favorisant des passerelles entre le monde économique et le monde universitaire. Les objectifs de la Métropole sont de renforcer cette attractivité internationale, de développer les synergies universités-territoire pour faire du Centre une ville universitaire accueillante et de relier les polarités universitaires par un réseau de liens.

Ce développement se structure en partie à travers les trois principaux projets de campus inscrits au Schéma de Développement Universitaire (SDU) de la Métropole: Lyon Charles Mérieux et Lyon Santé Est. Il sera également accompagné par le souhait de la Métropole et des acteurs universitaires de créer 6 000 logements sociaux étudiants supplémentaires. L'enjeu sera aussi d'ouvrir ces campus sur la ville.

***POUR LYON**, Les deux projets de campus inscrits au Schéma de Développement Universitaire et au Contrat de Plan Etat Région sont* :

- **Lyon Charles Mérieux :** organiser la rencontre des bio-sciences et des sciences humaines et sociales et mettre en relations les différents sites qui le composent : les quais du Rhône, Gerland et le site des Hôpitaux Sud, reliés à terme par le prolongement du Métro B. Les projets phares sont ceux de la Maison Internationale des Langues et des Cultures du PRES sur les quais du Rhône et du Centre de Recherche Avancée à Gerland.
- **Lyon Santé Est :** regrouper et optimiser les sites d'enseignement et développer les services aux étudiants, le projet «Neurocampus», regroupement de chercheurs sur la neuroscience, les sciences cognitives, en est la tête de pont.

- **Consolider la Part-Dieu comme barycentre de la Métropole (hub de transports, offre tertiaire métropolitaine)**

  > **Réunir les conditions pour garantir la faisabilité d'un hub de transports métropolitain** totalement rénové : gare et abords, anticiper l'impact urbain du noeud ferroviaire lyonnais…

  > **Accompagner le développement du quartier de la Part-Dieu,** grand centre d'affaires de la Métropole lyonnaise, positionnant Lyon parmi les grandes Métropoles européennes : réalisation d'immeubles de grande hauteur, programmation tertiaire, commerciale, rénovation des espaces publics …

  > **Restructurer le pôle d'échanges multimodal de Perrache,** notamment pour favoriser une plus grande ouverture entre Presqu'île Nord et Perrache-Confluence et en intégrant à long terme les perspectives de réaménagement plus ambitieux liées au déclassement de l'autoroute A6-A7.

- **Faire des grands projets urbains des « vitrines » de l'agglomération**

  > **Garantir le développement de la Part-Dieu** (cf. ci-dessus).

  > **Privilégier des programmes mixtes et l'accueil de grands équipements dans les sites de grands projets :** Confluence, Gerland …

  > **Cibler des lieux préférentiels pour l'implantation de fonctions métropolitaines au sein ou à proximité des grands projets :** Confluence, Part-Dieu, Gerland

- **Ouvrir sur la ville les pôles d'excellence économiques et les sites universitaires**

  > **Conforter le Biodistrict en lien avec le développement du campus Charles Mérieux** (lisibilité, adressage du pôle sur la ville, programmation, qualité urbaine et architecturale ...).

  > **Garantir le renforcement du Pôle Santé Est :** restructuration des sites hospitaliers (hôpital Edouard Herriot, …), amélioration de la desserte en transports collectifs avec la réalisation du futur tramway T6, renforcement de l'offre à destination des étudiants, …

  > **Renforcer les autres pôles de compétitivité :** le pôle numérique sur Vaise – Industrie …

  > **Favoriser la réalisation de nouveaux programmes de vie étudiante** ainsi que des logements sociaux pour les étudiants sur le Centre.

***POUR LYON**, les pôles d'excellence à conforter*

- **Le pôle Sciences de la Vie du Biodistrict** à Gerland fédère les acteurs de la filière autour des Biotechnologies et de la Santé. Plus de 2 750 chercheurs, des infrastructures de pointe comme le laboratoire P4, le nouveau siège de Sanofi…
- **Le Pôle Santé Est :** implanté sur Lyon8, Lyon 3ème et également sur Bron, il concentre de nombreux hôpitaux (Edouard Herriot, Desgenette, l'Hôpital Femme Mère Enfant, le Vinatier, la clinique Natécia, le centre hospitalier Léon Bérard, ….) et des sites universitaires liés (facultés de médecine, infirmères, …)
- **Le pôle Mode :** autour d'Esmod, du passage Thiaffait…
- **Le pôle Numérique Vaise Industrie**
- **Le pôle Lyon French Tech** implanté sur la Confluence.

Enfin, le rayonnement du Centre de la Métropole lyonnaise passe aussi par sa qualité de vie et les moyens dégagés pour en faire un territoire agréable à vivre. C'est ainsi que le Centre bénéficie aujourd'hui de lieux emblématiques, marqueurs du paysage et d'aménagements d'envergure de promenades et de loisirs déployées autour de ses cours d'eau : 45 kms de ballades pour l'Anneau Bleu, depuis le grand parc de Miribel, les rives du canal de Jonage, le parc de la Feyssine, les berges du Rhône et le parc de Gerland et 15 kms de promenades pour les Rives de Saône. Demain l'ambition sera de poursuivre ces aménagements dans le temps.

***POUR LYON**, des aménagements de loisirs qui se poursuivront en intégrant :*

Les prochaines phases des Rives de Saône :

- les Terrasses de la Presqu'île (1 km) ouvrent un nouvel espace de qualité sur la Presqu'île, offrant des perspectives sur la colline de Fourvière,
- la séquence Kitchener-Rambaud (1 km) et les quais de l'Industrie (2 km).

Au-delà du Centre et au regard des nombreux projets urbains (Part-Dieu, Gerland, Industrie, Duchère, Gratte-Ciel, Grand Clément, Carré de soie, …), le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise a identifié les perspectives d'aménagement qui se déploieront demain aux portes du territoire central.

En effet, au-delà d'un renouvellement urbain ambitieux qui va se poursuivre sur les territoires lyonnais et villeurbannais, les enjeux en matière de mobilité et les perspectives d'aménagement déjà enclenchées sur les communes voisines du Centre incitent à préparer le desserrement des projets urbains. Aujourd'hui, le déclassement autoroutier de l'autoroute A6/A7 et demain les enjeux de requalification du boulevard périphérique Laurent Bonnevay et la réalisation du futur Anneau des Sciences, pour desservir l'ouest lyonnais, auront des impacts sur l'élargissement des projets urbains vers les communes de première couronne.

***POUR LYON**, plusieurs projets urbains se développent dans des espaces aux portes de la ville-centre* :

- La Duchère, porte nord-ouest, en accroche avec l'autoroute A6 et qui sera sur le parcours de la nouvelle ligne de transports A4 reliant la Part-dieu au campus d'Ecully.
- Les projets de l'Entrée Est de Lyon, déjà connecté au métro D : Mermoz nord et sud, principalement, en entrée depuis l'autoroute A43 et qui sera sur le parcours du futur tramway T6, reliant Gerland, le 8ème et les hôpitaux Est.
- La Confluence, porte sud de l'hyper-centre depuis l'autoroute A7, qui s'étire déjà dans un plus grand périmètre Confluence- Confluent-La Saulaie sur Oullins.
- Gerland, dont le sud du territoire devra prendre en compte les enjeux d'interconnexions entre le boulevard périphérique Laurent Bonnevay et l'anneau des Sciences.

Préparer les conditions pour les projets d'envergure de demain, qui se déploieront aux portes du centre (agrafes urbaines du SCOT)

- **Prolonger les actions de valorisation autour du Rhône, de la Saône, du canal de Jonage et en lien avec les grands sites naturels et de loisirs proches :**

  > **Préparer les conditions pour les prochaines phases d'aménagement des Rives de Saône, pour la réappropriation des bords du canal de Jonage** à plus long terme, …

  > **Garantir de grandes liaisons vertes entre les sites de projets urbains, les quartiers densément habités et les grands espaces naturels de la Métropole :** liaison Viarhôna/parc de Gerland/allée Fontenay/Nord du 7ème;

  > **Prévoir la mise en valeur de lieux emblématiques** et marqueurs dans le grand paysage du Centre : Fourvière, Fort de Loyasse.

- **Maîtriser les futurs sites de reconquête urbaine aux portes du Centre, en articulation avec les villes de première couronne**

  > **Préparer les conditions pour de futurs grands projets urbains sur des sites stratégiques de développement situés aux portes du Centre :**

  - La porte Sud-Ouest (agrafe-Oullins-Saulaie/Gerland/Confluence), pour développer la porte d'entrée Sud, en faisant émerger la Grande Confluence (nouveaux dialogues avec le fleuve, façades urbaines ...) et en intégrant les perspectives de réaménagement à moyen et long terme liées au déclassement de l'A6/A7.
  - La porte Etats-Unis/Puisoz/Parilly, pour réinvestir les rives du boulevard périphérique Laurent Bonnevay, construire les liens entre Lyon et Vénissieux.
  - Les agrafes secondaires pour favoriser les liens sur des secteurs intercommunaux (Duchère/Ecully/Pérollier, Lyon8ème/Vénissieux/Saint Fons…).

  > **Maîtriser et phaser le développement pour ne pas obérer l'avenir :**

  - Prendre en compte les enjeux du nœud ferroviaire lyonnais sur les franges du boulevard Stalingrad, porte Nord de la Part-Dieu et de Villeurbanne depuis Caluire-et-Cuire.
  - Intégrer la réalisation de l'Anneau des Sciences qui impactera les franges du Port Edouard Herriot et du parc de Gerland au sud du Centre.
  - Intégrer les perspectives de requalification urbaine du boulevard Laurent Bonnevay dans les projets à développer autour de cette infrastructure.

- **Préparer l'avenir sur l'insertion urbaine des grandes infrastructures de la Métropole**

  Cela concerne :

  - les enjeux de réaménagement en boulevard urbain, suite au déclassement de l'autoroute A6/A7. Dans cette perspective, l'apaisement de l'axe nord-sud de la Presqu'île sur les quais du Rhône sera à intégrer, dans le prolongement nord du quai Perrache.
  - les enjeux concernant le boulevard Laurent Bonnevay et la perspective du futur Anneau des Sciences, en intégrant tous les besoins en matière d'aménagements que nécessitera cette infrastructure.

La tertiarisation de l'économie est une tendance structurelle pour les métropoles. Ce secteur représente aujourd'hui près des ¾ de l'emploi total en France, il assure plus de 25% du commerce extérieur et la très forte croissance des services, qu'ils soient marchands ou non marchands, est à l'origine de la majorité des emplois crées depuis les années 70. Même si la Métropole de Lyon conserve une base industrielle forte, elle est devenue aujourd'hui un grand pôle tertiaire.

Depuis dix ans la Métropole de Lyon a su déployer un parc immobilier tertiaire qui a attiré de nombreuses entreprises. Deuxième parc tertiaire français après Paris, la Métropole lyonnaise offre près de 5,5 millions de m² de bureaux, ainsi que de larges possibilités pour les activités industrielles et logistiques.

Aujourd'hui, la commune de Lyon accueille de nombreux projets qui développe un part importante d'immobilier tertiaire. Une identité forte et un positionnement différencié pour chaque site majeur de développement (phasage, cibles d'entreprises, niveaux de services…) est donné, pour un maximum de lisibilité et pour réguler le marché.

Le développement économique, le maintien et la création d'emploi passent également par l'implantation et la pérennisation des activités productives et de services en cœur de ville (activités artisanales, PME, PMI) qui constituent le socle de l'activité lyonnaise et répondent aux besoins des habitants.

Le secteur Centre a gagné plus de 16 000 emplois sur le secteur centre en 10 ans (source Insee Oct.2015), mais a perdu 100 hectares de tènements économiques entre 1975 et 2010. Même si le renouvellement des zones dédiées à l'économie s'est fait au bénéfice de secteurs mixtes à dominante résidentielle, cette évolution physique n'a pas impacté le nombre d'emplois sur le secteur Centre, au regard de la tertiarisation de l'emploi.

Le secteur Centre reste un site d'implantation stratégique pour certains secteurs d'activités (services, petite production, artisanat…) ; proximité des clients, mutualisation des services. Cependant les capacités d'accueil demeurent insuffisantes en tissu urbain comme en sites économiques dédiés et restent inadaptées aux besoins des entreprises, au regard principalement du prix, des conditions d'accessibilité et de la taille des locaux.

Le marché immobilier témoigne d'un faible taux de vacance et d'une offre vieillissante qui handicape le parcours résidentiel des entreprises. Quelques programmes neufs viennent répondre aux besoins des entreprises, à l'image de Greenopolis à Vaise (Lyon 9ème). L'offre immobilière est également complétée par la création de pôles entrepreneuriaux et des villages d'entreprises à Balmont-Champagne (Lyon 9ème), Perrache (Lyon 2ème), Mermoz et Mermoz Michelet (Lyon 8ème).

En parallèle, le maintien du socle industriel reste un atout majeur de la ville Centre. L'industrie porte en effet l'innovation et la recherche et développement (R&D). Elle est la base indispensable pour le développement des services : pour mémoire, un emploi industriel génère trois à quatre emplois dans les services (sur les 45 000 emplois que compte la Part Dieu, 20 000 correspondent à des activités d'ingénierie des systèmes industriels et urbains). Dans un contexte général, où de nombreux emplois industriels ont disparu, la Métropole de Lyon a plutôt mieux résisté que les autres. Avec 79 000 emplois industriels (15% de l'emploi total), elle reste aujourd'hui l'agglomération la plus industrielle du pays en dehors de l'Ile de France et bien sûr de Toulouse qui bénéficie de son industrie aéronautique. Il s'agit pour le secteur Centre, de créer les conditions du maintien et de l'expansion des industries traditionnelles, afin de conforter mais aussi de développer ce socle industriel.

Un rayonnement économique et culturel profite aux commerces du secteur Centre. La multiplication des congrès professionnels ou de grands évènements tels que la Fête des Lumières, la Biennale de la Danse et d'art contemporain ont concouru à la vitalité commerciale du territoire.

La Presqu'ile, Confluence, la Part Dieu constituent des territoires d'attractivité commerciale puissants, qui dépasse les frontières de la région. La dernière enquête consommateurs (9e enquête ménages réalisée fin 2011 et portant sur un territoire de 40 à 60 kilomètres autour de Lyon) révèle que l'attraction commerciale lyonnaise dépasse les limites de la région grâce à une offre dense et diversifiée autour de l'hyper-centre. Deux pôles arrivent en tête du classement en termes de chiffre d'affaires : la Presqu'île et la Part-Dieu.

LE DEFI ECONOMIQUE

Garantir un développement économique diversifié, et des activités au service de la ville et des habitants

- **Développer une offre tertiaire complémentaire et organisée autour du pôle Part Dieu**
  - > **Renforcer la concentration de l'offre tertiaire dans les sites stratégiques de la Métropole** ;
  - > **Développer une offre multipolaire portée par de grands projets urbains et programmée autour des axes forts de transport en commun** tels que Confluence, Gerland ou encore Vaise;
  - > **Proposer un immobilier innovant de qualité, à haute performance environnementale pour les programmes neufs,** afin de produire une offre diversifiée, modulable, adaptable sur le plan énergétique, sachant intégrer de nouveaux services.
- **Pérenniser les grands sites économiques du Centre, tout en permettant leur modernisation et en garantissant une accessibilité durable**
  - > **Préserver un foncier économique au service des activités productives et artisanales afin de maintenir le socle économique du secteur Centre,** en particulier sur Gerland et Vaise en frange des voies ferrées;
  - > **Accompagner la régénération de sites à travers une mixité économique,** permettant le développement de bureaux, sur certains grands sites économiques ciblés du secteur Centre ou au sein de micro sites du tissu constitué.
- **Préserver l'économie en diffus dans toute la ville**
  - > **Maintenir une offre commerciale et artisanale de proximité,** en préservant du foncier et de l'immobilier économique de production et artisanal, en rez-de-chaussée des constructions et/ou en cœur d'îlot ;
  - > **Conforter les activités productives et de services en cœur de ville** (activités artisanales, PME, PMI) qui constituent le socle de l'activité lyonnaise et répondent aux besoins des habitants;
  - > **Permettre le renouvellement de certains sites économiques vers des projets urbains mixtes,** en imposant une part de programmation économique pour le maintien et le redéveloppement des « petites activités » nécessaires à la ville dense, sur des sites tels que Duvivier ou l'Est de l'allée de Gerland à Lyon7ème.

POUR LYON

Les pôles tertiaires majeurs sont La Part Dieu, Confluence, Gerland et Vaise, avec un potentiel estimé à plus de deux millions de m² de surface de plancher d'ici 2030 sur le secteur Centre.

Les sites où l'activité économique est confortée sont prioritairement Gerland en franges Est, Vaise, les parcs d'activités sur Lyon 8ème et Lyon 9ème.

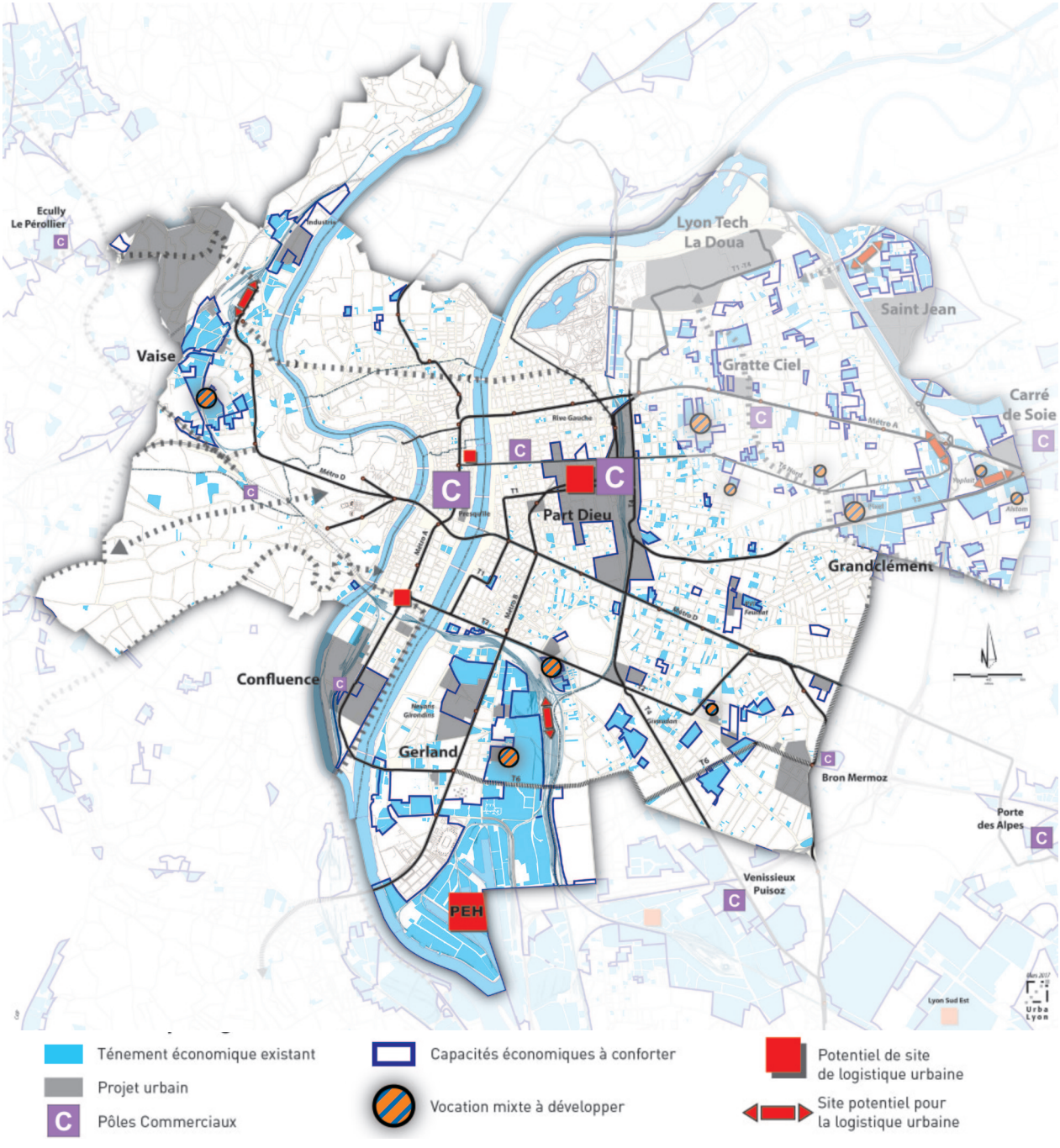
Les secteurs de mixité fonctionnelle en faveur de l'économie identifiés sont notamment les sites 137 rue de Gerland, Duvivier (Lyon 7ème) ainsi que le site Phone Bachut (Lyon 8ème).

Ces polarités métropolitaines sont complétées par des offres commerciales plus locales, dites « intérmédiaire» ou « de proximité », réparties au sein du territoire du secteur Centre, à l'image de la Croix-Rousse et de centre de quartier Monplaisir.

Les flux de marchandises représentent 15 à 20 % de l'occupation de l'espace de voirie dans la Métropole.

Le développement de la ville, des entreprises, des services aux habitants impose de prévoir les conditions de desserte des marchandises et de penser la logistique urbaine.

La logistique urbaine est au cœur d'enjeux majeurs pour la Métropole de Lyon : l'activité économique qui en dépend, la qualité de l'air et l'environnement sonore, les émissions de CO2, la fluidité du trafic en centre-ville. C'est ainsi un volet à part entière dans la stratégie Mobilité de la collectivité, à l'instar de la politique développée pour les transports en commun, la stratégie en matière de modes doux, ou encore le soutien aux alternatives à la voiture individuelle avec l'autopartage et le covoiturage…



- **Conforter l'attractivité commerciale et touristique du Centre**

  > **Accompagner le renouvellement du centre commercial de la Part Dieu**, qui va améliorer les connections à la ville et ses espaces publics, développer plus de services au quotidien, et associer plus d'espaces culturels et de loisirs ;

  > **Développer une nouvelle offre commerciale et touristique sur l'Hôtel-Dieu,** dont la Cité internationale de la gastronomie, en rez-de-chaussée, dans le prolongement naturel de l'offre de la Presqu'île ;

  > **Doubler l'offre commerciale du centre-ville de Villeurbanne,** avec la ZAC Gratte-ciel Nord ;

  > **Maintenir l'équilibre entre les différentes polarités commerciales du secteur Centre,** entre les polarités métropolitaines, secondaires et de proximité. (cf Cadre de vie)

- **Organiser les capacités foncières pour répondre aux différents besoins de la logistique urbaine, mais aussi à l'échelle de la Métropole**

  > **Garantir le développement du Port de Lyon Edouard Herriot (PLEH), comme hub quadrimodal,** en favorisant l'implantation d'activités en lien avec le transport fluvial ou multimodal de marchandises, tout en permettant l'implantation d'activités, d'équipements et de services à vocation de logistique urbaine

  > **Promouvoir de nouveaux sites de logistique urbaine,** à l'image du site des Cordeliers, dans le cadre de futurs projets urbains sur des secteurs bien desservis par les transports ferroviaires, fluviaux, routiers, tels qu'à Vaise, Gerland, ou encore Grandclément-Carré de Soie.

POUR LYON

Quelques sites potentiels sont en réflexion pour accueillir de la logistique : Pôle d'Echange Multimodal de Perrache, le parking des Halles de la Part Dieu ou encore les franges des voies ferrées sur Vaise, Gerland ...

Renvoi au diagnostic Habitat : cf pages 40 à 50.

Aujourd'hui, si le Centre de la Métropole reste aussi attractif d'un point de vue résidentiel, c'est parce que c'est le territoire qui concentre toutes les aménités recherchées par les habitants : commerces, services, équipements rares et de proximité, offre en transports collectifs structurante et performante (métros, tramways, lignes fortes, …).

Au cœur de la métropole, qu'il s'agisse du métro, du tramway ou du réseau de bus, le réseau de transport en commun a connu un développement considérable depuis 2001 : au total sur les 64 km de lignes de tramways que compte l'agglomération, 46 ont été réalisés depuis 2001 ; 65 km de lignes de bus, 150 km de couloir bus et 3 km de métro supplémentaires ont été construits, prolongeant la ligne A jusqu'au Carré de Soie et la ligne B jusqu'à Oullins-gare. En ce qui concerne les tramways, le bassin de vie Centre a su profiter ces dernières années du prolongement du tramway T1 de Confluence jusqu'à Debourg sur Gerland, du prolongement du tramway T4 (Vénissieux Lyon8) jusqu'à la Part-Dieu et Villeurbanne la Doua, s'interconnectant ainsi aux tramways T1, T2 et T3, et aux métros A, B, et D.

Demain, ce sera la réalisation de la future ligne T6 (Gerland-Hôpitaux Est) qui marquera la première étape d'une ligne en rocade permettant de relier Confluence-Gerland à Villeurbanne la Doua en desservant Grandclément. A l'Ouest, la réalisation de l'Anneau des Sciences devrait permettre d'intégrer de nouvelles lignes de rocade en transports en commun de la porte du Valvert à Saint-Fons. D'autres lignes projetées dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains confortent le souhait de renforcer le réseau (lignes fortes futures : A8, A2, A4, ligne vers Alaï à étudier, …).

Cette importante dynamique de desserte en transports collectifs fait aujourd'hui du Centre un territoire relativement accessible et attractif pour les résidents et les salariés.

C'est pourquoi, l'objectif est de poursuivre la dynamique immobilière, en l'organisant au plus près du réseau de transports collectifs.

Sur les 60 000 logements à créer sur le Centre à horizon 2030 (objectif du SCoT), ce sont environ 17 000 logements qui ont déjà été autorisés entre 2011 et 2014 et déjà près de 23 000 logements recensés dans les projets connus d'ici 2025. 20 000 logements supplémentaires seront donc à créer dans des secteurs déjà bien desservis en transport collectif. Cette dynamique s'appuiera bien évidemment sur les grands projets urbains déjà en cours (cf. Défi métropolitain), sur les projets concernant les quartiers politiques de la Ville et sur des projets de taille intermédiaire, qui se développent de plus en plus en Projets Urbains Partenariaux (PUP).

LE DEFI DE LA SOLIDARITE ET DE L'HABITAT

Les orientations ci-dessous ne sont pas détaillées et renvoient à la partie Habitat du cahier Bassin de Vie(cf. pages 76 à 77).

Une dynamique d'accueil résidentiel importante est souhaitée sur le Centre, afin d'accompagner la croissance démographique importante et répondre aux besoins de tous les habitants du Centre.

Prévoir une offre conséquente, équilibrée et solidaire, de logements en neuf et en réhabilitation, à destination de tous les publics (résidents en place et nouveaux arrivants)

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
- **Développer une offre de logements à prix abordables selon un principe de mixité sociale**
- **Améliorer la qualité du parc existant et du cadre de vie**
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
- **Conforter la gouvernance locale à l'échelle du bassin de vie**

Organiser le développement urbain mixte et résidentiel autour des transports collectifs pour le confort de tous

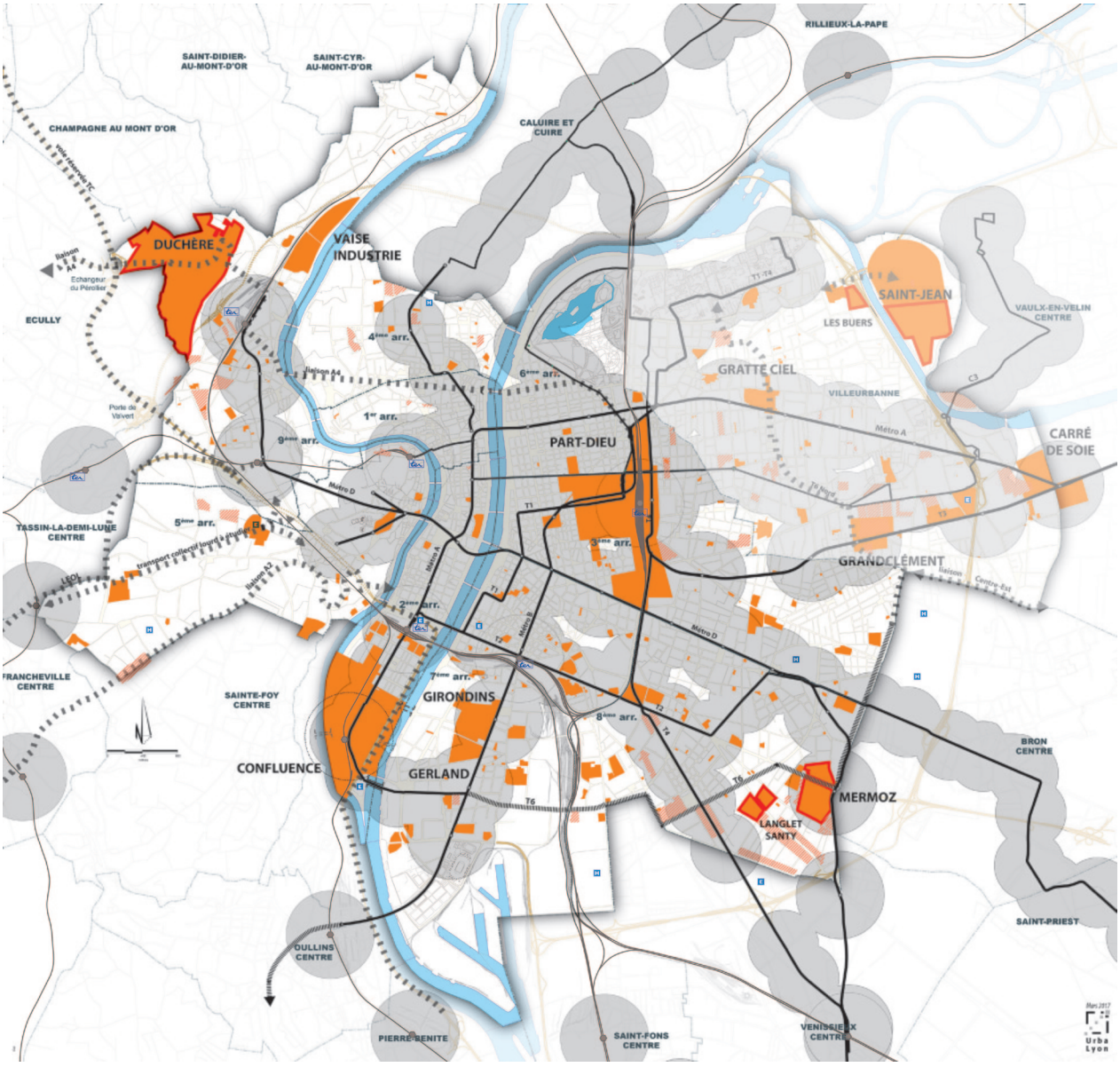
- **Accueillir et construire prioritairement dans les secteurs de projets urbains et en renouvellement autour des corridors de transports collectifs**

  > **Prioriser la construction sur le Centre dans les quartiers les plus desservis en transports collectifs** (métros, tramways, CI, C2, C3, ...), même si le renouvellement urbain en diffus pourra également s'opérer sur d'autres quartiers.

  > **Préserver l'avenir de certains quartiers qui pourront évoluer à plus long terme,** avec une offre de transports collectifs à renforcer : lignes fortes A4 Part Dieu/Vaise/Duchère/Ecully, A2 Perrache/Plateau du 5ème/Ouest lyonnais Francheville, ligne prolongée du Tramway T6 en direction de la Doua, la ligne forte "Centre Est" sur la route de Genas, St Jean-Grande Ile ...

Dans le cadre du mandat 2014-2020, ce sont ainsi une vingtaine de projets qui sont identifiés sur Lyon et Villeurbanne.

Ce développement urbain devra se faire en harmonie avec la morphologie des quartiers, dont certains à la singularité patrimoniale ou à l'identité marquée devront être préservés. De même, dans certains quartiers qui renferment aujourd'hui des ensembles pavillonnaires ou tissus résidentiels moins denses, l'objectif sera également de préserver ces ensembles qui constituent non seulement une gamme de produits résidentiels à préserver sur le Centre (attractif pour les familles), mais également des zones de « calme », protégées des axes de circulation et souvent plus végétalisés. Ces tissus moins denses constituent une offre complémentaire aux projets d'ensembles collectifs majoritaires sur Lyon.



- **Encourager le développement dans les quartiers sous influence des grands projets urbains ou proches des corridors de transports collectifs**

> **Initier de nouveaux projets urbains** principalement dans le cadre de grands projets urbains *(cf. partie Défi Métropolitain)* et dans le cadre de projets urbains partenariaux ou de futures opérations qui pourraient voir le jour en renouvellement urbain dans des quartiers prioritairement déjà desservis en transport en commun.

> **Envisager une transformation « modérée » de certains quartiers** moins denses et moins proches du réseau majeur de transports collectifs : quartiers excentrés et quartiers à dominante pavillonnaire à préserver en zones plus apaisées.

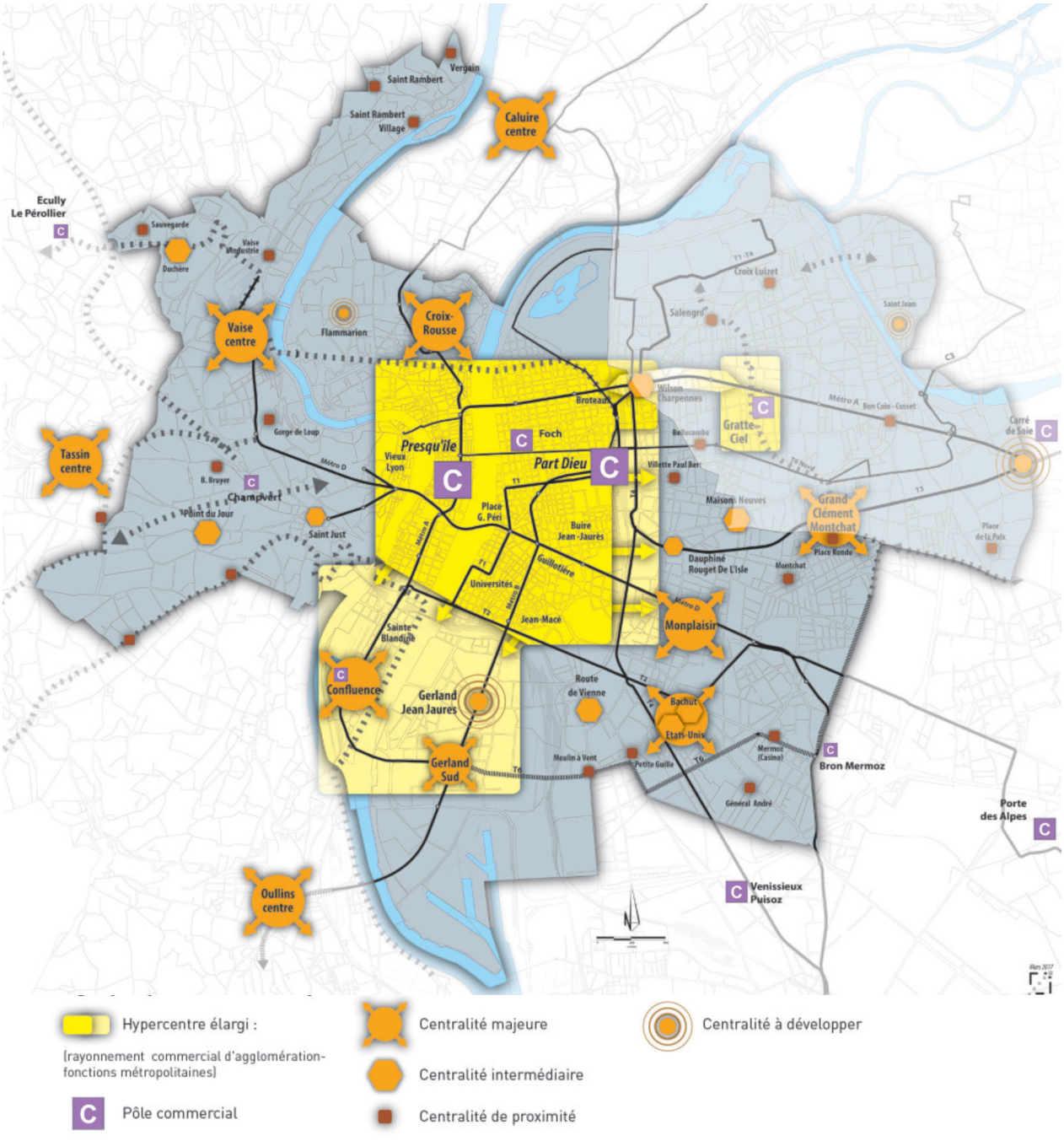
POUR LYON

Les projets déjà identifiés sont ceux de la Part Dieu, Gerland, Confluence, la suite de la Duchère, de Mermoz Sud, Langlet Santy pour les projets urbains… et plusieurs projets mixtes développés dans les arrondissements qui offrent encore des capacités de renouvellement urbain : Lyon7 et Lyon8 (75 rue de Gerland, 137 rue de Gerland, Duvivier-Cronstadt, Patay, Berliet, St Vincent de Paul …).

Secteur clé de l'économie, le commerce est aussi un vecteur du lien social, contribuant fortement à l'ambiance et à la vie de la ville et de ses quartiers. Depuis plus de 15 ans, le secteur Centre a su conforter sa vocation commerciale, en organisant les grands pôles (Presqu'île, la Confluence, la Part-Dieu) mais également les secteurs commerciaux des quartiers afin que les habitants puissent bénéficier d'une vie commerciale attrayante.

Les centres de quartier majeurs ou secondaires on été confortés, dans leur assise territoriale, mais également dans leur diversité (rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux ou de services.

Néanmoins quelques quartiers du secteur Centre restent sous dotés en terme d'offres de proximité. Ceux-ci, ont connut un fort renouvellement, avec l'arrivée de nouvelles populations, sans pour autant accompagner les projets d'une offre adaptée.



LE DEFI ENVIRONNEMENTAL ET DU CADRE DE VIE

Faire du Centre une ville agréable à vivre et respectueux de la singularité des quartiers

- **Organiser un réseau de cœurs de quartiers, qui permettent de répondre aux besoins des habitants, au plus près de chez eux**

> **Elargir l'hyper-centre** : cf. Défi métropolitain

> **Renforcer et équilibrer les cœurs de quartiers, en cherchant à les connecter** (commerces, services, équipements, …) :

- en privilégiant des parcours en modes doux plus apaisés entre ces centralités.
- en développant ou en confortant les centralités, notamment dans les quartiers qui accueilleront plus d'habitants (en lien avec les projets urbains) : Vaise, Gerland, Lyon8ème…

Les quartiers de Lyon et Villeurbanne ont chacun leur histoire, inscrite dans le tracé de leurs rues et l'architecture de leurs bâtiments. Aujourd'hui, malgrès un renouvellement urbain parfois important de certains secteurs, plusieurs quartiers présentent encore un intérêt patrimonial non négligeables, à l'image :

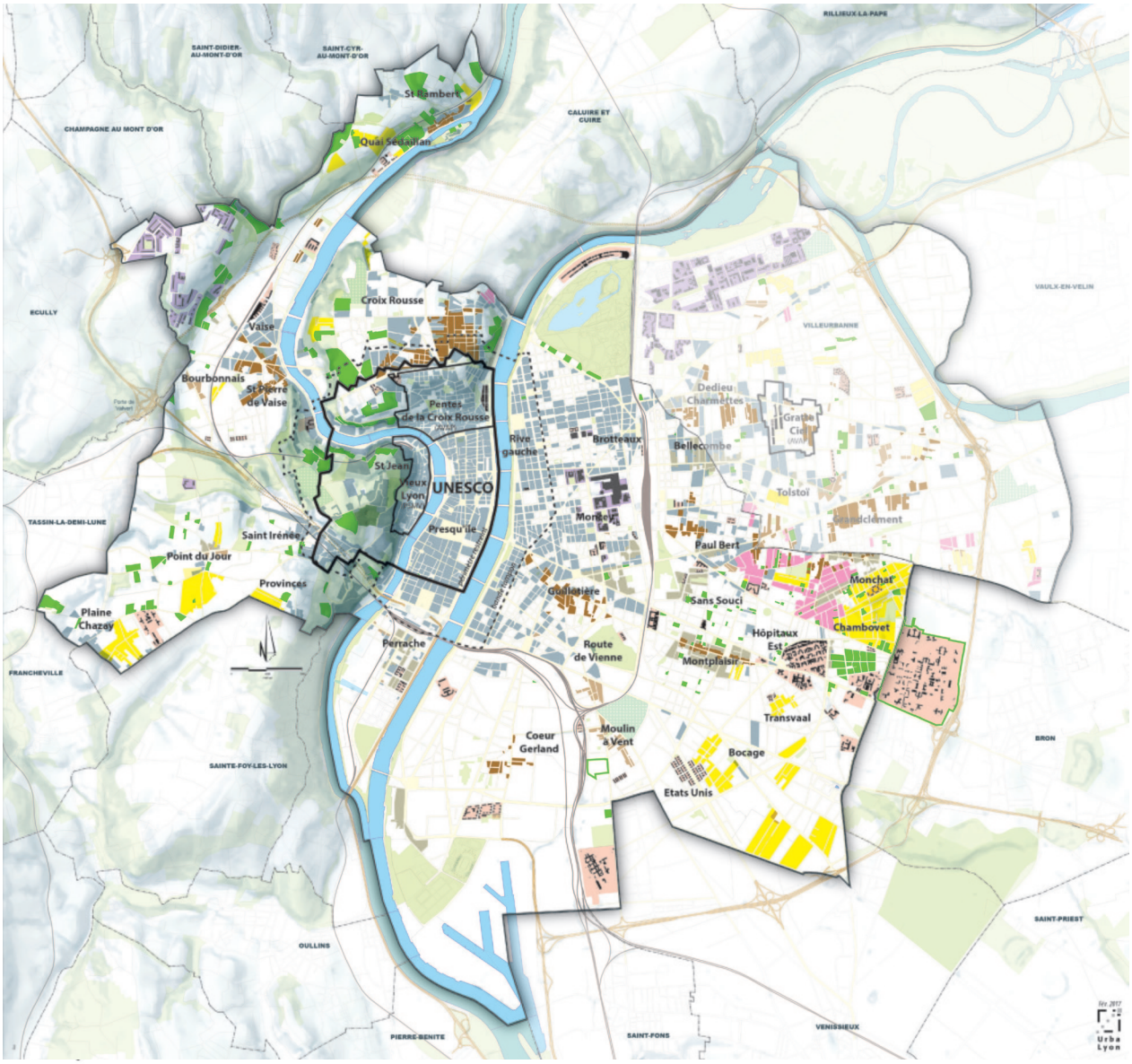
• les quartiers anciens de la Croix-Rousse, des Brotteaux, de la Presqu'île,

• les quartiers issus de plans de composition : les États-Unis, Gerland,

• les quartiers de faubourgs : Saint Pierre de Vaise, Guillotière…

• les quartiers pavillonnaires : Montchat, Point du Jour…

Ces quartiers présentent un paysage urbain porteurs d'indentité, historiques ou contemporains, qui spécifient un territoire et qu'il convient de mettre en valeur dans le cadre de nouveaux projets.



Quartiers anciens constitués

Quartiers issus de plan de composition

Quartiers historiques de Faubourgs

Quartiers pavillonnaires

Quartiers mixtes, maisons de ville/collectifs

Quartiers marqués par des maisons de maitre

Urbanisme de dalle et de barres

- **Encourager la qualité des constructions en respectant la singularité patrimoniale de certains quartiers**

La recherche de densité s'appuiera sur les qualités existantes des quartiers, en respectant toute leur diversité et leurs identités : éléments de patrimoine bâti et paysager, qualités végétales, caractéristiques spécifiques selon les périodes et les typologies patrimoniales des quartiers…

> **Préserver les quartiers les plus singuliers.**

> **Laisser toute sa place à la création urbaine et architecturale.**

> **Porter une attention particulière sur l'insertion harmonieuse** des nouvelles constructions, extensions ou surélévations dans le tissu urbain existant.

POUR LYON

De nombreux secteurs patrimoniaux ont été identifiés, à travers :

Des Eléments Bâtis Patrimoniaux mulitpliés par trois au regard du PLU ;

Des Périmètres d'Intéret Patrimonial qui ont plus que doublé au regard du PLU ;

L'Orientation d'Aménagement et Programmation du site UNESCO ;

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) des Pentes de la Croix-Rousse, future Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Depuis plus de 50 ans, le secteur Centre se renouvèle à travers un processus de reconstruction de la ville sur elle-même. Ce modèle urbain moins énergivore en consommation de l'espace densifie fortement le flux de déplacement. Il a nécéssité la création de nouvelles voies routières, la mise en œuvre d'un réseau de transport en commun performant et des politiques de déplacements ambitieuses, en faveur d'une mobilité pour tous, respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de ses habitants.

Ainsi, le secteur Centre a développé massivement les modes doux depuis 2009, en prévoyant des espaces réservés aux vélos. Le réseau de la Métropole de Lyon qui comptait 230 km de pistes cyclables en 2001, en compte 535 km en 2015, soit 300 km de plus. La part du vélo dans les déplacements. Elle a progressé de 2,5 % en 2006 à 5% aujourd'hui.

Quant à la marche, elle représente plus du tiers des déplacements quotidiens dans le Grand Lyon (33,6 %) et la moitié à Lyon et Villeurbanne (50 %). De nombreux aménagement on été réalisés en faveur du piéton, à travers de petits ménagements qui facilitent la marche en ville au quotidien (abaissements de trottoirs, zones 30, zones de rencontre, zones piétonnes ou voies vertes), mais également au cœur de grands projets, tels que l'aménagement de la rue Garibald ou bien les berges du Rhône ou à venir les Rives de Saône.

Les politiques en faveur d'une mobilité respecteuse de l'environnement sont engagées depuis quelques années, mais restent à poursuivre.

Développer un centre accessible et agréable pour tous, offrant des espaces de nature

- **Offrir plus de place aux piétons et aux deux roues, en limitant les déplacements automobiles** (ville des courtes distances)

> **Inciter à une circulation plus apaisée dans le Centre**
- en confortant les zones apaisées en Hyper Centre ;
- en déployant des zones de rencontre dans les cœurs de quartiers.

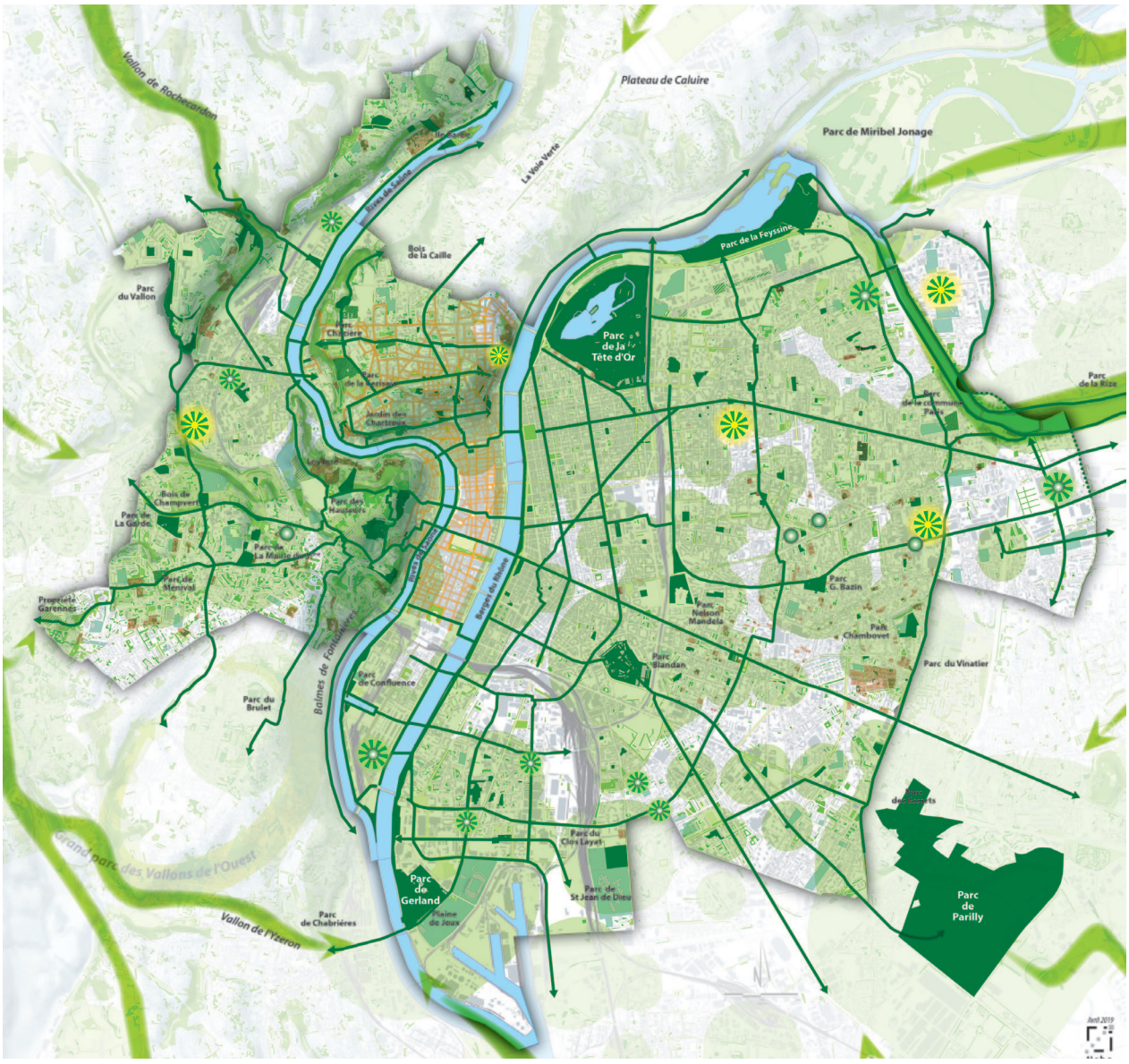
> **Favoriser les modes doux en ville, à travers des aménagements de qualité :**
- en intégrant une circulation apaisée ;
- en réservant des parcours plus sécurisés pour les piétons et les deux roues.

> **Poursuivre les projets de requalification de grandes artères du Centre :** à l'image de la Rue Garibaldi …

Seule grande métropole française à la confluence d'un fleuve et d'une rivière, le territoire est parcouru par une trame bleue le long de laquelle s'épanouissent une faune et une flore uniques. Le secteur Centre bénéficie d'espaces naturels nombreux et variés (plus de 510 ha de parcs et jardins, 6 km de berges aménagées le long du Rhône et de la Saône, des liaisons vertes créées, plus de 630 ha d'espaces verts préservés).

Aujourd',hui, l'offre de Nature en ville devient une nécessité sociétale, climatique (ilot de fraicheur), de maintien de la biodiversité et de loisirs. Plus l'espace urbain se densifie, plus la nature doit avoir «droit de cité», doit pouvoir s'épanouir dans des parcs, des jardins, des squares, des coeurs d'îlots, aux coins des rues, sur les toits, sur les balcons... En effet, tout le monde en est conscient aujourd'hui, les bienfaits de la nature en ville sont innombrables, sur le plan de la qualité de vie, mais aussi de la santé, de la lutte contre la pollution et les îlots de chaleur urbains, du renforcement du lien social.

Lyon a su répondre à ces besoins de nature, en ménagant de nouveaux parcs et jardins avec par exemple la réalisation des parcs Blandan, du Vallon. Demain, il s'agira de prolonger l'effort de la collectivité, mais également sur les parcelles privées, en préservant les espaces végétalisés remarquables et en déployant de nouveaux.



- **Poursuivre la mise en réseau des parcs pour une meilleure équité d'accès aux espaces de loisirs et de nature**

> **Organiser un réseau de promenades à l'échelle du Centre** :
- en reliant les grands parcs entre eux ;
- en permettant l'accès aux espaces naturels situés aux portes du Centre;
- en mettant en œuvre des rues apaisées, balades inter-quartiers, grandes promenades vertes…

> **Prévoir préférentiellement de nouveaux espaces verts de proximité dans les quartiers moins bien dotés :**
- afin que chacun dispose d'un espace vert, accessible à pied ;
- en créant de nouveaux espaces verts privés ou publics, en lien avec les dynamiques de renouvellement urbain envisagées.

> **Mettre en place des continuités écologiques**
- afin de mieux prendre en compte les enjeux de la biodiversité ;
- en mettant en œuvre un principe de « maillage écologique », en particulier le long des grands linéaires d'infrastructures, des berges des cours d'eau (Rhône, Saône, tracé de la Rize, …).

- **Préserver et développer « plus de Nature en Ville »**

> **Développer la place du végétal en ville pour préserver des zones de fraîcheur, réduire le niveau de pollution et préserver la biodiversité**
- en favorisant la présence de la nature en ville sous toutes ses formes : arbres et arbustes plantés en pleine terre, cœurs d'îlot paysagers, îlots de nature déjà densément végétalisés à préserver, …

> **Faire participer le domaine privé à la végétalisation de la ville :**
- en favorisant la création d'espaces de pleine terre dans le cadre des opérations ;
- en favorisant le verdissement des espaces de limites entre domaine public et privé (murs, retraits, pieds d'immeubles…) ou la transparence vers des cœurs d'îlots verts ;
- en associant les riverains à la valorisation et à la gestion de ces espaces.

POUR LYON

Quelques exemples d'espaces de nature potentiels : l'extension des parcs des hauteurs et de la Visitation (Lyon 5ème) – du parc Sutter (Lyon 1er), la réalisation d'espaces verts sur les sites dit « Patay » (Lyon 8ème) et 137 allée de Gerland, le coeur d'îlot vert du site des anciennes blanchisseries des HCL (Lyon 6ème) ou encore la valorisation du site de la Cressonnière (Lyon 9ème).

Le projets de liaisons vertes sont :
- la tranche 2 de la rue Garibaldi,
- les allées de Gerland (projet urbain Gerland),
- les liens entre le Parc du Vallon et le centre de Vaise, ainsi qu'entre le parc de Parilly et le quartier Mermoz,
- ou encore le parcours "Fleuves et Plateau", dont le cheminement dans la balme du rhône à Lyon 4ème.

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolitions, regroupements, changements d'usage et de destination) restent identiques à ce qui a été observé entre 1999 et 2012, le rythme de construction devra être d'au moins 1 860 logements par an afin de maintenir le nombre d'habitants actuel. Pour mémoire, la production a été de 3 219 logements / an en moyenne entre 2010 et 2014

Mixité sociale, générationnelle et familiale

En termes de revenus, la ville de Lyon bénéficie d'une situation plus favorable que la moyenne du secteur Centre et de la Métropole.

La population de la ville de Lyon est assez jeune. 44,7% des habitants ont moins de 30 ans et leur part progresse de 0,7 point. Mais Lyon voit également la part des personnes âgées de +75 ans augmenter, avec un enjeu fort sur leur maintien à domicile surtout pour les plus modestes d'entre eux. En effet, le taux de pauvreté de ces ménage de 75 ans ou plus est de 7,6% contre 8% à l'échelle de la Métropole.

En lien avec la structure du parc de logements qui comprend une forte part de petites typologies, la ville de Lyon accueille essentiellement des personnes seules (48,4%) et les familles avec enfants sont moins importantes en volume (25,6%, -3 points depuis 1999). Parmi ces dernières, les familles monoparentales progressent significativement.

Besoins en logements spécifiques

Les étudiants, au nombre d'environ 60 000 sur le Centre à la rentrée 2012, devraient voir leur effectif s'accroître de 10 000 d'ici à 2022 sur la Métropole. Les besoins en logements sont donc importants et particulier pour une offre financièrement accessible. Le développement de logements sociaux étudiants est un axe fort du Schéma de Développement Universitaire (SDU). De même, la question des jeunes actifs est cruciale dans la mesure où le coût du logement, en accession ou en locatif, est élevé.

En matière d'hébergement ou de logements accompagnés, les besoins sont également importants.

Par ailleurs, une vigilance est à apporter au développement des résidences hôtelières et de tourisme généré par la forte attractivité de l'agglomération lyonnaise. Cette offre spécialisée (37 résidences hôtelières et de tourisme soit 3 540 appartements dont plus de 79% sur la seule Ville de Lyon) propose des logements meublés facilement mobilisables. Si ce type de structures répond à un besoin, son développement ne doit pas se faire au détriment du logement familial.

Il convient d'avoir la même attention concernant les meublés touristiques dont le récent et important développement pourrait générer, s'il se poursuit à ce rythme, des tensions sur le marché du logement.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

En 2012, 33,6% des ménages de la ville de Lyon sont propriétaires de leur logement et cette part affiche une progression de 2,1 points. A l'inverse, 64,4% sont locataires dont 47,9% dans le parc privé. Ce dernier exerce une fonction d'accueil des nouveaux ménages en étant très souvent la première étape des parcours résidentiels. Son maintien, en particulier sa part sociale et intermédiaire, constitue un enjeu pour la ville de Lyon.

• Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants



> Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle et des futurs habitants. Pour ce faire, mobiliser les opportunités foncières disponibles (Gerland, Confluence, Part-Dieu) mais aussi le renouvellement du tissu diffus (Duvivier, Patay, St Vincent de Paul..). La reconversion de bâtiments existants ainsi que la mobilisation de foncier résiduel peuvent aussi constituer un axe de développement pour poursuivre cette production.

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



> Poursuivre le développement de la mixité sociale à l'échelle de la commune en proposant :

- sur les secteurs peu pourvus en logement social, une offre de logements locatifs accessible aux ménages aux revenus modestes et intermédiaires,
- sur les secteurs accueillant une forte part de logements sociaux, une diversité de l'offre habitat avec notamment de l'accession à la propriété.

> Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.

> Permettre le maintien des ménages avec enfant(s) en soutenant la production de grandes typologies et la primo-accession.

> Anticiper les besoins liés au vieillissement. Soutenir l'adaptation des logements existants permettant le maintien à domicile.

> Développer et soutenir l'innovation dans la production de logements adaptés aux évolutions sociologiques.

> Préserver et développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).

> Soutenir le développement d'une offre sociale étudiante.

> Concernant l'hébergement, conserver l'offre actuellement disponible et favoriser la mobilité notamment vers le logement autonome.

> Encadrer et maîtriser le développement des résidences hôtelières et de tourisme ainsi que des meublés touristiques.

> Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.

> Dans l'ancien, inciter au conventionnement privé, social et intermédiaire.

> Dans le neuf, favoriser les dispositifs d'investissement concernant le logement intermédiaire qui permettent de diversifier l'offre locative.

Offre locative sociale

En 2017, la ville de Lyon comptait 54 989 logements sociaux soit 73,4% du parc social du secteur Centre. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 9 470 logements soit une augmentation de +1,8 points du taux SRU qui, en 2017, était de 20,5%. A cette même année, le déficit était de 12 023 logements sociaux par rapport au taux réglementaire.

Les besoins sont importants, la pression de la demande est forte avec 7 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de la commune. 27 294 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Lyon au 31 décembre 2017, 61% proviennent de ménages y résidant déjà.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (8,6%) est sproche de celui du secteur Centre (8,5%) et de la Métropole (9,1%). Ce taux de rotation est très différent selon les arrondissements.

Offre locative privée

Près de la moitié des ménages lyonnais est locataire du parc privé qui accueille majoritairement des ménages de petite taille connaissant un fort taux de mobilité. Les loyers sont globalement élevés et les ménages modestes qui y résident subissent un taux d'effort important.

Offre neuve abordable

Le marché de l'immobilier neuf concentre une part de ventes aux investisseurs de 58,2% entre 2012 et 2014. Le prix moyen (4 400 €/m² en moyenne) écarte les ménages aux revenus les plus modestes. Toutefois, 14,4% des logements ont été vendus à un niveau intermédiaires (entre 2 800 et 3 600 €/m²). Les opérations d'aménagement (ZAC, PUP et opérations privées d'envergure) ont largement contribué à la sortie de logements à un coût maîtrisé en intégrant systématiquement dans leur programme une part de logements en accession abordable, notamment dans le cadre du Plan 3A.

Le parc existant

Environ 183 262 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 65,5% ont été construits avant 1949. Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques sont nécessaires pour un beaucoup d'entre eux.

Par ailleurs, si la ville de Lyon comporte une faible part de logements potentiellement indignes (3,5%), les copropriétés potentiellement fragiles (1 122 copropriétés) sont plus importantes en volume. Il subsiste également des situations d'indignité ou d'insalubrité mais dont la grande majorité concerne aujourd'hui le non-respect des normes minimales d'habitabilité.

La Métropole de Lyon, en partenariat avec l'ANAH et la Ville de Lyon, a mis en place depuis de nombreuses années des actions d'observation, de prévention des dégradations des copropriétés et de traitement de l'habitat indigne. Récemment, un Programme d'intérêt Général (PIG) s'est déployé entre 2011 et 2017 avec une double intervention incitative (aide à l'ingénierie, subventions aux travaux) et coercitive (avec la mise en place d'une opération de restauration immobilière). Le PIG a permis la rénovation de 48 immeubles, soit environ 500 logements à l'échelle de la Ville.

Le traitement de ces situations tout en maintenant la fonction sociale des logements reste un enjeu. A noter, en effet, que 3,4% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

• Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables



> Poursuivre le développement du parc locatif social en veillant à son équilibre territorial. Une attention devra être apportée sur la diversification des types de produits proposés (PLAI-PLUS-PLS) et des typologies.

> Favoriser la mobilité afin de proposer une offre plus large et mieux répondre aux besoins des demandeurs mais aussi des ménages déjà locataires.

> Développer une stratégie quant aux ventes HLM afin de les inscrire dans le cadre d'une analyse globale du développement du parc social à l'échelle de la commune.

> Assurer une veille sur l'évolution des loyers dans le parc privé par la mise en place d'un observatoire dédié (loyers, relocations, vacance).

> Développer une offre locative sociale dans le parc privé en incitant au conventionnement des loyers.

> Développer une offre locative privée intermédiaire.

> Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant prioritairement les primo-accédants.

> Soutenir l'innovation dans les formes d'habitat produites et les montages.

• Améliorer le parc existant



> Inciter à la rénovation du parc ancien, public et privé, avec plusieurs enjeux :

- poursuivre l'action de lutte contre l'Habitat indigne en renouvellant le dispositif de PIG sur la période 2018-2022,
- s'inscrire dans les objectifs du Plan Climat en visant des rénovations énergétiques performantes,
- maintenir une fonction sociale dans le parc privé,
- traiter les questions d'accessibilité aux personnes âgées et handicapées,
- respecter la qualité patrimoniale et architecturale des bâtiments anciens, en particulier sur les secteurs à enjeux faisant l'objet de plans de sauvegarde et périmètres de protection : Vieux Lyon, pentes de la Croix Rousse.

> Assurer une veille sur les copropriétés fragiles et engager des actions de traitement des copropriétés dégradées.

> S'agissant spécifiquement de la réhabilitation du parc public, veiller à la limitation de l'évolution des loyers.

Les quartiers prioritaires du Contrat de Ville et la rénovation urbaine

Les 18 quartiers prioritaires de Lyon (9 en quartiers Politique de la Ville et 9 en veille active) concentrent 15% de la population totale de Lyon.

Ils connaissent des problématiques communes dont une moindre attractivité : plus d'un habitant sur deux estime ne pas avoir eu le choix de son quartier d'installation (contre 37 % pour les quartiers hors politique de la ville). Redonner de la valeur et de l'attractivité à ces quartiers passe par une rénovation du bâti, une attention aux parcours résidentiels et au développement d'une offre de logements diversifiée et de qualité permettant d'accueillir de nouveaux habitants.

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

- **Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain**



> Poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre sociale et la diversification de l'offre de logements notamment à la faveur des projets de renouvellement urbain (La Duchère, Mermoz sud et Langlet Santy).

> Poursuivre la requalification du parc ancien privé et prévenir la dégradation des copropriétés fragiles, poursuivre la lutte contre l'Habitat indigne.

> Améliorer la qualité du parc public, en particulier sur le volet thermique, pour le rendre davantage attractif et éviter le décrochage par rapport à l'offre nouvelle.

> Favoriser la mobilité et les parcours résidentiels des ménages.

- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**



> Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,

> Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.

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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH) a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 2 922 logements /an, soit 26 300 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Cet objectif doit permettre de confirmer le rythme de production observé entre 2010 et 2014 et ainsi répondre aux besoins. Il mobilise, en partie, le potentiel de développement de la commune estimé à 44 900 logements neufs entre 2011 et 2030,
- une densification privilégiée dans les secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante, existante ou à venir,
- des formes urbaines permettant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des quartiers pavillonnaires et des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les séniors et grands logements T4 et +, pour les familles. Ainsi, il est recommandé que l'ensemble des opérations dont la surface de plancher est supérieure au premier seuil des secteurs de mixité sociale, ou à défaut supérieure à 1000 m² de sdp, proposent une granulométrie équilibrée avec 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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



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

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

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

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

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

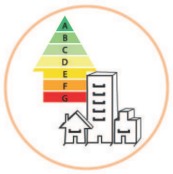
Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2eme période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- Pour la 3eme 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 acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

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



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 la commune, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la permanence d'accueil et d'information sur l'éco-rénovation mis en place par la Ville pour animer son dispositif d'accompagnement des ménages et co-propriétés et 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 (Déclaration d'Utilité Publique par exemple),
- 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'objectif est de traiter 25 immeubles, soit environ 370 logements,
- 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 au marché...). Il importe d'avoir une veille sur ces ensembles immobiliers et d'intervenir dans les situations les plus critiques afin d'enrayer cette dégradation, de réintroduire ces logements dans le marché immobilier, de contribuer à un équilibre dans le quartier et d'assurer aux occupants des conditions pérennes d'occupation.



Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par la mise en œuvre du programme des actions inscrites au contrat de ville sur 9 quartiers en QPV (Duchère, Vergoin, Loucheur-Gorge de Loup, Sœurs Janin, Moncey, Cités sociales de Gerland, Mermoz, Etats-Unis/Langlet-Santy et Moulin à vent) :

- poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre sociale et la diversification de l'offre de logements notamment à la faveur des projets de renouvellement

urbain,

- poursuivre la requalification du parc ancien privé dégradé et prévenir la dégradation des copropriétés fragiles,
- poursuivre la lutte contre l'Habitat indigne,
- plus généralement, améliorer la qualité du parc, en particulier sur le volet thermique, pour le rendre davantage attractif et éviter le décrochage par rapport à l'offre nouvelle, tout en veillant à l'évolution des loyers,
- favoriser la mobilité et les parcours résidentiels des ménages,
- poursuivre les actions de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP).



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, le PLU-H définit les modalités pour faciliter l'accès et le maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
  - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
  - des logements étudiants abordables. Afin de conduire à un développement plus important, des emplacements réservés pourront être mobilisés de même que la production dans le cadre des opérations publiques d'aménagement,
  - des logements adaptés aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap, porter une attention particulière aux lieux de construction (proximité des commerces et services) en raison des difficultés de mobilité, prévoir l'adaptation des logements mais aussi leur accessibilité.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
  - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
  - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc,
  - la poursuite du travail partenarial au sein des différentes commissions mises en place dans le cadre de l'instance locale de l'Habitat .
- la maîtrise du développement de résidences dédiées à l'hébergement touristique par la mise en place, dans le cadre du SDHT (Schéma de Développement de l'Hébergement Hôtelier), d'espaces de polarités qui, seuls, pourront accueillir de l'hébergement hôtelier.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la Conférence communale du logement / instances locales de l'Habitat qui se réunissent annuellement,
- la participation aux réunions de partage organisée par la Métropole de Lyon.

4. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP 0.1 UNESCO ET ZONE TAMPON

METROPOLE DE LYON en partenariat avec la Ville de Lyon et l'UDAP du Rhône



ELABORATION DE RECOMMANDATIONS ET PRECONISATIONS APPLICABLES SUR LE SECTEUR UNESCO - JUIN 2016



ARCHIPAT | 19 rue des Tuileries 69009 LYON | Tel. 04 37 24 71 50 | Fax. 04 37 24 04 69 | contact@archipat.fr
S.A.R.L. d'Architecture au capital de 60 000 € RCS Lyon 435 272 87700026 APE 7111Z

SOMMAIRE

Introduction - Généralités..... 45

Périodes et typologies du site UNESCO 54

Période 1 ..... **54**

LYON À LA PÉRIODE ANTIQUE : LUGDUNUM, MIROIR DE ROME DANS LES GAULES

Période 2 ..... **60**

LYON AU MOYEN-ÂGE/RENAISSANCE

Période 3 ..... **66**

LYON CLASSIQUE ET BAROQUE / XVIIE-XVIIIE

Période 4 ..... **80**

LYON, PREMIÈRE MOITIÉ DU XIXE SIÈCLE : DE LA RÉVOLUTION À 1845

Période 5 ..... **90**

LYON, SECONDE MOITIÉ DU XIXE SIÈCLE : DE 1845 À 1900

Période 6 ..... **97**

LYON AU XXE SIÈCLE : UNE VILLE MAJEURE

Les principes d'aménagement et dispositions spécifiques au site Unesco et sa zone tampon..... 111

Dispositions relatives au paysage, espaces publics et espaces extérieurs.... 112

Dispositions relatives aux immeubles..... 121



Centre historique de Lyon - Vue vers le Nord

SITE UNESCO et zone tampon – Site historique de LYON

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

INTRODUCTION – GENERALITES

Présentation du site et justifications d'inscription : évolution et développement urbain planifié et continu (de Fourvière à l'est du Rhône) *(Cf frise évolution de la ville pages suivantes).*

Présentation :

La longue histoire de Lyon, fondée par les Romains en tant que capitale des Trois Gaules au Ier siècle av. J.-C. et qui n'a cessé de jouer un rôle majeur dans le développement politique, culturel et économique de l'Europe depuis cette époque, est illustrée de manière extrêmement vivante par son tissu urbain et par de nombreux bâtiments historiques de toutes les époques.

Une métropole née d'un site exceptionnel :

Bénéficiant d'une situation territoriale privilégiée, Lyon s'est développée entre deux collines au confluent de la Saône et du Rhône, entretenant une relation étroite avec son site.

Un développement urbain continu et cohérent :

L'urbanisation continue du site au cours de l'histoire ainsi que son développement urbain planifié et cohérent sont les principales caractéristiques de la ville de Lyon, induisant une agglomération centrée sur son site historique.

Le site historique de Lyon est inscrit au titre du Patrimoine Mondial en 1998.

Critères d'inscription :

Critère (ii) :

Lyon représente un témoignage exceptionnel de la continuité de l'installation urbaine sur plus de deux millénaires, sur un site d'une grande importance stratégique, où des traditions culturelles en provenance de diverses régions de l'Europe ont fusionné pour donner naissance à une communauté homogène et vigoureuse.

Critère (iv) :

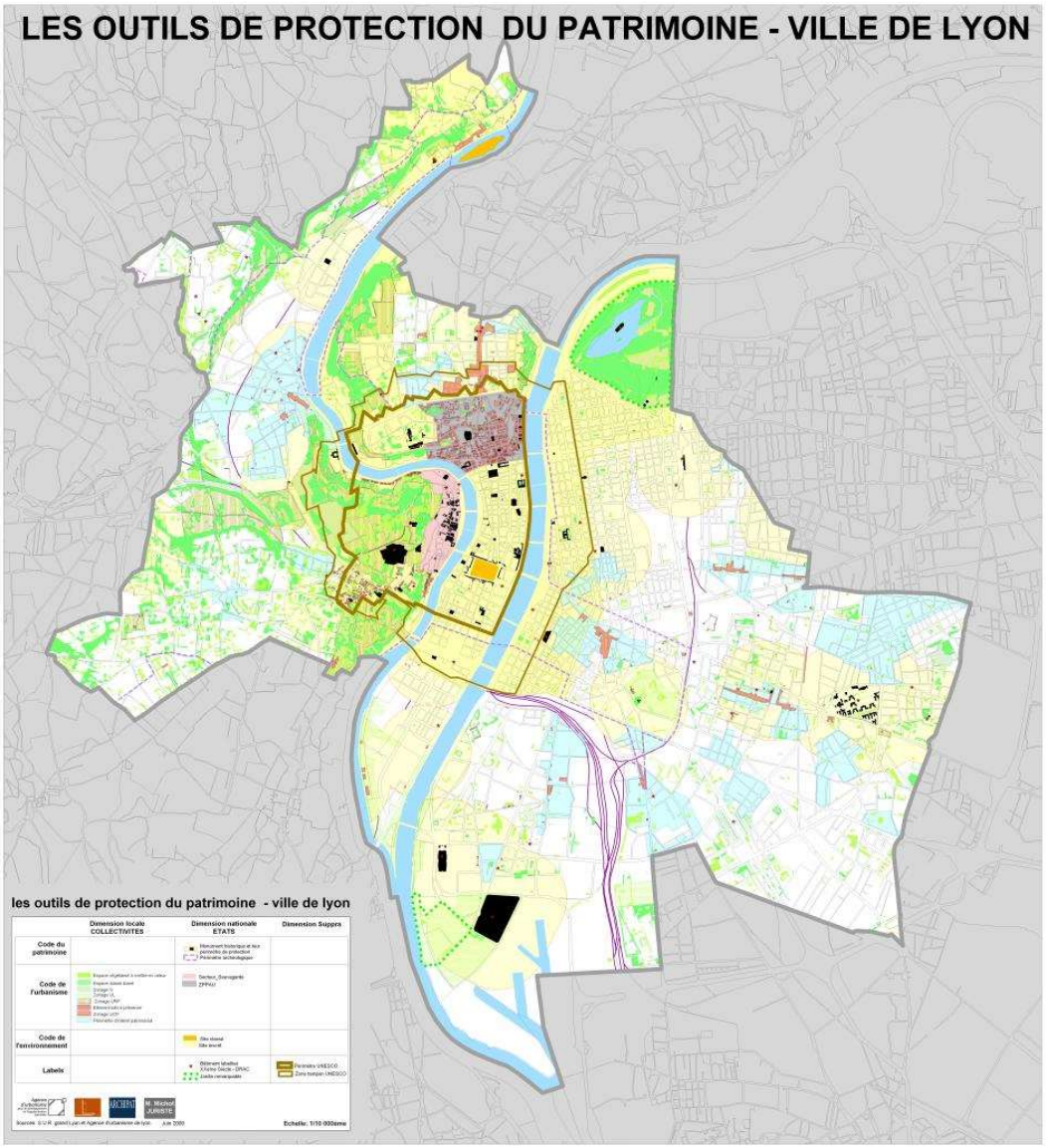
De par la manière particulière dont elle s'est développée dans l'espace, Lyon illustre de manière exceptionnelle les progrès et l'évolution de la conception architecturale et de l'urbanisme au fil des siècles.

Délimitation du périmètre : périmètre rapproché du secteur UNESCO et zone tampon

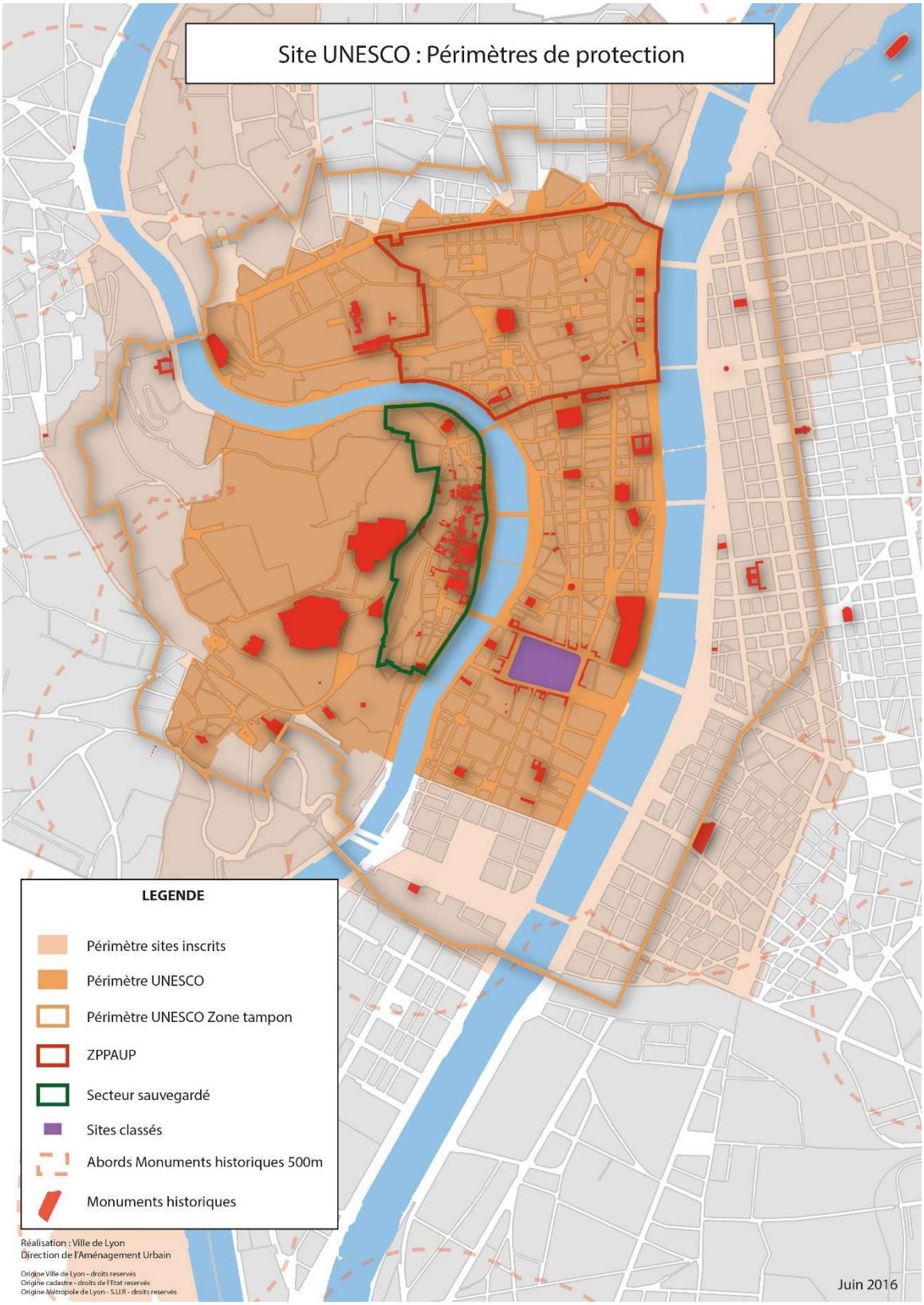
Le secteur UNESCO (427 hectares) et sa zone-tampon périphérique (323 hectares) intègrent un grand nombre d'espaces et d'éléments déjà protégés au titre du code du patrimoine, du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

Font ainsi partie de la zone UNESCO le Secteur Sauvegardé du Vieux Lyon (géré par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur), la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) des pentes de la Croix-Rousse, en cours de transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) (servitude d'utilité publique annexée au PLU), des Monuments Historiques (classés et inscrits) et leurs abords, le site classé de la Place Bellecour et les sites inscrits de Lyon et des quais de Saône.

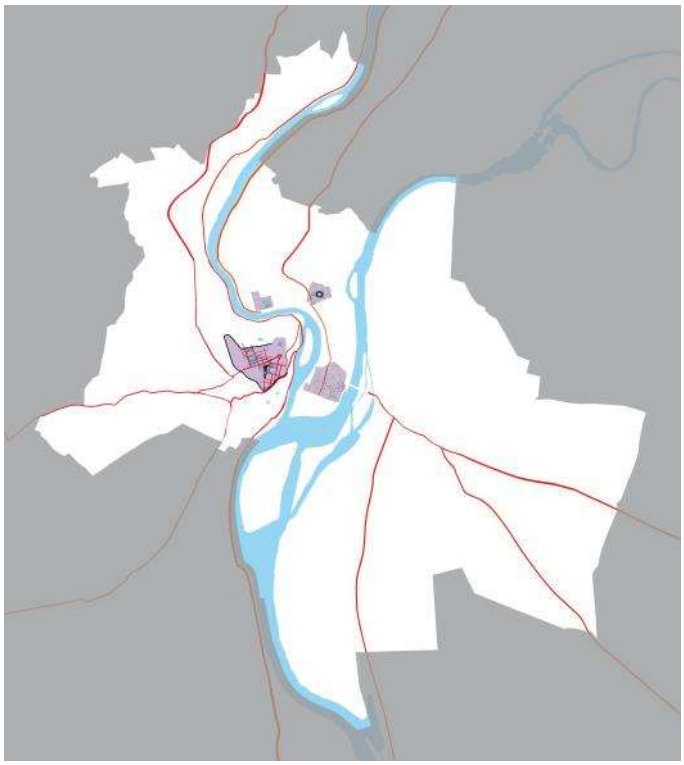
La présente OAP permet au document d'urbanisme d'intégrer des dispositions spécifiques et cohérentes au site UNESCO, et ne modifie pas le champ réglementaire d'application des différents outils de protection dédiés.



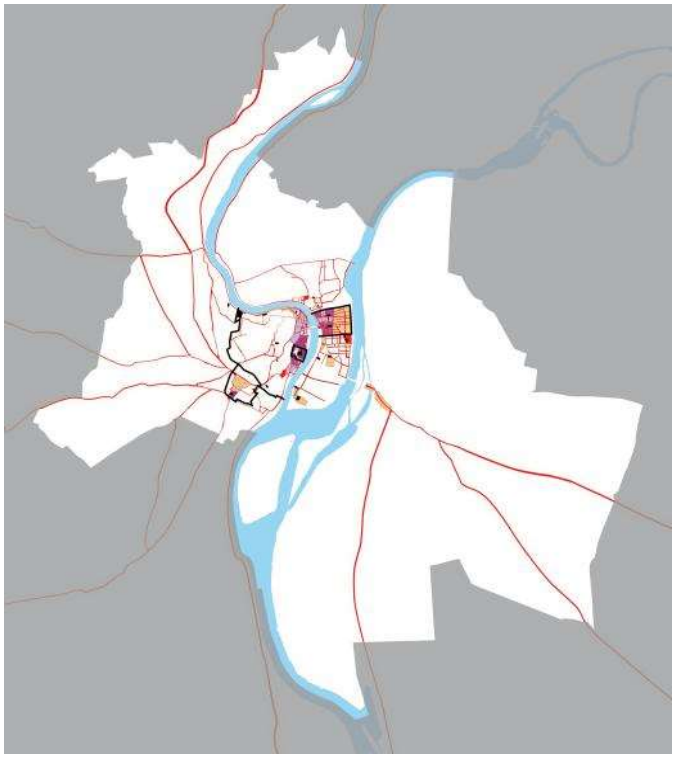
Site historique de Lyon, dispositifs de protection du patrimoine.



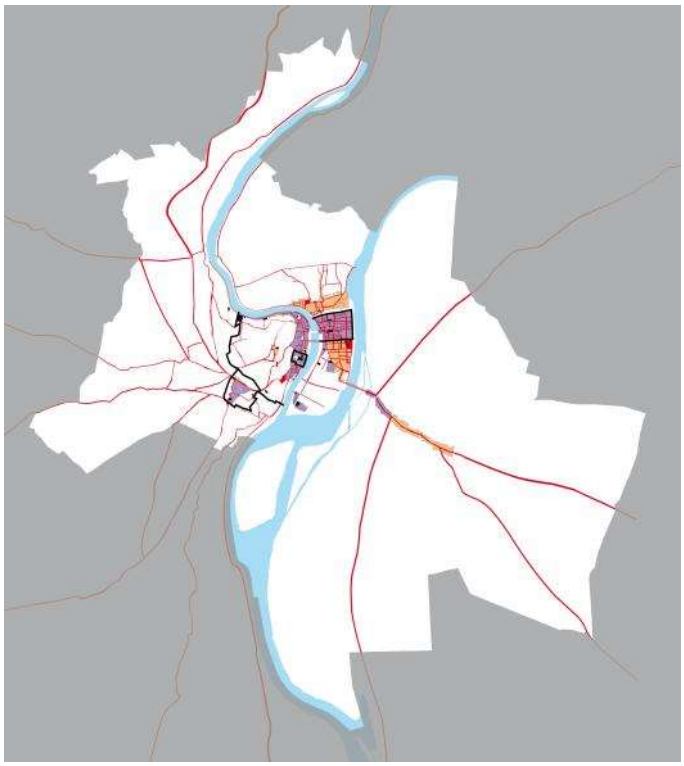
Evolution de la ville de Lyon à travers les siècles : cartographie



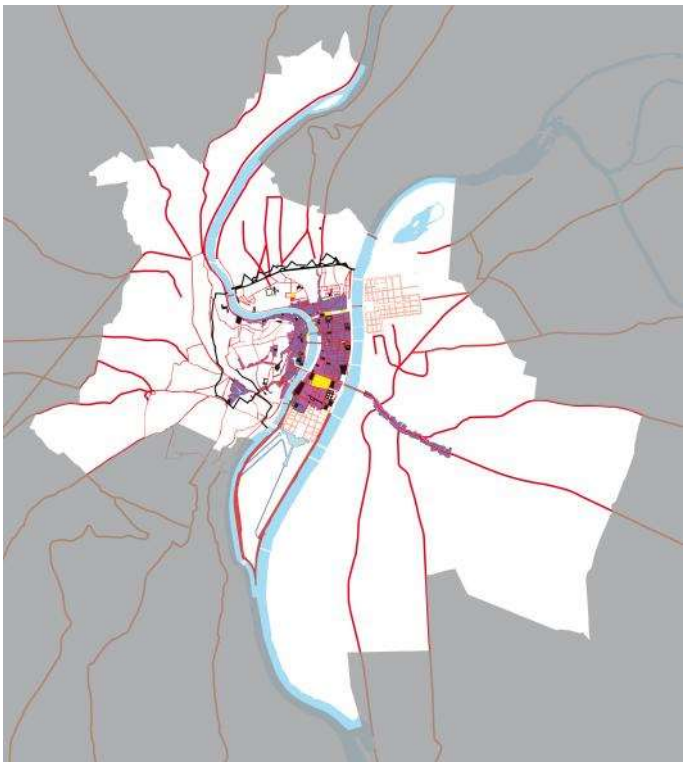
<900 - La ville antique



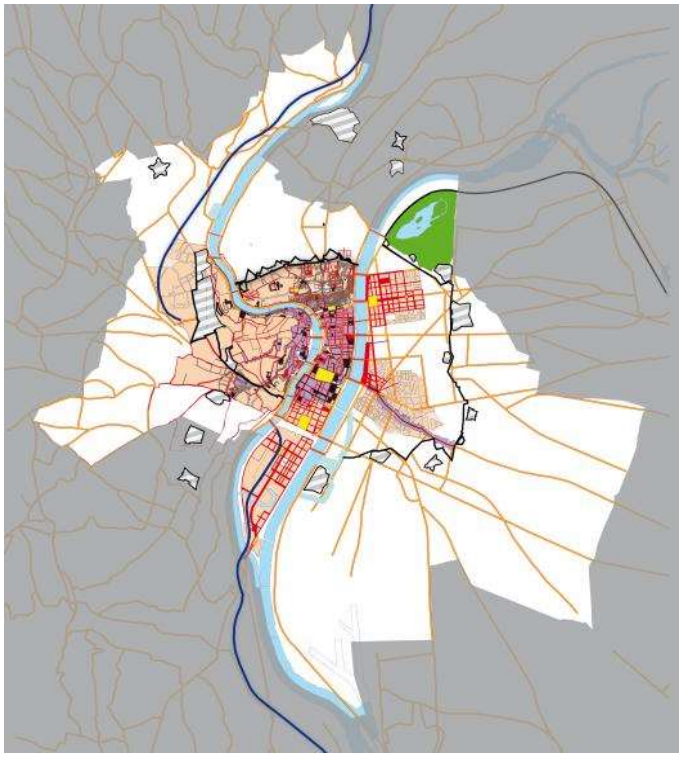
900-1460 - La ville médiévale



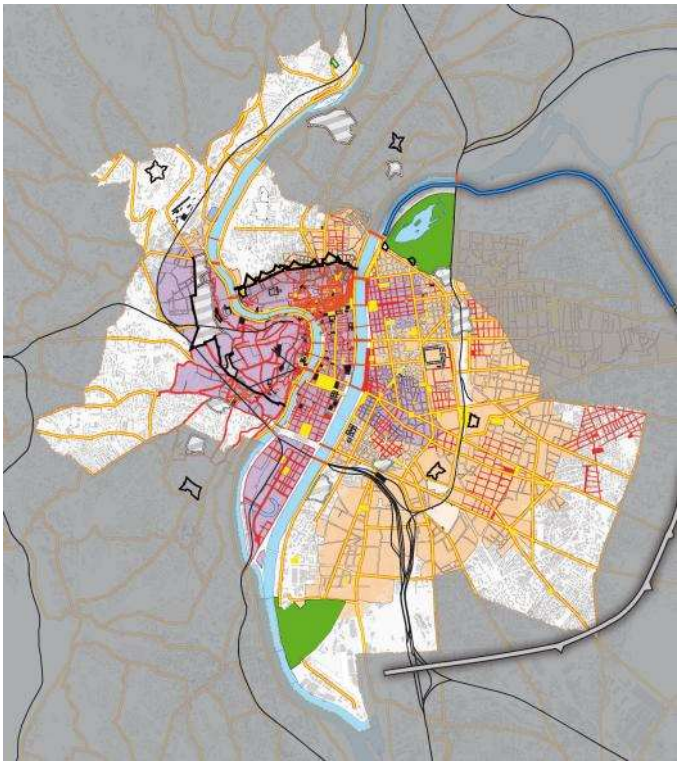
1460-1620 – La ville Renaissance



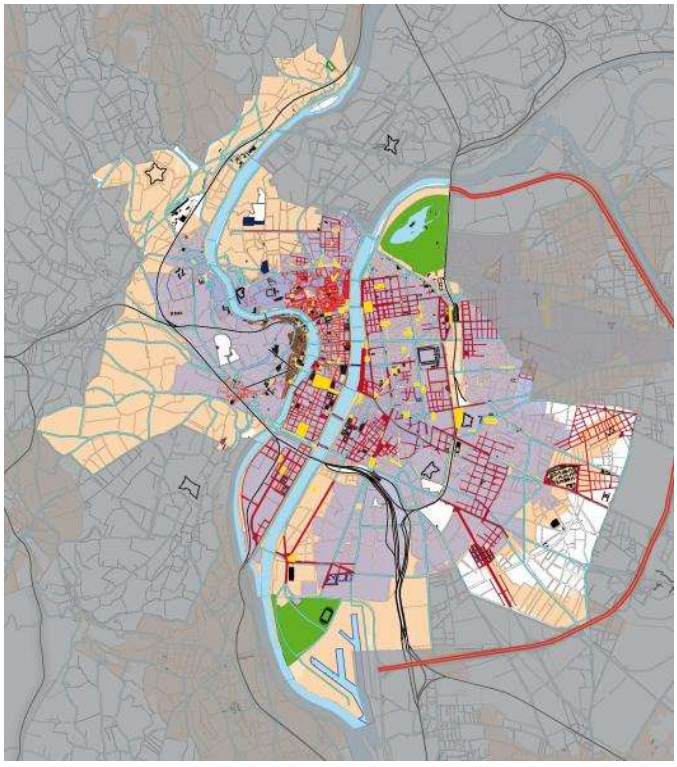
1620-1793 – La ville classique et des Lumières



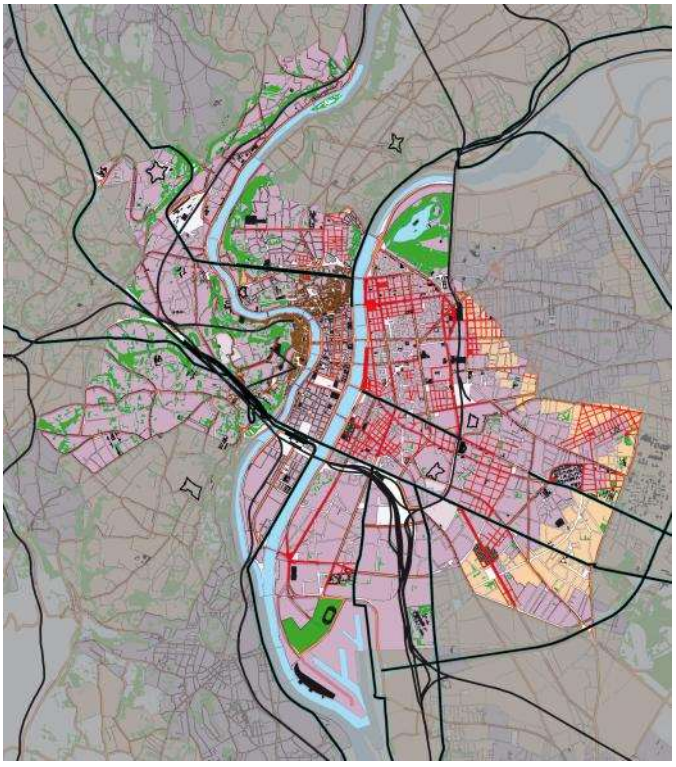
1793-1855 - La ville régénérée



1855-1906 - La ville industrielle



1906-1956 – La ville planifiée



1956-2000 – La ville consolidée

Cartes de datation du site historique de Lyon : issues des travaux universitaires de Bernard Gauthiez

Les plans de datation de Bernard Gauthiez ont été réalisés à partir de recherches en archives complétées d'un travail de terrain. Fruits d'un travail de plusieurs années ils ont été publiés dans la revue Géocarrefour n° 89/4.

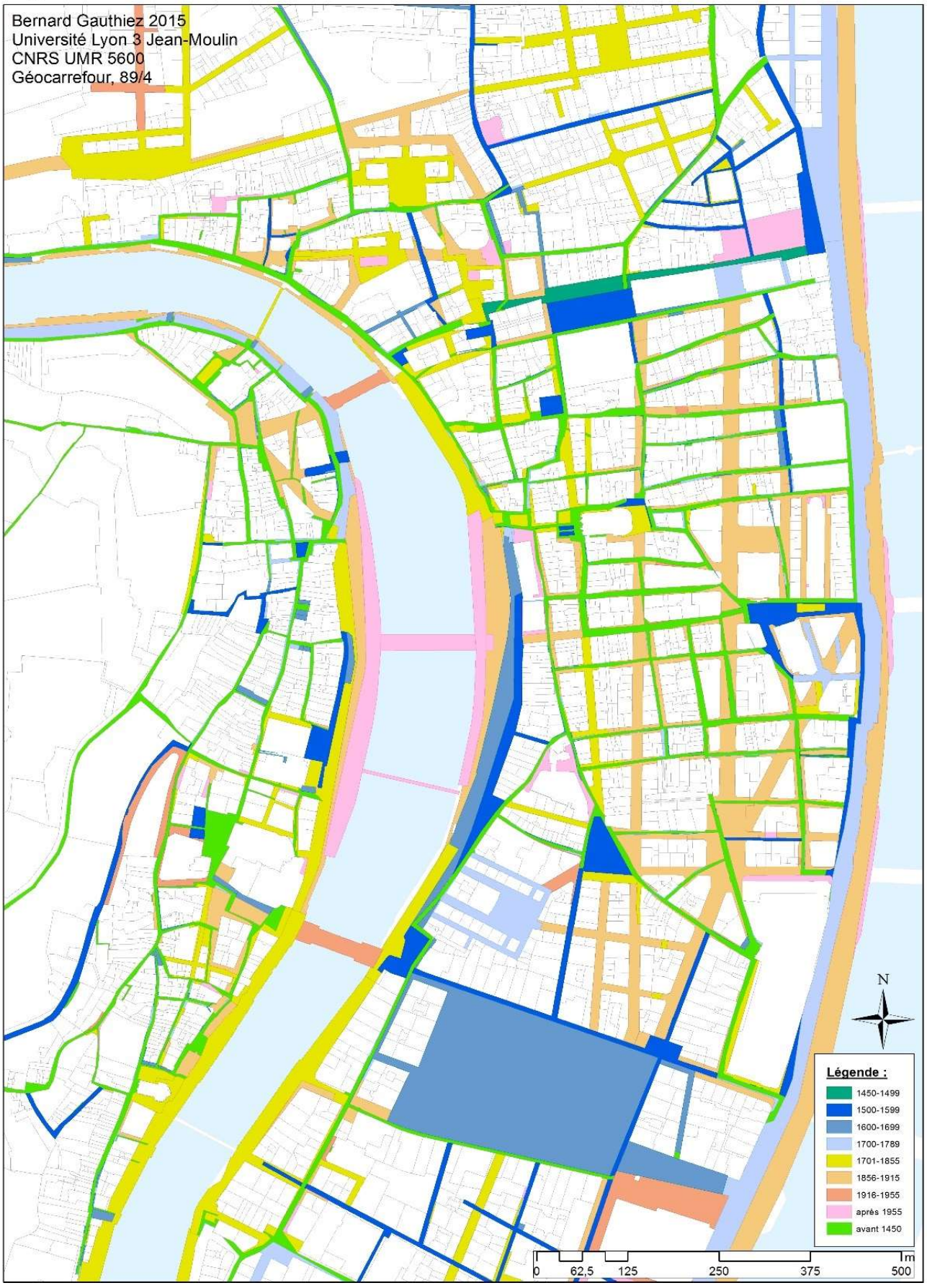
Les trois cartes de datation portant sur les constructions, la voirie et les opérations d'urbanisme donnent une lecture précise de l'évolution et de la reconstruction de la ville sur elle-même.

La mise en relation des trois cartes permet de reconnaitre de façon fine des tissus urbains et constructions caractéristiques de leur état d'origine ou hybridés par des reconstructions et réaménagements successifs.

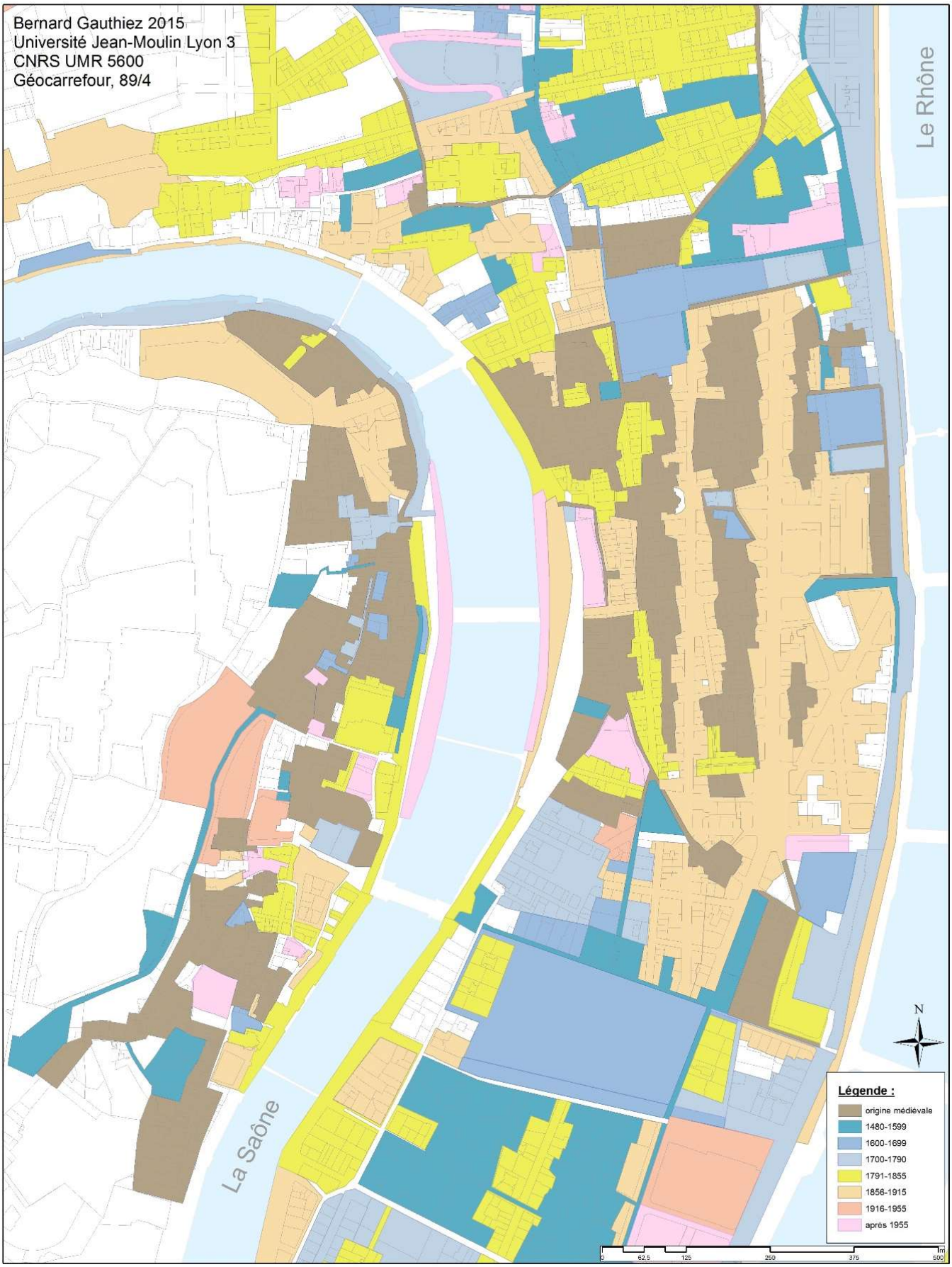
Ces cartes d'un apport incomparable pour l'histoire de la Ville constituent un support précieux pour toute analyse architecturale et urbaine préalable à un projet d'aménagement d'espace public, de restauration, de réhabilitation ou de construction neuve.

Elles permettent pour chaque projet de renvoyer aux typologies architecturales historiques et aux prescriptions correspondantes décrites dans le présent document.

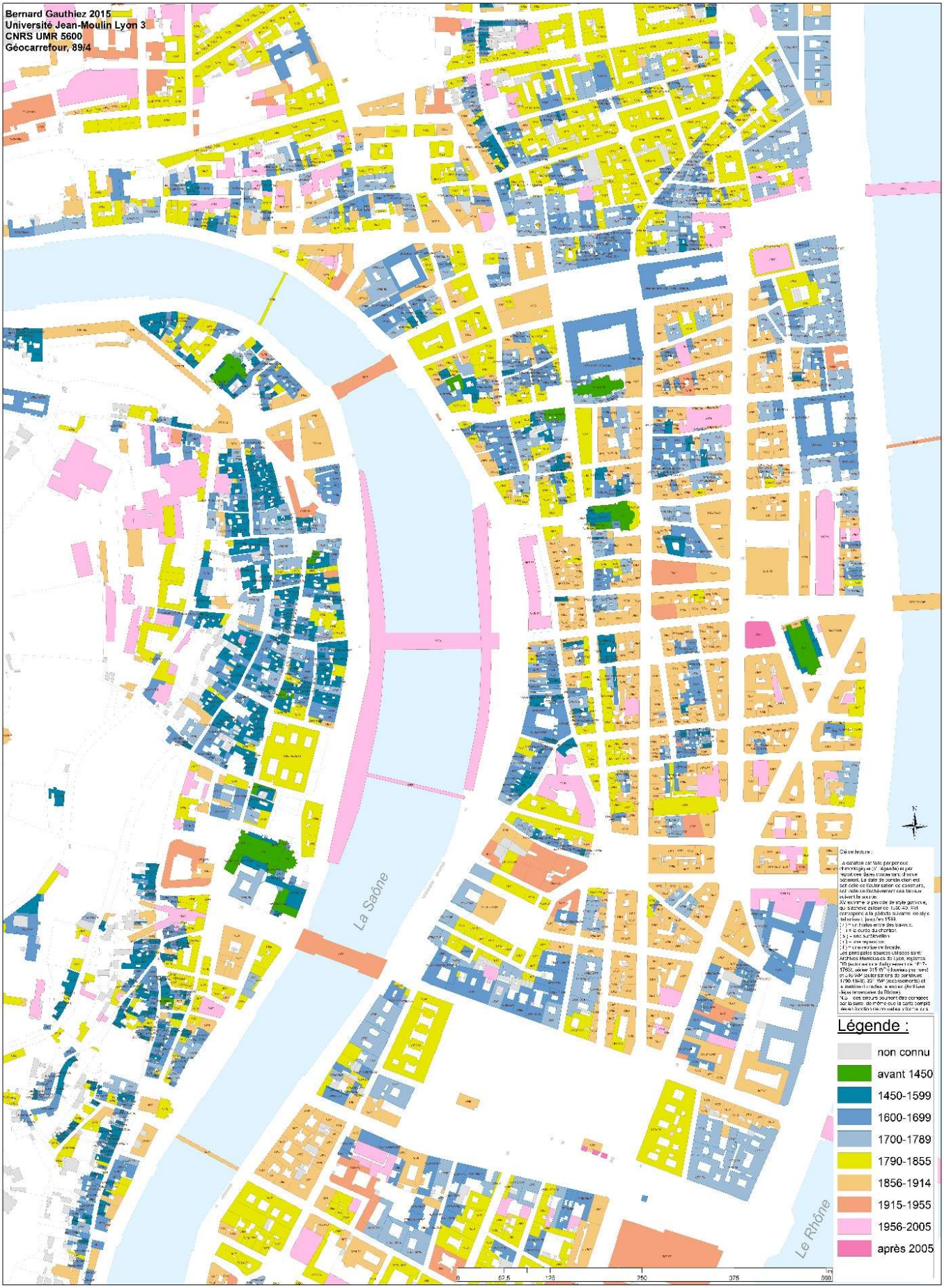
Lyon centre : datation de la voirie



Lyon centre : datation des opérations d'urbanisme



Lyon centre-ville : datation des constructions



PERIODES ET TYPOLOGIES DU SITE UNESCO

1. Période 1 : Lyon à la période antique : Lugdunum, "miroir" de Rome dans les Gaules

I - Repères historiques

C'est sur la colline de Fourvière qu'est fondée la colonie romaine de Lugdunum en 43 avant J.-C. par Lucius Munatius Plancus. Rapidement, elle est désignée capitale de la Gaule lyonnaise et siège de l'administration impériale. Le réseau de voies rayonnant en étoile depuis Lugdunum et desservant toute la Gaule, créé par Agrippa, sera un des facteurs déterminants de l'essor de la colonie.
Le vieux forum (forum Vetus) a donné son nom à la colline.
C'est à Lyon que se développe la première communauté chrétienne, avec les martyrs de 177 et les premiers évêques.

- La ville :

- Capitale des Gaules ;
- Carrefour de circulation, d'échange ;
- Rôle politique et logistique mais aussi économique : ateliers monétaires impériaux.

II - Evolution et développement

- Fondation de la ville, fort développement, entre Fourvière et le bas des pentes de la Croix-Rousse (bourg celtique de Condate ; île Canabae) ;
- Constitution d'un réseau viaire local et national ;
- Construction de grands équipements urbains (aqueducs, nécropoles, fortifications, équipements de loisirs : amphithéâtres, thermes, théâtres).

III – L'urbanisme

Eléments emblématiques :

- Premières fortifications de la ville haute ;
- Le réseau des voies antiques ;
- Le réseau des aqueducs.

Typologies urbaines :

- Un urbanisme marqué par la prédominance des places dans la vie de la cité, de même que par les institutions et établissements publics ;
- Un plan romain type "en damier" transformé pour une meilleure adaptation au site.

IV – L'architecture et l'édifice

Eléments emblématiques :

- Le théâtre et l'odéon (colline de Fourvière) ;
- Les thermes (colline de Fourvière) ;
- L'amphithéâtre des trois Gaules (1er arrondissement) ;
- L'emplacement du cirque (Fourvière) ;
- Les nombreux vestiges archéologiques sur la colline de Fourvière ;
- Les nécropoles (St Irénée) ;
- Le musée de la civilisation gallo-romaine, par les collections qu'il abrite ;
- Les premiers édifices chrétiens.

Typologies architecturales :

- Maisons à atrium ;
- Maisons à péristyle.

V – Le secteur archéologique de la colline de Fourvière /// Source SAVL

C'est sur la colline de Fourvière que s'implante en -43 av J.C. une colonie de droit romain, fondée par Lucius Munatius Plancus, gouverneur des Gaules et ancien lieutenant de Jules César, le site étant toutefois occupé de façon continue depuis le VI siècle avant J.C. Les romains établissent leur colonie au sommet de la colline de Fourvière, la cité occupant par la suite les pentes de la colline de la Croix-Rousse, une partie de la Presqu'île, les bords de Saône, etc.

Lyon, initialement dénommée *Colonia Copia Felix Munatia Lugudunum*, puis ***Lugdunum,*** deviendra la Capitale des Gaules en 27 av J-C.

D'abord constitué d'habitations de terre et de bois, le noyau urbain primitif pourrait n'avoir couvert que la partie sommitale de la colline (plateau de La Sarra). Le quartier s'articule dès l'origine autour des deux axes d'une trame urbaine orthogonale organisée autour des deux axes majeurs de la rue d'Aquitaine (decumanus maximus, devenu rue Radisson) et de la rue de l'Océan. Le réseau routier, qui a certainement repris un réseau gaulois préexistant à la conquête romaine, a été mis en place par Agrippa, gendre d'Auguste, en 20-18 av. : il faisait de Lugdunum, capitale des Gaules, le quartier général des expéditions en Germanie.

Sur le sommet de la colline occupé aujourd'hui par la basilique de Fourvière, des découvertes anciennes attestent le caractère monumental des vestiges du secteur, également occupé par de riches maisons particulières dont on a dégagé les restes sur plusieurs terrains (clos Jésus-Marie, hospice du Calvaire, clos de la Paix, montée N. de Lange, maison « de la Citerne »…). Un diagnostic mené en 2009 au 4 place de Fourvière a confirmé la présence de fondations monumentales, de peintures murales et d'une citerne.

Dans la « cuvette des Minimes », le quartier de la rue des Farges a été fouillé sur 1 ha entre 1973 et 1981. Créé à la fin du Ier et abandonné au milieu du IIIe s., il comprend trois terrasses, séparées par des voies nord-sud le reliant aux édifices voisins de l'actuel parc archéologique et occupées par de vastes maisons à atrium et péristyle, deux grands entrepôts commerciaux, une place avec boutiques. Sur la place au sud des thermes, une petite nécropole d'une trentaine de tombes s'installe à la fin du Ve-début du VIe s. Un ensemble thermal (construit au milieu du Ier s. et réaménagé au IIe) est aujourd'hui conservé in situ dans un petit parc archéologique.

L'Antiquaille, dont le nom dû aux découvertes anciennes réalisées fortuitement dès la Renaissance évoque le potentiel archéologique, a fait l'objet lors de son réaménagement de plusieurs opérations archéologique : elles attestent la présence de vestiges antiques de caractère monumental (voies dallées prolongeant celle du parc archéologique voisin, collecteurs voûtés,

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

Antiquité

mur à enduits peints, mur de soutènement à arcades remployé dans les constructions ultérieures, portique (?)) et de deux vastes domus avec thermes et jardin datées des Ier-IIIe siècles.

A l'Est, le quartier des théâtres antiques est devenu parc archéologique. Il est composé de trois édifices majeurs :

Le théâtre, construit sous Auguste, pouvait accueillir 10 500 spectateurs. En avant du théâtre, on a retrouvé les traces d'un portique à triple colonnade.

Immédiatement à l'ouest, l'odéon, connu depuis le XVIe s., constitue avec le grand théâtre un couple d'édifices de spectacle exceptionnel dans l'occident romain : la seule autre occurrence connue est celle, proche, de la cité de Vienne. Sa cavea, d'une capacité de 3000 places, entoure une orchestra au superbe dallage polychrome. Il ne peut être antérieur à la fin du Ier s.

Longtemps identifié comme le « sanctuaire de Cybèle », le vaste ensemble qui domine le théâtre est installé sur un secteur qui a livré des traces de l'établissement provisoire des colons de Vienne, rapidement remplacé par des habitations privées de qualité.

Dès l'époque d'Auguste et d'Agrippa, un édifice exceptionnel, tant par ses dimensions que par la qualité de sa construction, y est bâti. Sa situation privilégiée et la richesse de ses aménagements intérieurs autorisent à l'identifier comme un palais, probablement le prétoire du gouverneur de Lyon (celui d'Agrippa ?)...

Un édifice monumental à la fonction mal définie accueille la citerne monumentale constituant le réservoir de l'aqueduc du Gier, édifié au règne d'Auguste.

Le clos du Verbe Incarné, situé sur le point culminant de la colline, est parcouru par les deux axes majeurs de la rue d'Aquitaine et de la rue de l'Océan. Les fouilles y attestent l'existence de plusieurs rangées d'îlots d'habitation, suivant une trame orthonormée qui remonte à la fondation coloniale.

A l'époque augustéenne, le parcellaire est restructuré, les terrasses réaménagées, les pentes des rues régularisées : quelques luxueuses maisons y voisinent avec les habitats modestes d'artisans et de commerçants.

Au début du règne de Tibère, de nouveaux programmes architecturaux sont mis en chantier, incluant en particulier la construction d'un grand ensemble monumental, le sanctuaire municipal du culte impérial, qui était le plus grand de ce type en Gaule. La plateforme bâtie sur des cryptoportiques était occupée par le temple, entouré de portiques et précédé à l'est par une porte.

Dès la 2e moitié du Ier s., une importante campagne d'embellissement est réalisée sur le sanctuaire. Les travaux touchent également les rues, élargies et dallées, l'installation de deux grands collecteurs et d'une fontaine publique (aujourd'hui place de Trion). Les façades longeant les rues sont dotées de vastes portiques.

La trame urbaine ne subit ensuite plus de remaniement, jusqu'à l'abandon du quartier fin IIIe s.

L'existence d'un cirque à Lugdunum est connue par l'épigraphie. Selon une hypothèse récente, les vestiges trouvés rue H. Le Chatelier et rue P.-M. Jaricot et appartenant à un édifice monumental seraient ceux du cirque antique.

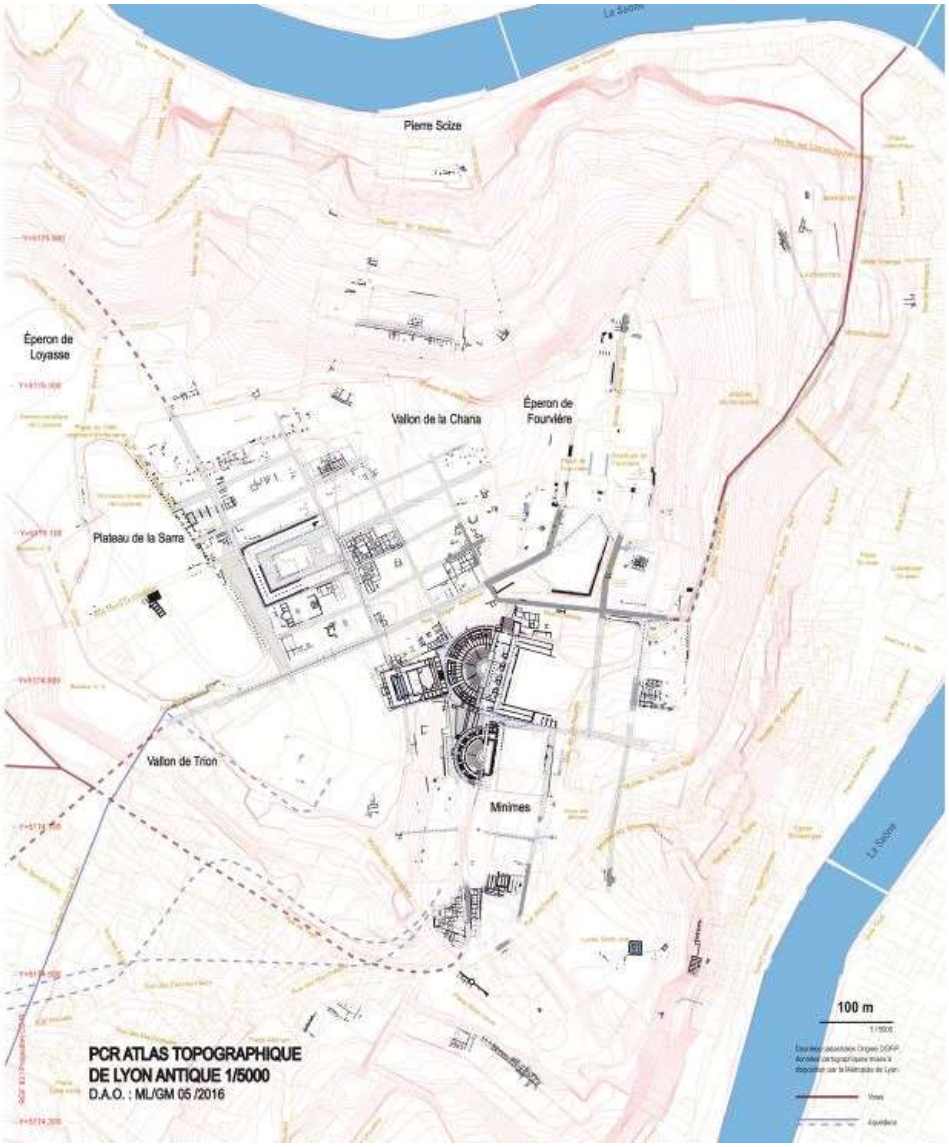
L'aqueduc alimentant le quartier du Verbe Incarné aboutissait rue Radisson, après un parcours de quelque 86 km. Les piles conservées à l'extrémité Ouest de cette rue ont conservé leur exceptionnel appareil réticulé.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

Antiquité

***Objectifs :* Conserver et valoriser les vestiges du site originel**

- Préserver au maximum les vestiges enfouis ;
- Assurer la conservation des vestiges mis à jour ;
- Mettre en valeur (lecture et articulation avec les abords de la ville actuelle) les principaux monuments : amphithéâtre des 3 Gaules, parc archéologique de Fourvière…
- Mettre en valeur des voies antiques : conservation des linéaires, continuité des cheminements ;
- Intégrer la trame originelle (qui se révèle peu à peu) du plateau de Fourvière dans les grands projets d'aménagement ;
- Préserver et mettre en valeur les réseaux d'aqueducs et le réseau hydrographique (puits, fontaines, réservoirs…)



Légendes des photos pages suivantes :
1 – Amphithéâtre des Trois Gaules, rue Lucien Sportisse, Lyon 1er
2 – Théâtre de Fourvière, Lyon 2nd
3 & 4 – Aqueduc du Gier, fort de Saint-Irenée – Lyon 5ème (photo page suivante)
4 – Mausolées romains, place Eugène Wernert, Lyon 5ème (photo page suivante)

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

Antiquité

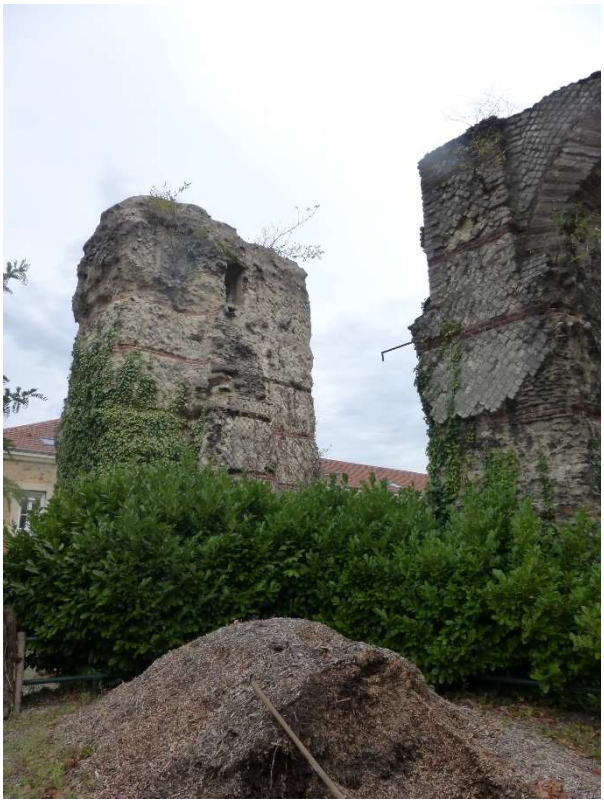




PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

Antiquité







PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

Moyen-âge, Renaissance

Période 2 : Lyon au Moyen-âge/Renaissance : une cité marchande et religieuse ; un centre économique et politique international

I - Repères historiques

Siège épiscopal, Primat des Gaules, Lyon fut l'une des villes hors d'Italie les plus visitées par les papes, Lyon étant, pendant quelques années, capitale de la chrétienté. Ville marchande puissante, Lyon accueillit à partir du XIIIe siècle un grand nombre de congrégations religieuses nouvelles. Le pouvoir royal fit de Lyon, la base géographique et l'instrument financier de sa politique d'intervention en Italie : institution par Louis XI de quatre foires franches annuelles qui attirent des produits du monde entier (notamment la soie). Apparue à Lyon dès 1472, l'imprimerie profite de cette prospérité croissante. La ville gothique accueillera grâce aux nombreux banquiers venus d'Italie les premières manifestations de la Renaissance.

- La ville :

- Ville d'importance seconde, autonome, indépendante au Moyen-âge ;
- Rattachement à la France en 1312 *(15.000 à 18.000 habitants),* puis une ville frontière ;
- Puis capitale économique à partir de 1450 : foires marchandes, secteur bancaire, imprimerie (troisième rang européen derrière Venise et Paris), comptoirs italiens, allemands, néerlandais ;
- Apparition de l'industrie de la soie, dans les années 1530 ;
- Fort développement : 25.000 habitants en 1450, environ 70.000 en 1550.

II.1 - Evolution et développement : au Moyen-Âge

- **Structuration globale de la ville contemporaine**
- Régression puis redéveloppement en Presqu'ile et rive droite de la Saône ;
- Reconstructions de ponts sur la Saône (pont du Change) et le Rhône ;
- Fortifications (Fossé de la Lanterne aux Terreaux, Quartier Canonial autour de la cathédrale) ;
- Nombreux chantiers d'édifices et complexes religieux ;
- Premiers grands équipements urbains : les Hôpitaux (Hôtel-Dieu).

II.2 - Evolution et développement : à la Renaissance

- Reconstruction progressive de la ville, qui se densifie au cœur de ses fortifications ;
- Transformations / modernisations des fortifications ;
- Destruction des remparts du quartier Canonial ;
- Création d'équipements dédiés à l'enseignement : Lycée Ampère (1519).

III – L'urbanisme

Eléments emblématiques :

- Le tissu urbain du vieux-Lyon (rue du Bœuf, Juiverie, Saint Jean, 3 Marie, Saint Georges…) et de la presqu'ile (de l'arbre Sec, Mulet, Pleney, Mercières, Platière, Lanterne, Port du temple) ;
- Les "montées" ; notamment la Montée de la Grande-Côte, la montée du Gourguillon ;
- Le parcellaire médiéval lié à ces édifices, parcelles étroites et profondes intégrant cours et traboules ;
- La Place Bellecour, créée par le Baron des Adrets ;
- Les fortifications et enceintes (ville, quartier cathédral, Saint-Just, mur Saint-Sébastien).

Typologies urbaines :

- Un urbanisme spontané, hérité pour une part de la période antique ;
- Des rues tracées par les flux de déplacements et contraintes par le site (dénivelés, rivière et fleuve, points de passages : bacs, ponts, portes fortifiées) ;
- Des rues sinueuses et peu larges (quatre à six mètres) bordées d'édifices étroits, élancés et profonds ;
- Les places traduisent un besoin de rassemblement ponctuel. Elles ne sont pas nécessairement liées à la valorisation d'un élément particulier. Elles peuvent héberger un élément monumental ou utilitaire (statue, fontaine, puits, buste, etc.) mais celui-ci ne sera qu'assez rarement placé au centre de l'espace, mais plutôt rejeté sur un côté.

IV – L'architecture et l'édifice

Contexte architectural :

- Une ville de contact entre influences méditerranéennes (romanisante) et de l'Europe du Nord (gothicisante) ; la Renaissance étant importée par les marchands Italiens puis par les nobles français partis "guerroyer" ;
- Une ville de maçonnerie enduite, dense, aux immeubles très hauts et aux façades très percées, en lien avec la grande qualité des matériaux locaux, disponibles en abondance.

Eléments emblématiques :

- Le baptistère (Haut Moyen-âge, vestiges archéologiques) ;
- Le château de Pierre-Scize (Xème siècle puis modernisé, détruit) ;
- La Manécanterie (X-XIème siècle) ;
- La basilique Saint-Martin d'Ainay (vers 1107) ;
- Le porche de l'église Saint-Pierre (XIIème siècle) ;
- Les églises Saint-Paul et Saint-Bonaventure
- La primatiale Saint-Jean et le quartier canonial (1160-1481) ;
- L'église Saint-Nizier (1303-1580, XIXème siècle) ;
- Les premières "Maisons des Champs" sur les Balmes, appartenant aux négociants : forte présence des Florentins, des Génois, des Siennois, des Allemands (XV, XVIème siècle) ;
- Les édifices civils composant les quartiers Saint-Jean, Saint-Paul, Mercière, Pêcherie, Saint-Vincent, Saint-Georges : maison Thomassin (XIII, XV, XVIème siècle et ultérieurs), hôtel de Gadagne (1527), maison Debourg (début XVIème siècle), hôtel de Bullioud (XV, XVIème siècles), hôtel de la Couronne (fin XVème), etc.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

Moyen-âge, Renaissance

Objectifs :

- Maintenir l'organisation urbaine, tissu dense, parcellaire en lanière, système des cours / traboules ;
- Valoriser les limites : anciennes fortifications : murailles et emplacement des « portes » ;
- Conserver et valoriser les édifices de qualité (Cf. typologies), notamment les pieds d'immeubles très ouverts, les cours et tours d'escaliers, les baies à meneaux et traverses...
- Relier ces tissus urbains au paysage (balmes et cours d'eau).

Typologies architecturales :

L'immeuble « monofamilial » puis « multifamilial » : XV-XVIème siècle

- **Matériaux et structure :** Immeubles subsistants à structure en pierre : maçonneries en moëllons de pierre jaune des Mont d'Or, enduites, pierres de taille, escaliers et paliers en pierre de Saint-Fortunat. Enduits de chaux, badigeon. Charpente bois. Planchers bois sommiers solive ;

- **Circulations et organisation parcellaire** :
  - *Parcelle* : longue et étroite (5 à 7,50mètres) ; bâtiment placé sur rue.
  - *Organisation du bâti* : L'accès à la cour ou au jardin se fait par une allée couverte sous voûtes rejetée sur un côté de l'édifice. L'allée couverte ou la cour commande l'escalier desservant les étages. Durant la croissance de la ville (1450-1570) les jardins et grandes cours seront bâties, les immeubles surélevés. L'escalier sera alors doté d'une galerie voutée, desservant les deux corps de bâti à chaque étage ;
  - *Escaliers :* En vis et pierre, dans la majorité des cas. Souvent placé en semi hors d'œuvre, parfois intégré au bâti. Dans le vieux Lyon, l'escalier peut dépasser l'immeuble en hauteur et symboliser une « tour de guet » ;

- **Toitures** :
  - Toiture deux pans, faible pente (28-30%; panne sur refend), couverture tuiles creuses canal en terre cuite, à forts débords (renvoi de la pluie sur le milieu de la rue), débords ayant été réduits au XIX° siècle ;

- **Façades** :
  - *Ordonnance* : Rez-de-chaussée à arcades surmonté d'un ou deux étages carrés identiques et parfois d'un étage sous comble ou d'un galetas à fenêtres carrées ;
  - *Composition* : Compositions irrégulières. La symétrie n'est pas recherchée. Les travées peuvent être désalignées, d'espacement irrégulier, et sans rapport avec l'organisation du rez-de-chaussée (pas de superposition des pleins et des vides). Immeubles étroits, usuellement deux à quatre travées. Les façades peuvent être très percées, les travées inexistantes ou minimales ;
  - *Modénatures* : Enduits au mortier de chaux. Décors gothiques (arcs brisés, arcades en anse de panier, ogives, accolades, etc.) puis d'influence italienne, pseudo-antiquisante (mascarons, arcs en plein cintre, pilastres, réinsertion des ordres romains, etc.). Les encadrements de fenêtres constituent l'essentiel des décors.

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Baies verticales à croisée (traverses et meneaux) ou demi-croisée (traverse) de pierre divisant l'embrasure en quatre ou deux compartiments inégaux (1/3 – 2/3). Elles peuvent tendre vers le carré. Linteau droit ou en arc brisé pouvant former tympan (maison Thomassin). Encadrement usuellement très mouluré (tores et listels, bases prismatiques, etc.). L'appui de fenêtre est constitué par un cordon filant mouluré régnant sur la façade ;
  - *Menuiseries de fenêtres* : Menuiseries bois, usuellement ouvrant sur l'extérieur par des charnières horizontales, ou fixes, parfois à guillotine. Les menuiseries sont individualisées par compartiment. Typiquement, les menuiseries inférieures supportent un papier huilé, les menuiseries supérieures un papier huilé ou un verre serti dans une structure plomb diagonalisée (vitrail). Fermeture à targette. Parfois, simple volet.
  - *Occultations* : Volets (intérieurs) pleins, usuellement individualisés pour chaque compartiment de croisée.

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : Pieds d'immeubles très ouverts sur les rues commerçantes, moins ailleurs. Arcades en anse de panier, parfois en arc surbaissé. Typiquement, deux arcades en anse de panier et une porte sur un côté composent le pied d'immeuble XV-XVI siècle, en pierre jaune ou blanche.
  - *Encadrements de porte* : en pierre de taille, moulurés, intégrés dans les soubassements.
  - *Menuiseries de portes* : A lames croisées de largeur irrégulière, cloutées, souvent basses. Peu d'impostes ;
  - *Devantures* : en bois positionnées à l'extérieur, en deux ouvrants horizontaux, l'ouvrant bas servant à l'exposition de la marchandise, l'ouvrant haut à sa protection ;

- **Transformations ultérieures** : Surélévations de plusieurs étages, transformation du galetas en étage carré, suppression des croisées à traverse et meneaux, agrandissement des embrasures de fenêtre par le bas, suppression des volets, ajout de lambrequins, jalousies et persiennes. Installation d'ascenseurs. Ces immeubles peuvent avoir fait l'objet de réalignements, entrainant dépose de la façade et repose de l'ancienne en retrait, ou reconstruction « contemporaine » (XIX° siècle).

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

Moyen-âge, Renaissance



1 – Place du Gouvernement, Lyon 5ème
2 – Montée de la Grande Côte, Lyon 1er
3 – Impasse de la Platière, Lyon 1er
4 – Rue Mercière, Lyon 2ème

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

Moyen-âge, Renaissance







PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle

Période 3 : Lyon classique et "baroque" / XVIIe-XVIIIe : la ville pré-industrielle

I - Repères historiques

Le tissage de la soie introduit à Lyon en 1536, resté longtemps lié à la soierie italienne, s'émancipe au XVIIIe avec la « Fabrique » Lyonnaise. Les grands travaux d'urbanisme sont initiés avec les plans d'extension de Perrache et Morand.

- La ville :

- Une ville disposant d'une autonomie limitée, suite à l'édit de Chauny (1595), sanctionnant la participation active de la ville à la Sainte-Ligue ;
- Une ville en déclin suite aux guerres de religion, ne retrouvant une certaine prospérité qu'au XVIIIème siècle ;
- Une affirmation progressive de l'industrie textile (soies) aux dépends des secteurs traditionnels de l'imprimerie et de la banque, affaiblis par les Guerres de Religion ;
- Une ville surpeuplée.

II – Evolution et développement

- Nombreuses implantations religieuses à partir des années 1580, afin d'affaiblir la présence protestante ;
- Forte augmentation démographique nécessitant la construction ou reconstruction d'équipements : Hôtel-Dieu, Hôpital de la Charité, nombreuses églises ;
- Volonté d'étendre la ville en lien avec la pression démographique et l'enrichissement bourgeois : quartier Saint-Clair, projets de Morand, de Perrache. Les gains se font sur la Saône et le Rhône : premiers quais, comblements ;
- Equipements et espaces publics : Hôtel de Ville, Loge du Change, aménagement de la place Bellecour.

III – L'urbanisme

Eléments emblématiques :

- Aménagements de ponts permettant le franchissement du Rhône vers la rive gauche (pont Morand en 1771), multiplication des ponts sur la Saône ;
- Premiers quais hauts et ports aménagés, demeurant ponctuels : quai de Retz (1741), de Saint-Clair (1760), quai Monsieur (1772), chaussée Perrache, port Saint-Clair, port du Roi, port Saint-Antoine, etc. ;
- Le tissu urbain du Lyon XVIIIe (rue Royale, grande rue des Feuillants, rue des remparts d'Ainay, rue Auguste Comte, rue de la Charité, rue Boissac, Place Bellecour (1627) etc.). ;
- La place des Terreaux.

Typologies urbaines :

- La ville reste sur un tissu médiéval qui ne se développe vraiment qu'au XIX° siècle.
- Le plan type des quartiers ou villes nouvelles est le plan en damier (plan Morand, Saint-Clair) ;
- Invention et diffusion des « Promenades » ultérieurement déclinées en boulevards, quais, mails arborés ;
- Les rues nouvelles sont rares, droites et rectilignes, mais peuvent encore être étroites ;
- Les quais du Rhône, bâtis de façades alignées et ordonnées, sont les ambassadeurs de la ville ;

- Au sein de la ville ancienne, les opérations sont très limitées : élargissements réduits de voiries existantes, alignements de façades, petites opérations ponctuelles opportunes ;
- Les opérations privées deviennent importantes : Saint-Clair.

IV – L'architecture et l'édifice

Contexte architectural :

- Nouveaux matériaux : diffusion à grande échelle des fers forgés, des verres de moyennes et grandes dimensions, exploitation de nouvelles pierres (choins de Villebois courant XVIII° siècle) ;
- Début de la centralisation : l'Académie royale d'architecture (1671) diffuse le classicisme français sur l'ensemble du territoire, forte résistance Lyonnaise ;
- Période d'innovations se diffusant lentement sur le territoire : porte-fenêtre, art des ferronneries, escaliers suspendus, croisées de bois puis fenêtres à battants ; disparition des escaliers en vis et des fenêtres à croisées ; amélioration du chauffage ;
- Redécouverte de l'Antiquité grecque, introduisant de nouveaux ordres et fondant le néo-classicisme (église Saint-Vincent) ;
- Une succession de mouvements : classique, rocaille, puis néoclassique en lien avec la redécouverte de Pompéi et d'Herculanum dans les années 1740.

Eléments emblématiques :

- Nombreux couvents, églises et clos : Carmes Déchaussés (archives départementales du Rhône, section ancienne), Chartreux, Oratoriens, Visitandines, Clarisses, Capucins, Dames de Saint-Pierre (1659-1689) ; église Saint-Polycarpe (1665-1670, façade de 1756), église Saint-Vincent (1759-1789), chapelle de la Trinité (1617-1622) ;
- Quelques grands programmes publics : Hôtel de Ville (1645-1651, 1700-1705), Loge du Change (1745-1780), Hôtel-Dieu (petit dôme, 1622-1636 ; façade sur Rhône et grand Dôme 1741-1749), Hôpital de la Charité (1622, détruit), Hôtel du Gouverneur (rue Boissac, 1620, détruit), Palais de Roanne (reconstruction en 1639, détruit), façades de la place Bellecour (1717, 1726, détruites) Grenier d'Abondance (1722-1728) ;
- Rares hôtels particuliers : quartier d'Ainay, place Bellecour : hôtel de Varey, Hôtel de Villeroy, hôtel de Lacroix-Laval, hôtel de Varissan, etc.
- Premières « maisons de Soyeux » : maison Tolozan (1741).

Objectifs :

- Poursuivre la mise en valeur et le réaménagement des quais et des places majeures
- Restaurer et valoriser les grands édifices publics et hôtels particuliers
- Conserver et valoriser les édifices de qualité (Cf typologies, notamment les pieds d'immeubles, les cours et passages, les modénatures et ouvrages des baies, ...).
- Valoriser les anciens clos religieux.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle

Typologies architecturales :

L'immeuble de rapport : XVIIème siècle

- **Matériaux et structure** : Immeubles subsistants à structure en pierre : maçonneries en moëllons de pierre des Mont d'Or, pierres de taille, escaliers et paliers en pierre de Saint-Fortunat. Enduits de chaux, badigeon. Charpente bois. Planchers bois sommiers solive, à la française (tant plein que vide) ;

- **Circulations et organisation parcellaire** :
  - *Parcelle* : Majorité d'immeubles de reconstruction, pouvant englober deux parcelles bâties étroites. Parcelles plus larges (10 à 17mètres – 50pieds) demeurant profondes ;
  - *Organisation du bâti* : Le bâtiment principal est placé sur rue, le bâtiment secondaire sur cour. L'accès à la cour se fait par une allée couverte sous voûtes rejetée sur un côté de l'édifice. L'allée couverte ou la cour commande l'escalier en vis et la galerie desservant les étages. Ponctuellement, galerie traversant les deux édifices et communiquant avec d'autres immeubles ou cours (traboules) ;
  - *Escaliers* : En vis et pierre, tardif. Souvent placé en semi hors d'œuvre, parfois intégré au bâti. Le ou les derniers étages peuvent être desservis par un escalier de bois. L'escalier droit rampe sur rampe, « à l'italienne » de même que l'escalier « à la lyonnaise » fait son apparition. Paliers et repos sur voutes d'arrêtes. Les galeries sont courantes, accompagnées de rambardes en fer forgé aux motifs courbes spiralés ;

  - **Toitures** :
  - Toitures deux pans, faible pente (panne sur refend), couverture tuiles creuses terre cuite, à forts débords (renvoi de la pluie sur le milieu de la rue), débords ayant été réduits au XIX° siècle ;

- **Façades** :
  - *Ordonnance* : Rez-de-chaussée à arcades en plein-cintre surmonté de deux à quatre étages carrés et parfois d'un étage sous comble ou d'un galetas à fenêtres carrées. Rez-de-chaussée et étages carrés peuvent ponctuellement être séparés par un bandeau ou une corniche. Hiérarchie des étages, premier étage « noble » dit « droit » ;
  - *Composition* : Compositions se régularisant. La symétrie est recherchée. Les travées sont régulièrement espacées et ordonnées. Les rez-de-chaussée intègrent la composition de la façade (pleins et vides superposés). Façades étroites ou plus larges atteignant couramment cinq à six travées. Le ratio plein sur vide augmente dans le courant du siècle et les trumeaux s'élargissent. Les cages d'escalier rampe sur rampe peuvent s'éclairer sur la façade et impacter les compositions. Les angles peuvent être soulignés (statues et niches, pierres d'angle) ;
  - *Modénatures* : Enduits au mortier de chaux. Décors à motifs renaissants majoritaires : pilastres, frontons, clés de voutes saillantes, entablements, arc en plein cintre, etc. Des corniches de baies régnant ou non sur la façade sont présents. Les encadrements et croisées sont simples. Le rez-de-chaussée fait l'objet d'un soin particulier, notamment les encadrements de porte, très travaillés.

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Baies verticales à croisée ou demi-croisée de pierre divisant l'embrasure en quatre ou deux compartiments inégaux (1/3 – 2/3). Elles peuvent tendre vers le carré.

Linteau droit. Encadrement et croisées très simples et sans moulures. L'appui de fenêtre est constitué par un cordon filant mouluré régnant sur la façade. Parfois, des corniches moulurées sont présentes, la fenêtre tend à s'individualiser progressivement (apparition de trumeaux réguliers). En fin de siècle, l'apparition de la fenêtre à la française conduit au remplacement des croisées pierre par des croisées bois ;

- *Menuiseries de fenêtres* : Menuiseries bois, usuellement à guillotine ou fixes, parfois s'ouvrant sur l'extérieur par des charnières horizontales. Les menuiseries sont individualisées par compartiment. Typiquement, les menuiseries inférieures supportent un papier huilé, les menuiseries supérieures un papier huilé ou un verre serti dans de petits bois. Le verre se diffuse dans les constructions soignées. Fermeture à l'aide de targettes ou d'espagnolettes. En fin de siècle, apparition de la fenêtre à la française, dotée de croisées bois ;
- *Occultations* : Volets (intérieurs) pleins, usuellement individualisés pour chaque compartiment de croisée. Les menuiseries de fenêtre sont placées très près du nu de la façade, de manière à permettre la fermeture du volet dans l'embrasure.

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : Pieds d'immeubles très ouvert sur les rues commerçantes, moins ailleurs. Arcades en anse de panier, en arc surbaissé, plus rarement en plein cintre. Typiquement, deux arcades en anse de panier ou surbaissé et une porte sur un côté. Sur les immeubles plus larges, la porte sera centrée, encadrée de deux arcades de chaque côté. Le pied d'immeuble est travaillé : claveaux d'arc apparents, nombreux et de petites dimensions, clés de voûtes saillantes. Prédominance de la pierre de Saint-Fortunat (grise, coquillée) ;
  - *Encadrements de portes* : ouvragés : jambages, entablements et frontons, jambages et arc en plein cintre, tympans percés d'oculus, etc.
  - *Menuiseries de portes* : Portes bois dites « à compartiments » d'abord simples puis évoluant vers un style « classique » à cadres, octogones et crossettes. Multiplication des impostes sous voûte en plein cintre ainsi que des oculi en entablement, fermés par des ferronneries ;
  - *Devantures* : en bois positionnées à l'intérieur, en deux ouvrants horizontaux, ouvrants vers l'intérieur ou à coulisse ;

- **Transformations ultérieures** : Surélévations de plusieurs étages, transformation du galetas en étage carré, suppression des croisées à traverse et meneaux, abaissement des appuis de fenêtres, suppression des volets, ajout de lambrequins, jalousies et persiennes. Installation d'ascenseurs. Ces immeubles peuvent avoir fait l'objet de réalignements, entrainant dépose de la façade et repose de l'ancienne en alignement, ou reconstruction « contemporaine » (XIX° siècle).

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle



1 – Montée de la Grande Côte, Lyon 1er
2 – Rue de la Monnaie, Lyon 2ème
3 – Rue de la Platière, Lyon 1er
4 – Quai de Bondy, Lyon 5ème

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle







PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle

L'immeuble de rapport classique ou rocaille : 1710-1760

- **Matériaux et structure** : Immeubles à structure en pierre : maçonneries en moëllons de pierre des Mont d'Or enduites, pierres de taille, escaliers et paliers en pierre de Saint-Fortunat. Apparition de la pierre de Villebois : soubassements, linteaux, frontons, bandeaux, etc. Enduits de chaux, badigeon. Charpente bois. Planchers bois sommiers solive ;

- **Circulations et organisation parcellaire** :
  - *Parcelle* : Parcelles et bâtiments larges, en alignement sur rue. Ponctuellement reconstructions au sein d'îlots et génération d'immeubles sans façade sur rue ;
  - *Organisation du bâti* : L'allée centrale ou latérale, voûtée d'arêtes ou non, mène usuellement à une cour dallée de moyenne ou grande dimension pouvant intégrer des dépendances : écuries, citerne, puits, pompe. L'allée commande la cage d'escalier. L'îlot peut compter plus de deux corps de bâti en épaisseur. L'espace urbain ou privé est hiérarchisé (façade principale, façade secondaire, cour principale, cour de service) ;
  - *Escaliers* : Prédominance des escaliers rampe sur rampe à mur noyau central, rampe sur rampe à deux noyaux ou dits « carrés » à quatre noyaux. Paliers et repos carrelés sur voûtes d'arêtes ou monolithiques (pierre de Saint-Fortunat). Les escaliers sont usuellement dans œuvre mais ouverts sur cour (petit ou grand côté). Ferronneries ouvragées. Les galeries sont moins nombreuses ;

- **Toitures** :
  - Toitures deux pans, faible pente (panne sur refend), couverture tuiles creuses terre cuite, à débords intermédiaires ou faibles, corniche bois. Apparition ponctuelle de lucarnes et de toitures mansardées à revêtement ardoises ou tuiles vernissées ;

- **Façades** :
  - *Ordonnance* : Ordonnance tripartite : soubassement, corps, couronnement : soubassement de hauteur intermédiaire comprenant un rez-de-chaussée surmonté de trois à quatre étages carrés et usuellement d'un étage sous comble à surcroit éclairé de fenêtres carrés. Les entresols apparaissent et intègrent le soubassement, la hiérarchie des étages est affichée (balcons de taille décroissante, travée centrale affirmée). Soubassement et corps sont distincts, séparés par une corniche et/ou un traitement distinct (enduit/pierre de taille). Hiérarchie des étages se traduisant par une simplification des modénatures et une diminution des hauteurs sous plafond ;
  - *Composition* : Compositions régulières et symétriques. Les travées sont régulièrement espacées et ordonnées et règnent. Façades larges, de cinq à neuf travées, en nombre impair. Les trumeaux sont larges. Les verticales sont affirmées, les avant-corps sont employés mais demeurent peu communs. Les angles peuvent être soulignés (statues et niches, pierres d'angle). Apparition des balcons, placés sur la travée centrale ;
  - *Modénatures* : Enduits au mortier de chaux. Décor français classique tendance rocaille mais demeurant sage et discret en façade : agrafes, clés, coquilles, mascarons. Soubassements et couronnements sont soignés et concentrent les éléments de décor.

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Baies rectangulaires, très élancées et verticales. Encadrements simples à arcs segmentaires surbaissés typiques de la période. Chambranles fins et peu affirmés, agrafes ponctuelles ;
  - *Menuiseries de fenêtres* : Les progrès de la menuiserie permettent la diffusion d'un modèle occupant la totalité de l'embrasure : les croisées de pierre deviennent obsolètes. La structure fixe de ces menuiseries forme dans un premier temps une croisée de bois, qui disparaitra par la suite. Les carreaux de verre sont de petites dimensions (15x15 environ) et maintenus par des petits bois. Le papier huilé reste présent sur les constructions pauvres ou les parties peu nobles (cages d'escaliers, cours). Ouvrants usuellement à guillotine, mais apparition de la fenêtre à deux vantaux verticaux ouvrant vers l'intérieur (sans croisées de bois). La fenêtre est verticale, haute. L'allège basse fait entrer la lumière et nécessite un garde-corps en ferronnerie. La porte-fenêtre se diffuse et permet une augmentation du nombre de balcons, centrés sur la façade. Fermeture à espagnolette, parfois crémone. Fenêtres placées proches du nu de la façade. ;
  - *Occultations* : Volet de bois, intérieur. Modèle pouvant être articulé de manière à se rabattre contre le tableau. Peut reproduire les motifs de boiseries de la pièce.

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : en pierre de taille pouvant intégrer un entresol. Baies de grande hauteur, monumentales, à linteau en arc surbaissé. Les arcs sont habituellement réduits aux deux sommiers et à la clé, tous de grandes dimensions. Bossages à refends fréquents ;
  - *Encadrements de portes* : pouvant être très soignés. Typiquement, chambranle à mouluration continue (scoties, etc.). Ponctuellement, décor très chargé de style Rocaille, à jambages concaves supportant un entablement et clé saillante de grandes dimensions sur arc surbaissé mouluré. Embrasures profondes ;
  - *Menuiseries de portes* : Portes cochères monumentales à double vantail et portes piétonnes à simple vantail cohabitent. Les portes « Rocaille » sont particulièrement soignées et développent des motifs d'arabesques, courbes ou floraux d'inspiration classique et baroque. Vantail usuellement surmonté d'une imposte percé d'un jour fermé d'une ferronnerie aux motifs courbes. Composition tripartite : parquet (ou appui), panneau ou table, imposte ;
  - *Devantures* : traitées en feuillure.

- **Transformations ultérieures** : Suppression des volets, ajout de lambrequins, jalousies et persiennes. Installation d'ascenseurs. Fermetures des cages d'escalier. Ces immeubles peuvent avoir fait l'objet de réalignements.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle



1 – Quai Jean Moulin, Lyon 1er
2 – Rue de la République, Lyon 2ème
3 – Place de la Baleine, Lyon 5ème
4 – Place Ennemond Fousseret, Lyon 5ème

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle







PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle

L'immeuble de rapport classique ou néoclassique : 1760-1795

- **Matériaux et structure** : Immeubles à structure en pierre : maçonneries en moëllons de pierre des Mont d'Or enduites, pierres de taille, escaliers et paliers en pierre de Saint-Fortunat. Généralisation de la pierre de Villebois : soubassements, linteaux, frontons, bandeaux, etc. Enduits de chaux, badigeon. Charpente bois. Planchers bois sommiers solive ;

- **Circulations et organisation parcellaire** :
  - *Parcelle* : Parcelles et bâtiments larges, en alignement sur rue ;
  - *Organisation du bâti* : L'allée centrale ou latérale, à plafond plat ou en plein cintre, mène usuellement à une cour dallée de moyenne ou grande dimension pouvant intégrer des dépendances : écuries, citerne, puits, pompe. L'allée commande la cage d'escalier. L'îlot peut compter plus de deux corps de bâti en épaisseur. L'espace urbain ou privé est hiérarchisé (façade principale, façade secondaire, cour principale, cour de service) ;
  - *Escaliers* : Prédominance des escaliers rampe sur rampe à mur noyau central, rampe sur rampe à deux noyaux ou dits « carrés » à quatre noyaux. Paliers et repos sur dalles monolithique (pierre de Saint-Fortunat). Quelques escaliers suspendus (sans noyau) dans les constructions bourgeoises ou nobles. Les escaliers sont usuellement dans œuvre mais ouverts sur cour (petit ou grand côté). Ferronneries ouvragées. Les galeries sont peu nombreuses, les édifices intégrant leur propre cage d'escalier ;

- **Toitures** :
  - Toitures deux pans, faible pente (panne sur refend), couverture tuiles creuses terre cuite, à débords intermédiaires ou faibles, corniche bois ou pierre. Apparition ponctuelle de lucarnes et de toitures mansardées à revêtement ardoises ou tuiles vernissées. Premières cheminées destinées au chauffage des logements bourgeois ;

- **Façades** :
  - *Ordonnance* : Ordonnance tripartite : soubassement, corps, couronnement. Soubassement de hauteur intermédiaire composé d'un rez-de-chaussée, surmonté de trois à quatre étages carrés de grande hauteur et usuellement d'un étage sous comble à surcroit éclairé de fenêtres carrés. Les entresols apparaissent et intègrent le soubassement, la hiérarchie des étages est affichée. Soubassement et corps sont distincts, séparés par une corniche et/ou un traitement distinct (enduit/pierre de taille) ;
  - *Composition* : Compositions régulières et symétriques. Les travées sont régulièrement espacées et ordonnées et règnent. Façades larges, de cinq à neuf travées, en nombre impair. Les trumeaux sont larges. Les verticales sont affirmées, les avant-corps sont employés : il y a monumentalisation de l'édifice. Les angles peuvent être soulignés (statues et niches, pierres d'angle) ;
  - *Modénatures* : Enduits au mortier de chaux. Décor français principalement néoclassique : bossages à refends, pilastres, frontons triangulés et cintrés, oves, guirlandes, tables, mascarons, clés saillantes, frises de grecques, gouttes, etc. Prédominance des ordres nobles corinthiens et composites, et de l'ordre colossal français. Soubassements et couronnements sont soignés et concentrent les éléments de décor.

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Baies rectangulaires et verticales. Parfois simple et peu marqué, souvent très ouvragé sur les façades des constructions bourgeoises. Chambranle large souligné par un contour traité en relief, de forme rectangulaire ou à crossettes mais pouvant être complexifié : appuis et consoles à gouttes, tables recevant des frises et guirlandes, corniches de baies droites, frontons cintrés, etc. ;
  - *Menuiseries de fenêtres* : La fenêtre est verticale. Les appuis en ferronnerie se raréfient. Les carreaux de verre peuvent être de grandes dimensions (40x40) après 1760, mais prédominance globale des petits carreaux et petits bois jusqu'au début du XIX° siècle. Ouvrants à battants verticaux ouvrant vers l'intérieur, à trois ou quatre grands carreaux. Le papier huilé reste présent sur les constructions pauvres ou les parties peu nobles (cages d'escaliers, cours). Fermeture à espagnolette ou crémone ;
  - *Occultations* : Usuellement un volet de bois, intérieur. Modèle pouvant être articulé de manière à se rabattre contre le tableau, parfois remplacé par un rideau de tulle. Introduction de la jalousie, puis du lambrequin simple en bois en fin de siècle (hôtel de Sarron).

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : en pierre de taille et intégrant couramment un entresol dont le traitement est très varié. Au rez-de-chaussée, baies à linteau usuellement droit traité en plate-bande ou surmonté d'une table. A l'entresol, baies de faible hauteur, à linteau usuellement droit traité en plate-bande ou couronnées d'un arc en plein cintre, parfois surbaissé. Omniprésence des bossages à refends sur l'ensemble du soubassement.
  - *Encadrements de portes* : pouvant être très soignés, reprenant des motifs habituels (jambages supportant un entablement, un linteau droit traité en plate-bande ou un arc en plein cintre, l'ensemble étant couramment à bossages à refends et/ou doté d'une clé saillante, ponctuellement d'un mascaron).
  - *Menuiseries de portes* : Portes cochères monumentales à double vantail et portes piétonnes à simple vantail cohabitent. Style classique ou néoclassique affirmé : prédominance de motifs antiquisants (guirlandes, frises de grecques, goutes, oves, etc.). Composition tripartite : parquet (ou appui), panneau ou table, imposte, ponctuellement percé d'un oculus fermé de ferronneries et encadré de guirlandes ;
  - *Devantures* : traitées en feuillure ;

- **Transformations ultérieures** : Suppression des volets, ajout de lambrequins, jalousies et persiennes. Installation d'ascenseurs. Fermeture des cages d'escaliers. Ces immeubles peuvent avoir fait l'objet de réalignements.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle



1 - Quai André Lassagne, Lyon 1er

2 – Rue Royale, Lyon 1er

3 – Ancienne Manécanterie, Avenue Adolphe Max, Lyon 5ème

4 – Ancienne Manécanterie, Avenue Adolphe Max, Lyon 5ème

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

XVIIème, XVIIIème siècle







PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1790-1845

Période 4 : Lyon, première moitié du XIX° siècle : de la Révolution à 1845

I - Repères historiques

L'imposition de l'utilisation des soieries lyonnaises dans toutes les cours lyonnaises par Napoléon Ier favorisa l'essor considérable de la soierie dans la 1e moitié du siècle, ce qui engendra la construction d'immeubles-ateliers et l'installation des canuts dans les pentes de la Croix-Rousse.
La Révolution permettra la libération de nombreux tènements fonciers au sein de la ville dense de Lyon.

- La ville :

- Une ville affaiblie par la Révolution, puis redynamisée par la politique de "grandes commandes" de Napoléon (ameublement d'anciens châteaux royaux) ;
- Une forte puissance économique liée à l'industrie textile, en progression constante au début du XIX° siècle ;
- Une industrie textile impulsant d'autres industries : horticulture (motifs floraux), industrie chimique (colorants et teintures pour tissus) ;
- Une forte progression de la population, en lien avec le développement économique, conférant de nouveaux moyens aux municipalités ;
- De nombreuses tensions sociales, la mono-industrie textile rendant la ville très sensible aux aléas économiques européens puis mondiaux : révoltes des canuts de 1831 et 1834, puis 1848 et 1849.

II - Evolution et développement

- Un fort développement urbain, souvent d'initiative privée, en rapport avec le développement économique de la ville : Pentes de la Croix-Rousse, plateau de la Croix-Rousse, rive gauche du Rhône, quartiers Perrache et Sainte-Blandine ;
- La Révolution se traduisant par la vente de biens saisis (notamment les bâtiments de couvents), de nombreux clos sont démolis afin d'être lotis (sur les Pentes de la Croix-Rousse) ou réaffectés (casernes…) ;
- Un urbanisme traduisant le peu de moyens financiers et juridiques des Municipalités : corrections de tracés, opérations d'opportunité (place Tobie-Robatel, place Sathonay, …) élargissements ponctuels ;
- Premières réglementations urbaines : hauteurs, en 1826, mais des difficultés à faire respecter ces prescriptions ;
- Une politique de déplacement des grands équipements industriels dans les quartiers limitrophes, notamment le quartier de Perrache : arsenal, gare d'eau, abattoirs, prisons.

III – L'urbanisme

Eléments emblématiques :

- Urbanisation de la rive gauche du Rhône selon le « plan Morand » ;
- Urbanisation des Pentes de la Croix-Rousse et du Plateau ;
- Aménagement du quartier Perrache ; première et seconde « gare d'eau » ;
- Le Jardin des Plantes ;
- Cours du Midi (1812) aujourd'hui cours de Verdun ;
- Les quais de Saône et de Rhône sont engagés.

Typologies urbaines :

- L'urbanisme devient progressivement une discipline propre, dotée de règles difficiles à faire respecter par l'aménageur privé (hauteurs, gabarits) ;
- Les rues créées sont larges, droites, les façades alignées. Elles sont destinées à faciliter la circulation et la pénétration d'air, de lumière ;
- Les opérations de requalification ponctuelles (redressement de voiries, élargissements) traditionnelles sont toujours très utilisées ; des opérations plus importantes apparaissent (percées de rues nouvelles) mais demeurent très ponctuelles ;
- Les places sont nombreuses et régulières. Elles valorisent un élément architectural isolé (bâtiment public, statue, fontaine) souvent placé en son centre ;
- Plantations et généralisation des éléments arborés (mails, alignements, parcs).

IV – L'architecture et l'édifice

Contexte architectural :

- Fort développement urbain (croissance démographique, exode rural) ;
- Rationalisation et industrialisation progressive des procédés de construction ;
- Nouveaux matériaux : premières diffusions des ciments artificiels, des métaux (fontes, fers) ; le chemin de fer permet l'augmenter le choix (nature de matériaux, teintes, propriétés) ;
- Période de troubles politiques. Les différents régimes imposent un nouvel ordre social se traduisant dans l'architecture des immeubles, y compris civils, alternant entre rejet et acceptation des ordres passés.

Eléments emblématiques :

- La Condition des Soies (1804-1814) ;
- Les Halles de la Martinière (vers 1825) ;
- Le Théâtre-Opéra Chenavard (1828-1832) ;
- Le Grenier à Sel (1828, détruit) ;
- Prison Saint-Joseph (1829) ;
- Les casernes et forts de la première ceinture (1830-1840) ;
- Palais de Justice (1835-1842) ;
- Nombreux ponts et passerelles (passerelle Masaryk, passerelle du Collège, pont Lafayette, viaduc de la Quarantaine...) édifiés tout au long du XIXème siècle.

Objectifs :

- Maintenir les plantations et la valorisation arborées des espaces publics.
- Conserver et valoriser les édifices de qualité (Cf typologies, notamment les pieds d'immeubles, les compositions et modénatures des façades, les ouvrages des baies, ...
- Valoriser les architectures (immeubles canuts, immeubles de soyeux...) et cours/traboules spécifiques au patrimoine de l'industrie de la soie.
- Valoriser les fortifications du XIXème siècle (première ceinture)

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1790-1845

Typologies architecturales :

L'immeuble de rapport soigné :

- **Matériaux et structure** : Immeubles à structure en pierre : maçonneries en moëllons de pierre des Mont d'Or, pierres de taille, escaliers et paliers en pierre de Saint-Fortunat ou en pierre de Villebois (soubassements, linteaux…) Enduits de chaux, badigeon. Charpente bois. Planchers bois sommiers solive. Décors de pierre, parfois en plâtre et stuc moulé ;

- **Circulations et organisation parcellaire** :
  - *Parcelle* : Reconstructions sur des parcelles de siècles précédents ou création à partir de parcelles anciennes regroupées et redécoupées, parfois de manière peu optimale (absence de profondeur : immeubles « placards »). Vente « à la découpe » de grandes propriétés foncières générant de vastes îlots caractérisés par des immeubles sans façade sur rue ;
  - *Organisation du bâti* : Bâtiments larges, en alignement sur rue. L'allée centrale ou latérale, voûtée ou non, mène usuellement à une cour dallée de moyenne ou grande dimension pouvant intégrer des dépendances : écuries, citerne, puits, pompe. Ponctuellement, la cour est couverte par une verrière. L'allée commande la cage d'escalier. L'îlot peut compter plus de deux corps de bâti en épaisseur. L'espace urbain ou privé est hiérarchisé (façade principale, façade secondaire, cour principale, cour de service) ;
  - *Escaliers* : Escalier rampe sur rampe à mur noyau plein ou à mur noyau ajouré. Quelques escaliers suspendus dans les constructions bourgeoises. Paliers et repos sur dalles monolithique (pierre de Saint-Fortunat, pierre de Villebois). Les escaliers sont ponctuellement ouverts (hors d'œuvre) usuellement dans œuvre ouverts sur cour latéralement (petit ou grand côté), ponctuellement fermés. Ferronneries simples ;

- **Toitures** :
  - Toitures deux pans, faible pente (panne sur refend), couverture tuiles creuses terre cuite, à débords faibles, corniches bois ou pierre pouvant être très marquées et très ouvragées. Cheminées se généralisant, quelques jacobines ;

- **Façades** :
  - *Ordonnance* : Ordonnance tripartite : soubassement, corps, couronnement : rez-de-chaussée monumental de grande hauteur surmonté de trois à quatre étages carrés de hauteur identique et usuellement et usuellement d'un étage sous comble à surcroit éclairé de fenêtres carrés, parfois d'un étage attique éclairé par des jacobines. Les entresols sont courants, la hiérarchie des étages ou des travées est discrète mais néanmoins présente. Soubassement et corps sont distincts, séparés par une corniche et/ou un traitement distinct (enduit/pierre de taille) ;
  - *Composition* : L'immeuble fait partie d'une composition qui le dépasse, à l'échelle de l'îlot, de la rue. Compositions régulières et symétriques. Les travées sont régulièrement espacées et ordonnées et règnent. Façades larges, de cinq à onze travées, en nombre impair. Les horizontales sont affirmées et peuvent régner sur l'îlot bâti. Les angles peuvent être soulignés (statues et niches, pierres d'angle) ;
  - *Modénatures* : Enduits au mortier de chaux. Décor français classique, sobre, moins timide sous la Restauration. Quelques motifs Empire : boucliers, flèches croisées.

Motifs récurrents liés à la soie : fleurs, cocons, etc. Nombreux bandeaux et cordons filants horizontaux. Corniches de baies ou corniches régnantes (notamment entre le soubassement et le corps), frontons de baie droits ou cintrés, frises à oves ou denticules. Les éléments linéaires sont valorisés. Quelques balcons, plus nombreux sous la Restauration, parfois très ouvragés. Les soubassements sont très travaillés.

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Baies verticales et rectangulaires. Encadrement souvent simple et peu marqué. Chambranle large souligné par un contour traité en relief, de forme rectangulaire ou à crossettes mais pouvant être complexifié : appuis et consoles à gouttes, corniches de baies droites, frontons cintrés, etc. ;
  - *Menuiseries de fenêtres* : Fenêtre verticale, bois, à grands carreaux, ouvrant vers l'intérieur grâce à des charnières verticales. Deux vantaux à trois ou quatre carreaux chacun (environ 45x45cm). Fermeture par crémone et gueule de loup. Nombreuses rambardes en ferronnerie servant d'appui, de dessin simple. Le papier huilé disparait ;
  - *Occultations* : Jalousies et lambrequins rapidement généralisés. Lambrequins simples ou travaillés, de la planchette de bois au moulage en fonte orné. Persistance du volet de bois (intérieur). Modèle pouvant être articulé de manière à se rabattre contre le tableau.

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : Pieds d'immeubles soignés, en pierre de taille. Abondance de pilastres colossaux supportant un entablement doublé d'une corniche à modillons, à oves ou d'une frise. Parfois, simple décor sculpté de bossages à refends. Baies à linteaux droits traités en plate-bande, ou en arc en plein cintre ;
  - *Encadrements de portes* : souvent sobres, parfois très travaillés, déclinant un vocabulaire propre et diversifié : colonnes, ressauts, frontons, arcs en plein cintre, clé saillantes sculptées, écoinçons. Typiquement, deux pilastres supportent un entablement, ou deux jambages supportent un arc en plein cintre à bossages à refends ;
  - *Menuiseries de portes* : Portes bois à un vantail, piétonnes, et portes cochères monumentales à deux vantaux cohabitent. Nombreuses évolutions stylistiques sur la période : Empire (prédominance de motifs géométriques dont le carré) Directoire (expression d'un bouclier losangé) ou Restauration (motifs géométrisés plus variés et plus nombreux). Peu d'impostes, d'oculi et de ferronneries ;
  - *Devantures* : En feuillure.

- **Transformations ultérieures** : Ascenseurs, fermeture des cages d'escaliers.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1790-1845



1 - Rue Sala, Lyon 2ème

2 - Place Bellecour, Lyon 2ème

3 - Palais de Justice, rue de la Bombarde, Lyon 5ème

4 - Maison Aynard, Rue Royale, Lyon 1er

5 - Maison Aynard, Rue Royale, Lyon 1er

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1790-1845









PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1790-1845

L'immeuble-atelier, ou « Canut » :

- **Matériaux et structure** : Immeubles à structure en pierre : maçonneries en moëllons de pierre des Mont d'Or, pierres de taille, escaliers et paliers en pierre de Saint-Fortunat ou en pierre de Villebois (soubassements, linteaux…) Enduits de chaux, badigeon. Charpente bois. Planchers bois sommiers solive. Décors de pierre ;

- **Circulations et organisation parcellaire** :
  - *Parcelle* : Rectangulaires, larges et profondes. Issues d'un processus de « vente à la découpe » de grandes propriétés foncières. Ilots classiques (édifices bas en cœur d'îlot : ateliers, logements de gardien, stockages, etc.) ;
  - *Organisation du bâti* : Porte piétonne placé au centre de la façade desservant une allée traversante débouchant sur une petite cour. L'allée peut communiquer avec d'autres immeubles et constituer une traboule. Elle dessert l'escalier rampe sur rampe, lui-même desservant quatre appartements par paliers ;
  - *Escaliers* : Prédominance des escaliers rampe sur rampe à mur noyau plein ou ajouré. Habituellement, l'escalier s'ouvre par un petit côté sur la cour ou escaliers « à la Lyonnaise » dont le grand côté s'ouvre sur la cour. Paliers et repos sur dalles monolithique (pierre de Saint-Fortunat). Ferronneries simples

- **Toitures** :
  - Toitures deux pans, faible pente (panne sur refend), couverture tuiles creuses terre cuite, à débords faibles, corniches bois ou pierre pouvant être très marquées et très ouvragées, ponctuellement absence de corniches ;

- **Façades** :
  - *Ordonnance* : Ordonnance tripartite : soubassement, corps, couronnement (corniche débordante) : rez-de-chaussée monumental surmonté de trois à cinq étages carrés identiques de grande hauteur, adaptée aux mécaniques Jacquard (environ trois mètres quatre-vingt). Les entresols sont courants et intégrés au soubassement. Soubassement et corps sont distincts, séparés par une corniche et/ou un traitement distinct (enduit/pierre de taille) ;
  - *Composition* : L'immeuble fait partie d'une composition qui le dépasse, à l'échelle de l'îlot, de la rue. Compositions régulières et symétriques. Les travées sont régulièrement espacées et ordonnées et règnent. Façades larges à très larges, de cinq à onze travées, en nombre impair. Les horizontales sont affirmées et peuvent régner sur plusieurs immeubles ;
  - *Modénatures* : Enduits au mortier de chaux. Modénatures économiques : très peu nombreuses, voire inexistantes. Quelques motifs sur les portes ou les ferronneries : Empire (boucliers, flèches croisées) ou liés à la soie (fleurs, cocons, etc.). Nombreux bandeaux et cordons filants horizontaux. Corniches de baies ou corniches régnantes (notamment entre le soubassement et le corps) assez présentes, denticules. Les éléments linéaires sont valorisés. Appuis saillants rythmant la façade.

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Inexistants ou simples et peu ouvragés. Quelques chambranles à crossettes ;
  - *Menuiseries de fenêtres* : Fenêtre verticale, bois, à grands carreaux, ouvrant vers l'intérieur grâce à des charnières verticales. Deux vantaux à quatre carreaux chacun (environ 45x45cm). Fermeture par crémone et gueule de loup. Quelques rambardes en ferronnerie servant d'appui, de dessin simple ;
  - *Occultations* : Inexistantes, ou jalousie et lambrequin. Lambrequins simples.

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : Pieds d'immeubles soignés, en pierre de taille, rarement en moellons. Souvent, absence complète de décor à l'exception d'une corniche. Ponctuellement, trumeaux traités en pilastres colossaux supportant un entablement surmonté d'une corniche simple ou à modillons. Baies à linteaux droits pouvant être traités en plate-bande ;
  - *Encadrements de portes* : usuellement peu marqués ;
  - *Menuiseries de portes* : Portes bois à un vantail, piétonnes. Nombreuses évolutions stylistiques sur la période : Empire (prédominance de motifs géométriques dont le carré) Directoire (expression d'un bouclier losangé) ou Restauration (motifs géométrisés plus variés et plus nombreux) ;
  - *Devantures* : traitées en feuillure ;

- **Transformations ultérieures** : Ascenseurs, fermeture des cages d'escaliers.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1790-1845

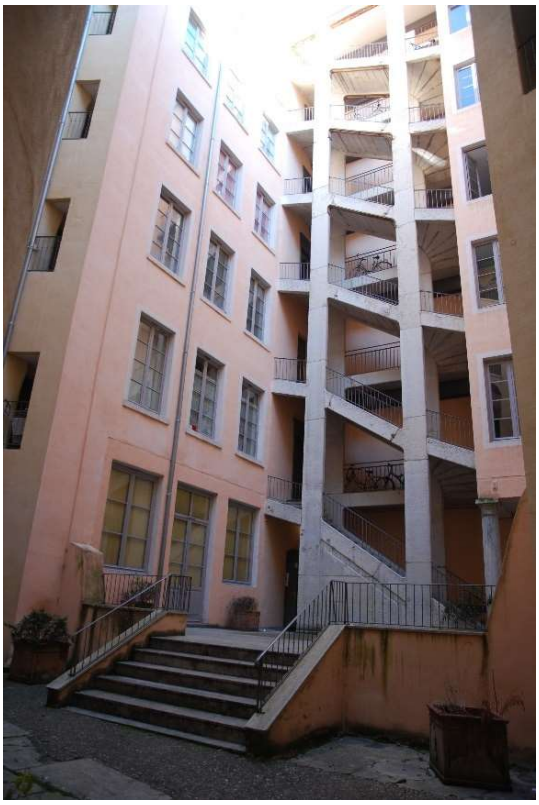


1 – Montée Saint-Sébastien, Lyon 1er
2 – Rue Terraille, Lyon 1er
3 – Rue Saint-Polycarpe, Lyon 1er
4 – Rue Saint-Polycarpe, Lyon 1er

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1790-1845







PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1845-1900

Période 5 : Lyon, seconde moitié du XIX° siècle : de 1845 à 1900

I - Repères historiques

Fondation de grands instituts bancaires (Crédit Lyonnais, Lyonnaise de Banque…) pour accompagner les activités commerciales.

- La ville :

- Un développement bancaire : Crédit Lyonnais, Lyonnaise de Banque ;
- Une forte puissance économique liée à l'industrie textile (soie) tout au long du XIXème siècle, à son apogée vers 1850-1880, se traduisant par l'accueil de différentes expositions universelles ;
- Une forte progression de la population, en lien avec le développement économique ;
- Les expropriations sont facilitées à partir des années 1840 ;
- Création d'arrondissements et annexions de communes voisines dans les années 1850 (Guillotière, Croix-Rousse...) ;
- La "Grande inondation "de 1856 ;
- Premières "mères Lyonnaises" : impulsion d'une tradition culinaire ;
- Le "8 décembre", fêté depuis 1852 ;
- Un rayonnement catholique missionnaire.

II - Evolution et développement

- Un fort développement urbain, dans la continuité du début du siècle : rive gauche du Rhône, quartier Perrache, quartier Sainte-Blandine.

- La ville fonctionnelle et moderne
  - Elargissement et régularisation de tracés anciens,
  - Percements au sein de tissus anciens constitués : rue Victor Hugo, rue Centrale, rue Impériale, rue de l'Impératrice ;
  - Construction de réseaux d'adduction d'eau, de fontaines, de réseaux d'égouts, premiers réseaux d'éclairages urbains ;
  - Premiers transports urbains et interurbains rapides : tramways, funiculaires, chemin de fer ;
  - Grands équipements civils : gares, universités, ponts, ports, bourse, grands magasins, halles marchandes, prisons, écoles.

- La ville assainie et sécurisée
  - Premières grandes mesures d'hygiène : Assèchement de marais, renforcement de l'approvisionnement en eau (pompes), contrôles de qualité, pavement des rues ;
  - Lutte contre l'habitat insalubre : démolition/reconstruction de quartiers ;
  - Travaux de régulation du débit et tracés de la Saône et du Rhône : constructions de quais, digues, canaux, barrages, réservoirs dans et hors de Lyon ;
  - Construction des enceintes fortifiées de la seconde ceinture dans les années 1890 ;
  - Nombreuses constructions de casernes (Part-Dieu).

- La ville embellie, la ville à vivre
  - Création de nombreux parcs et jardins au sein de Lyon ;
  - Création et régularisation de places : des Jacobins, de la République, Carnot ;
  - Constructions d'équipements culturels de prestige : bibliothèques, théâtres, opéra.

III – L'urbanisme

Eléments emblématiques :

- Le parc de la Tête d'Or ;
- Les grandes places urbaines et les avenues percées par Vaïsse ;
- Aménagement "Post-Haussmanien" du quartier de Grolée ;
- Les quais de Saône et de Rhône, nécessitant sur la Saône la démolition de nombreux édifices « pieds dans l'eau ».
- Le boulevard de la Croix-Rousse

Typologies urbaines :

- Les rues créées sont larges, droites, les façades alignées. Elles sont destinées à faciliter la circulation et la pénétration d'air, de lumière ; le "boulevard" remplace certaines fortifications obsolètes, qui seront reconstruites au loin ;
- Les opérations de requalification ponctuelles traditionnelles sont utilisées mais les opérations de percements confiées à des opérateurs privés sont la norme ;
- Les places sont nombreuses et régulières. Elles valorisent un élément architectural isolé (bâtiment public, statue, fontaine) souvent placé en son centre. Les parvis se généralisent (églises...), les monuments sont dégagés du quartier qui les enserre ;
- Plantations et généralisation des éléments arborés (mails, alignements, parcs).

IV – L'architecture et l'édifice

Contexte architectural :

- Rationalisation et industrialisation progressive des procédés de construction ;
- Nouveaux procédés et matériaux : généralisation des ciments artificiels, des bétons, des métaux (fers, puis aciers) ; le chemin de fer permet l'augmenter le choix (nature de matériaux, teintes, propriétés) mais aussi de faciliter l'approvisionnement en charbon (le chauffage devient abordable) ;
- Redécouverte des styles romans et gothiques et réhabilitation partielle de ces styles ;
- Développement des théories hygiénistes ;
- Naissance de la construction sociale (immeubles Mangini) ;
- Généralisation de « l'immeuble à loyers » que le constructeur n'habite pas ;
- Fort développement de la devanture en applique, en bois, ouvragée.

Eléments emblématiques :

- Immeubles de la rue de la République (1855-1857), rue Edouard Herriot (1863-1864), rue de Brest, immeuble Fleury Richard (1845), immeubles de la place d'Albon (1845-1860), Massif des Terreaux (1856), îlot du Parc (1860), immeubles du quartier Grolée ;
- Gare de Perrache (1857), gare de Genève (1859), gare Saint-Paul (1876) ;
- Les Halles de Lyon, place des Cordeliers (1859, détruites) ;
- Palais de la Bourse (1856-1860) ;
- Les immeubles des institutions bancaires rue de la République, (1856-1857) ;
- Basilique de Fourvière (1872-1884) ;

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1845-1900

- Le théâtre des Célestins (1877, 1880) ;
- Les établissements scolaires "Jules Ferry" (1870-1900) ;
- Hôtel de Préfecture (1879) ;
- Les casernes et forts de la seconde couronne (1890) ;
- Nombreux ponts et passerelles (passerelle Masaryk, passerelle du Collège, pont Lafayette, viaduc de la Quarantaine...) édifiés tout au long du XIXème siècle.

Objectifs :

- Poursuivre la restauration et la mise en valeur des grands équipements civils, des parcs et jardins,

- Conserver et valoriser les édifices de qualité (Cf typologies, notamment les pieds d'immeubles, les compositions et modénatures des façades, les ouvrages des baies, ...)

- Valoriser les rez-de-chaussée commerciaux et d'activités (devantures bois, ...)

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1845-1900

Typologies architecturales :

L'immeuble « de rapport » :

- **Matériaux et structure** : Immeubles à structure en pierre : maçonneries en moëllons de pierre des Mont d'Or enduites, pierres de taille, escaliers et paliers en pierre de Villebois (soubassements, linteaux…) Enduits de chaux, badigeon. Charpente bois. Planchers bois sommiers solive. Fort développement de la façade en pierre de taille (rue de la République, rue Edouard Herriot). Décors de pierre ou en ciment moulé ;

- **Circulations et organisation parcellaire** :
  - *Parcelle* : Rectangulaires, larges et profondes. Souvent artificielle et « idéale » car créée à partir de parcelles anciennes regroupées et redécoupées de manière optimale (souvent dans le cadre de percées urbaines). Ilots classiques (édifices bas parasitaires en cœur d'îlot : ateliers, logements de gardien, stockages, etc.) ;
  - *Organisation du bâti* : Bâtiments larges, en alignement sur rue. L'allée centrale ou latérale, voûtée ou non, mène usuellement à une cour dallée de moyenne ou grande dimension pouvant intégrer des dépendances : écuries, citerne, puits, pompe. Ponctuellement, la cour est couverte par une verrière. Halls richement ornés de boiseries, stucs, plâtres. Carreaux de faïence au sol, reproduisant des motifs géométriques abstraits répétitifs. L'allée commande la cage d'escalier. L'espace urbain ou privé est hiérarchisé (façade principale, façade secondaire, cour principale, cour de service) ;
  - *Escaliers* : Une majorité d'escaliers rampe sur rampe suspendus dans les constructions bourgeoises, à limon ou à l'anglaise. Quelques escaliers rampe sur rampe à mur noyau ajouré. Paliers et repos sur dalles monolithique (pierre de Villebois). Les escaliers sont usuellement dans œuvre et fermés, ponctuellement dans œuvre mais ouverts sur cour latéralement (petit ou grand côté). Ferronneries très diversifiées. Nombreux escaliers sous verrière ;

- **Toitures** :
  - Toitures deux pans, faible pente, couverture tuiles creuses terre cuite ou zinc ou tuiles mécaniques (losangées puis à côte), à débords faibles, corniches pierre très ouvragées. Nombreuses toitures à brisis, à couverture tuiles et ardoises. Ces brisis sont dotés de lucarnes (jacobines). Généralisation des cheminées, en lien avec l'amélioration du chauffage, verrières ;

- **Façades** :
  - *Ordonnance* : Ordonnance tripartite ou quadripartite : soubassement, ponctuellement faux-entresol, corps, couronnement (corniche). Soubassement monumental comprenant un rez-de-chaussée et un entresol, surmonté de trois à quatre étages carrés et couramment d'un étage sous combles à brisis pouvant être attique. Le soubassement peut intégrer le premier étage carré en l'absence d'un entresol. La hiérarchie des étages ou des travées n'est pas systématiquement affirmée. Soubassement et corps sont distincts, séparés par une corniche et/ou un traitement distinct (enduit/pierre de taille). Un balcon régnant peut se substituer à la corniche sommitale, plus rarement à la corniche séparant soubassement et corps de bâti ;

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1845-1900

- *Composition* : Compositions régulières et symétriques. Les travées sont régulièrement espacées et ordonnées et règnent. Façades larges ou très larges, de cinq à onze travées, en nombre impair. Les trumeaux sont étroits et les façades très percées, habituellement moitié plein, moitié vide ;
- *Modénatures* : Enduits au mortier de chaux, l'usage de la pierre de taille se développe. Décor abondant à très abondant, particulièrement diversifié : romantique, historiciste, éclectique. Tout le vocabulaire est susceptible d'être employé. Forte prégnance de motifs liés à l'industrie de la soie : cocons, fleurs, papillons, etc. Nombreux balcons très travaillés et ornés (consoles, cariatides, sous-faces sculptées, ferronneries) ponctuels ou composant la façade : filants, pyramidaux, etc. Ceux-ci peuvent être en pierre ou en fonte ;

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Très marqués ou plus discrets car neutralisés au sein d'une façade entièrement ornée. Ces derniers font alors lien avec le décor des trumeaux. Les encadrements développement toutes sortes de motifs : clés pendantes sculptées, frontons, guirlandes de fleurs, mascarons, drapés, à crossettes… Linteaux usuellement droits ou à frontons, mais linteaux en arc surbaissés bien représentés ;
  - *Menuiseries de fenêtres* : Fenêtre verticale, bois, à grands carreaux, ouvrant vers l'intérieur grâce à des charnières verticales. Deux vantaux à trois carreaux chacun, avec carreau intermédiaire de grande dimension (1x0,45). Fermeture par crémone et gueule de loup. Nombreuses rambardes en ferronnerie servant d'appui, de dessin simple à très travaillé ;
  - *Occultations* : Jalousies et lambrequins. Lambrequins travaillés (moulage en fonte). Persistance du volet de bois intérieur. Modèle pouvant être articulé de manière à se rabattre contre le tableau, notamment fin XIXème. Ponctuellement, double fenêtre intérieure.

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : Fréquemment en pierre de taille et destinés à être masqués par des devantures bois en applique. Ponctuellement, pieds d'immeubles soignés, en pierre de taille, destinés à des devantures et feuillure et développant toutes sortes de motifs, notamment des bossages à refends ;
  - *Encadrements de portes* : en pierre ou en bois. Très ouvragé et développant toutes sortes de motifs. Typiquement, deux jambages ornés supportent un arc en plein cintre ou surbaissé orné d'une clé sculptée, ou un entablement sculpté ;
  - *Menuiseries de portes* : Portes bois à un vantail, piétonnes, et portes cochères monumentales à deux vantaux cohabitent. Portes principalement tripartites, à impostes fixes ou mobile avec oculi vitré, ou fermé par des ferronneries ou éléments de bois. Nombreux styles utilisant tous types de motifs. Portes pouvant être peintes ou vernies ;
  - *Devantures* : usuellement en bois, en applique.

- **Transformations ultérieures** : Ascenseurs, remplacement des menuiseries.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

1845-1900



1 – Rue du Palais de Justice, Lyon 5ème
2 – Rue de la République, Lyon 1er
3 – Rue de la République, Lyon 2ème
4 – Rue Grenette, Lyon 2ème

TYPOLOGIES ARCHITECTURALES ET URBAINES

1845-1900







Période 6 : Lyon au XXe : une ville majeure

I - Repères historiques

Période d'essor et d'invention. Renouvellement de certains ilots (rue Mercière), aménagement de l'espace public : politique de modernisation de la ville.

- La ville :

- Un déclin progressif de l'industrie textile et un report vers d'autres industries : chimie, industrie automobile, puis pharmacie, biotechnologies, tourisme ;
- Une ville européenne, s'affirmant progressivement sur la scène internationale ;
- Une intégration administrative : COURLY puis Grand Lyon puis Métropole de Lyon ;
- Une évolution forte de la notion de "patrimoine" tout au long du siècle.

II - Evolution et développement

- Un fort développement, notamment rive gauche du Rhône (reconstruction / densification) ainsi que sur les communes périphériques. Les transformations dans le centre-ville constitué sont moins importantes qu'au siècle précédent ;
- Le prolongement de la politique menée au XIXème siècle : grands équipements éducatifs et hygiénisme : hôpitaux, universités, écoles maternelles et primaires ;
- Adaptation progressif de la ville aux modes de communication modernes : centraux téléphoniques, hôtel des Postes, échangeur de Perrache, bâtiments de parkings ;
- Une politique de "rénovation urbaine" puis l'émergence d'une politique patrimoniale concrète : Secteur Sauvegardé, sites classés et inscrits, ZPPAUP, reconversions et réemploi ;
- Reconquête de certains espaces paupérisés ou connaissant des difficultés : Vieux-Lyon, Pentes de la Croix-Rousse ;
- Une politique de rénovation urbaine se traduisant par des démolitions/reconstructions : rue Mercière, Montée de la Grande-Côte, Saint-Vincent, ilôt de la Monnaie...

III – L'urbanisme

Eléments emblématiques :

- Dégagement et valorisation des ruines antiques lyonnaises ;
- La ville s'adapte à l'automobile : quais, échangeur de Perrache, autoroutes urbaines, parkings de surface, ouvrages impactant les cours d'eau et leur perception.

Typologies urbaines :

- Fort développement de l'hygiénisme en début de siècle, accompagnant les politiques de rénovation urbaine entamées au siècle dernier : rues larges et droites, ventilées, structurées par le bâti ;
- Les théories fonctionnalistes et hygiénistes déstructurent la rue traditionnelle : forte place laissée aux espaces verts, bâtiments isolés ne formant pas rue, bâtiments îlots, etc. ;
- Le retour à un urbanisme plus classique s'effectue dans les années 1980.

IV – L'architecture et l'édifice

Contexte architectural :

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

De 1900 à nos jours

- Industrialisation à grande échelle, préfabrication, apparition de normes thermiques, fort développement urbain ;
- Nouveaux matériaux : diffusion du béton armé, du béton de mâchefer, des plastiques, de l'acier, etc. ;
- Innovations formelles : toitures plates, baies vitrées, murs rideaux...
- Succession de théories architecturales et urbaines : hygiénisme, fonctionnalisme
- Succession de « styles » et mouvements esthétiques : Art Nouveau, Art Déco, Mouvement Moderne, Style International, Liner, etc.

Eléments emblématiques :

- Ecole de la Martinière (1904) ;
- Salle Rameau (1904) ;
- Ecole de tissage – lycée Diderot de Tony Garnier (1930) ;
- Immeuble des soieries Rosset (1926-1932) ;
- Centraux téléphoniques : Ampère, Burdeau, etc. (années 1930)
- Hôtel des Postes (1934) ;
- Lycée Sainte-Marie (1964) ;
- Musée Gallo-Romain (1975) ;
- Parking des Célestins (1992-1994) ;
- Ecole Nationale des Finances Publiques (2004) ;
- Monoprix Cordeliers (2007).

Objectifs :

- Conserver et valoriser les édifices de qualité (Cf typologies, notamment les quelques immeubles représentatifs de la belle époque, de l'art déco, de la période moderne…)

- Mettre en valeur les édifices et espaces des architectes reconnus qui ont œuvré à Lyon : Tony Garnier, Roux-Spitz, Meysson, Perrin-Fayolle, Zerhfuss, Adilon…

- Valoriser les architectures liées au patrimoine social (HBM, cités-jardins, équipements …)

Typologies architecturales :

Immeubles « Belle époque » (1890-1915) : peu d'éléments en secteur Unesco.

- **Matériaux et structure** : Immeubles à structure en pierre : usuellement maçonneries en moëllons de pierre des Mont d'Or, pierres de taille, escaliers et paliers en pierre de Saint-Fortunat ou en pierre de Villebois (soubassements, linteaux…). Rarement, bétons ou bétons armés, structure fer ou acier, etc. Enduits de chaux, badigeon. Charpente bois. Planchers bois sommiers solive. Décors en ciment moulé, ponctuellement en pierre, terres cuites, pâtes de verre, vitraux teintés ;

- **Circulations et organisation parcellaire** :
  - *Parcelle* : Rectangulaires, larges et profondes. Souvent artificielle et « idéale » car créée à partir de parcelles anciennes regroupées et redécoupées de manière optimale. Ilots classiques (édifices bas parasitaires en cœur d'îlot : ateliers, logements de gardien, stockages, etc.) ;
  - *Organisation du bâti* : Bâtiments larges et compacts, en alignement sur rue. L'allée centrale voûtée ou non, mène usuellement à une cour dallée de moyenne ou grande dimension. Halls richement ornés de boiseries, stucs, plâtres. Carreaux de faïence ou mosaïques reproduisant des motifs floraux au sol. Ponctuellement, la cour est couverte par une verrière. L'allée commande la cage d'escalier, pouvant être placé en façade et impacter la composition. L'espace urbain ou privé est hiérarchisé (façade principale, façade secondaire) ;
  - *Escaliers* : Une majorité d'escaliers rampe sur rampe suspendus en pierre de taille de Villebois, à limon ou à l'anglaise. Les escaliers sont usuellement dans œuvre et fermés, ponctuellement dans œuvre mais ouverts sur cour latéralement (petit côté). Paliers couverts de carreaux de ciment. Ferronneries très diversifiées. Nombreux escaliers sous verrière, quelques ascenseurs ;

- **Toitures** :
  - Toitures deux pans, faible pente, couverture tuiles mécaniques, à débords faibles, corniches pierre très ouvragées. Ponctuellement toitures à brisis, à couverture tuiles et ardoises ou tuiles et tuiles vernissées. Ces brisis sont dotés de lucarnes (jacobines). Nombreuses cheminées, coupoles, verrières. Quelques combles aménagés (haussmaniens) ;

- **Façades** :
  - *Ordonnance* : Ordonnance tripartite ou quadripartite : soubassement, ponctuellement faux-entresol, corps, couronnement (corniche). Rez-de-chaussée monumental de grande hauteur surmonté de trois à quatre étages carrés et couramment d'un étage attique pouvant être en brisis. Les entresols sont courants, le soubassement peut intégrer le premier étage carré même en présence d'un entresol. La hiérarchie des étages ou des travées n'est pas systématiquement affirmée. Soubassement et corps sont distincts, séparés par une corniche et/ou un traitement distinct (enduit/pierre de taille). Un balcon régnant peut se substituer à la corniche sommitale, plus rarement à la corniche séparant soubassement et corps de bâti ;
  - *Composition* : A Lyon, compositions régulières et symétriques. Les travées sont régulièrement espacées et ordonnées et règnent. Façades larges ou très larges, de cinq à

onze travées, en nombre impair. Les trumeaux sont plus larges qu'au siècle précédent. Ponctuellement, développement de la façade en volume : balcons saillants, bow-windows, embrasures profondes. Quelques ressauts ;
- *Modénatures* : Enduits au mortier de chaux. Décor abondant, particulièrement diversifié, développant de nombreux motifs en volume : floraux, arabesques, guirlandes, consoles ornées, mosaïques, clés sculptées, etc. Emploi de pâtes de verre, de terres cuites, de vitraux teintés, développant un décor polychrome plus ou moins abouti. Les modénatures et décors sont l'un des rares signes de l'Art Nouveau à Lyon, l'immeuble restant par ailleurs inchangé ;

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Très marqués ou plus discrets car neutralisés au sein d'une façade entièrement ornée. Ces derniers font alors lien avec le décor des trumeaux. Verticalisation affirmée des façades par le biais des encadrements ornés ne créant pas de discontinuités entre les embrasures des fenêtres ;
  - *Menuiseries de fenêtres* : Fenêtre rectangulaire verticale, bois, à grands carreaux, ouvrant vers l'intérieur grâce à des charnières verticales. Deux vantaux à trois carreaux chacun, avec carreau intermédiaire de grande dimension (1x0,45). Ponctuellement, menuiseries à deux carreaux (carreau bas de grande dimension). Tardivement, baies plus larges tendant vers le carré divisées verticalement en trois ou quatre compartiments. Nombreuses rambardes en ferronnerie servant d'appui, développant des motifs floraux ;
  - *Occultations* : Jalousies et lambrequins. Lambrequins travaillés, bois sculpté ou moulage en fonte. Ponctuellement, volets roulants (bois ou métal) à caisson intégré, double-fenêtre intérieure.

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : en pierre de taille de Villebois destinés à être partiellement masqués par des devantures bois en applique. Entresol ou premier étage usuellement à bossages à refends, parfois réalisés en ciment. De manière générale, pieds d'immeubles soignés, en pierre de taille, destinés à des devantures et feuillure et développant toutes sortes de motifs, notamment des bossages à refends ;
  - *Encadrements de portes* : en pierre. Très ouvragé et développant toutes sortes de motifs. Typiquement, deux jambages ornés de motifs floraux ou de bossages à refends supportent un arc surbaissé ou en plein cintre, orné d'une clé sculptée ou d'un mascaron et surmonté d'une corniche cintrée ;
  - *Menuiseries de portes* : Majorité de portes bois ou en serrurerie, monumentales à deux vantaux. Ponctuellement, portes simples à un vantail. Portes principalement tripartites, à impostes fixes ou mobile avec oculi vitré, ou fermé par des ferronneries. Décors floraux, arabesques, courbes et contre-courbes. Portes peintes ou vernies ;
  - *Devantures* : usuellement en bois, en applique.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

De 1900 à nos jours





1 – Château Perrache, Cours de Verdun, Lyon 2ème
2 – Château Perrache, Cours de Verdun, Lyon 2ème
3 – Rue de la Martinière, Lyon 1er
4 – Rue de la Martinière, Lyon 1er
5 – Rue de la Martinière, Lyon 1er
6 – Rue de la Martinière, Lyon 1er

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

De 1900 à nos jours









Ecole Lyonnaise de l'Art Déco (1915-1950) : peu d'éléments en secteur Unesco.

- **Matériaux et structure** : Survivance de l'ancienne manière de construire (moellons et pierre de taille, charpente bois) parallèlement à l'émergence de nouveaux processus et matériaux : bétons armés, ponctuellement ossatures métalliques et remplissages (briques), bétons de mâchefer, ciment prompt etc. Les nouvelles techniques sont toutefois minoritaires.

- **Toitures** : Toitures-terrasses accessibles et étagées, acrotère béton surmonté de rambardes industrielles. Création de volumes complexes.

- **Circulations et organisation parcellaire :**
  - *Parcelle* : Immeubles de reconstruction. Les parcelles sont de grandes dimensions, pouvant réunir plusieurs anciennes parcelles plus petites. L'immeuble occupe l'essentiel de la place disponible ;
  - *Organisation du bâti* : Bâtiments larges et compacts, en alignement sur rue. L'allée mène usuellement à une cour de moyenne ou grande dimension. Ponctuellement, quelques formes organisationnelles peu communes : en U, en L, le côté ouvert étant sur rue.
  - *Escaliers* : Escalier métalliques, pierre (revêtement). Formes et volumes libres et complexes. Importance de la ferronnerie de rambarde, ascenseur.

- **Façades :**
  - *Ordonnance :* Ordonnance moderne ne présentant qu'une faible distinction soubassement/corps ou ordonnance tripartite classique : soubassement, corps, couronnement (corniche), le soubassement est marqué par un traitement différencié du corps de bâti, et isolé par un élément de composition ou de décor (corniche, bandeau, traitement différentiel). Au-dessus du soubassement, trois à quatre étages carrés. Multiplication des étages attiques, des corniches saillantes et des balcons, complexifiant la ligne de ciel ;
  - *Composition :* Régulières et symétriques, d'esprit et de rigueur classiques. Les travées sont régulièrement espacées et ordonnées et règnent. Façades larges, de sept à onze travées, en nombre impair. Les trumeaux sont larges. Couramment, fort développement de la façade en volume : balcons et corniches saillants, bow-windows, embrasures profondes, retraits, étagements. Usage ponctuel de colonnes monumentales en lieu et place des trumeaux ;
  - *Modénatures :* Façades à revêtement pierre. Décors extrêmement géométriques pouvant emprunter à différents répertoires dont le répertoire classique : gouttes, modillons, tables, colonnes monumentales. Peu de modénatures : le dessin et les volumes animent la façade (bow-windows, balcons, trumeaux, jeux de volumes complexes démultipliés, archivoltes, colonnes engagées) et la verticalisent. Les éléments sculptés sont concentrés en parties basses (consoles, sous-faces des bow-windows, soubassements). Système orthonormé, mais quelques motifs à lignes diagonales, quelques courbes géométrisées (cercles, spirales, etc.). Grande importance des jeux d'ombre et de lumière.

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Inexistants ou marqués par des moyens subtils : feuillures, légers ressauts, appuis débordants. Ponctuellement très marqués (encadrés de colonnes engagées, etc.) ;
  - *Menuiseries de fenêtres* : Menuiseries de bois ou métalliques adaptées aux embrasures, développant des formes nouvelles : octogones, carrés, ronds. L'industrie verrière produit tous types de verres, les dessins de menuiseries sont multiples. Couramment, fenêtres rectangulaires tendant vers le carré, sous-divisées en de multiples compartiments verticaux (3, 4) ;
  - *Occultations* : Contrevents bois ou métalliques roulants à caissons dissimulés, ou contrevents métalliques articulés se repliant contre le tableau des embrasures.

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : Dans le même matériau que le reste de la façade, usuellement plus orné et concentrant l'essentiel des motifs décoratifs (sous-faces de bow-windows, consoles, etc.). A caractère monumental. Ponctuellement, trame de décor : bossages à refends ou motifs répétitifs divers (arabesques, coquilles, motifs géométriques abstraits) ;
  - *Encadrements de portes* : Souvent peu marqués car pleinement intégrés dans le développement de décors du soubassement ;
  - *Menuiseries de portes* : Porte d'allées monumentales en serrurerie développant des motifs géométriques décoratifs complexes ;
  - *Devantures* : Devantures placées en feuillure, serrureries métalliques.

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

De 1900 à nos jours



1 – Quai Jean Moulin, Lyon 1er
2 – Quai Jean Moulin, Lyon 1er
3 – Cours Général Giraud, Lyon 1er
4 – Rue Victor Hugo, Lyon 2ème

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

De 1900 à nos jours







Immeubles « Mouvement Moderne » (1930-1975) : peu d'éléments en secteur Unesco.

- **Matériaux et structure** : Volonté de rupture avec la tradition. Emploi courant de bétons, bétons de mâchefer et bétons armés, ossatures métalliques (fers, aciers) et remplissages (briques), ciment prompt etc. Forte diffusion des façades non-porteuses pouvant alors être vitrées (mur rideau). Importance de la production industrielle ;

- **Toitures** : Toitures-terrasses accessibles, acrotère béton surmonté de rambardes industrielles. Volumes demeurant simples ;

- **Circulations et organisation parcellaire :**
  - *Parcelle* : Immeubles de reconstruction. Les parcelles sont de grandes dimensions, pouvant réunir plusieurs anciennes parcelles plus petites. L'immeuble occupe l'essentiel de la place disponible ;
  - *Organisation du bâti* : Bâtiments larges et compacts, en alignement sur rue. L'allée mène usuellement à une cour de moyenne ou grande dimension. Ponctuellement, quelques formes organisationnelles peu communes : en U, en L, le côté ouvert étant sur rue. Hors centre urbain, de nombreuses formes supplémentaires sont déclinées. L'alignement sur rue devient rare lorsque la place le permet (parkings, espaces verts) ;
  - *Escaliers* : Escalier béton. Formes et volumes libres.

- **Façades :**
  - *Ordonnance :* Ordonnance moderne ne présentant qu'une faible distinction soubassement/corps. Ponctuellement, soubassements très marqués par usage des pilotis, ponctuellement doublés de dalles. L'idée de couronnement demeure présente et se décline sous de multiples formes (mur plein haut formant acrotère, corniche, etc.) ;
  - *Composition :* Régulières dans un souci de rationalisation de l'outil industriel. Dans la pratique, forme et composition sont subordonnées à la fonction. L'édifice est d'une largeur et hauteur adaptée à la parcelle en milieu urbain dense, libre ailleurs. Prédominance des constructions de grandes dimensions. Fort développement des embrasures et des baies de grandes dimensions, horizontales. Expression de la structure en façade ;
  - *Modénatures :* Modénatures minimalistes. Façades laissées « brut » (bétons bruts ou travaillés) ou enduites. Travail important sur les matières et sur les couleurs (blanc majoritaire, couleurs vives plus ponctuelles). Peu de modénatures : le dessin et les volumes animent la façade (balcons, trumeaux, jeux de volumes complexes démultipliés, retraits de type patio) et la verticalisent. Lignes usuellement orthonormées : expressivité de la structure. Grande importance des jeux d'ombre et de lumière.

- **Baies et fenêtres** :
  - *Encadrements* : Inexistants ou minimalistes ;
  - *Menuiseries de fenêtres* : Menuiseries métalliques, ponctuellement bois, adaptées aux embrasures de grandes dimensions souvent horizontales (fenêtres en bandeaux). Ces grandes menuiseries sont compartimentées (3 ou 4 compartiments verticaux placés côte à côte) ;

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

De 1900 à nos jours

  - *Occultations* : Contrevents bois ou métalliques roulants à caissons dissimulés, ou contrevents métalliques articulés se repliant contre le tableau des embrasures.

- **Pieds d'immeubles** :
  - *Soubassements* : Très diversifiés selon l'immeuble, sa fonction, ses dimensions et son implantation. Usuellement peu marqué (étage d'une hauteur importante, mais sans décors propres ou éléments de séparation physique). Ponctuellement en rupture complète avec le reste de l'édifice : importance du pilotis ;
  - *Encadrements de portes* : Inexistants ou minimalistes ;
  - *Menuiseries de portes* : Porte d'allées monumentales en serrurerie développant des motifs géométriques abstraits.

- **Transformations ultérieures** : Altérations volumétriques nombreuses (fermeture des patios en retrait par des menuiseries rapportées).

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

De 1900 à nos jours



1 – Quai de Bondy, Lyon 5ème
2 – Place de la République, Lyon 2ème
3 – Rue de la Martinière, extension de l'école de la Martinière des Filles, Lyon 1er
4 - Montée des Esses, Lyon 4ème
5 - Montée des Esses, Lyon 4ème

PERIODES CARACTERISTIQUES DU SITE UNESCO

De 1900 à nos jours









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

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

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

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

- les caractéristiques d'éléments et techniques constructives liées à l'usage de matériaux tirés de la nature (pierre, pisé, chaux naturelle, bois entre autres),

- les dispositions de sa structure typo-morphologique (exemple des espaces sous combles des cours intérieures, des typologies de logements…

- les spécificités d'organisation de l'espace urbain (promenades plantées, places, parcs paysagés, ruelles ombragées…).

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

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

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

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

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

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

- la reconnaissance de l'Unesco (inscription du bien),

- les protections de l'Etat au titre du code du patrimoine (monuments historiques, abords et les deux sites patrimoniaux remarquables existants – SPR) et autres labels du ministère de la Culture (architecture contemporaine remarquable, jardins remarquables, maisons des illustres…), et les protections du patrimoine archéologique

- les protections de l'Etat au titre du code de l'environnement (site historique de Lyon, site classé de la place Bellecour)

- les protections des collectivités (espaces bâtis à préserver – EBP – et périmètres d'intérêt patrimoniaux –PIP- au sein du document d'urbanisme, espaces végétalisés à valoriser – EVV ou espaces boisés classés EBC, arbres remarquables ou alignements d'arbres

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

- la désimperméabilisation des sols et une meilleure gestion du ruissellement des eaux,

- la végétalisation des espaces non bâtis (privés ou publics et la purge d'aménagements mobiliers ou temporaires superflus sur les espaces publics composés ou délaissés,

- l'amélioration thermique et la restauration du bâti respectueuses des qualités patrimoniales et écologiques

Ce, afin de garantir

- la pérennité des interventions d'aujourd'hui,

- la transmission d'un héritage résilient,

- la création d'un patrimoine architectural et d'un cadre de vie de qualité pour demain

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

I. Paysage

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

fait l'objet d'aménagements au cours des siècles, sont également essentiels à valoriser au cœur de la ville : balmes, cours d'eau …

Grand paysage et belvédères

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

Cours d'eau

- Poursuite de la valorisation des cours d'eau (Rhône et Saône) et des quais par :
    - Réappropriation par les piétons et les modes actifs des rives par la transformation des quais hauts et bas ;
    - Préservation et développement des ordonnances arborées de haute stature, en lien avec les architectures des quais ;
    - Prise en compte des quais, mais aussi des ponts et passerelles, des façades sur les fleuves, longtemps « portes d'entrée » de la ville ;
    - Prise en compte de la cohérence des quartiers de part et d'autre des cours d'eau
    - Développement des liens visuels et piétonniers avec les espaces urbanisés, par la mise en place de liaisons douces est-ouest.

II. Espace urbain

L'espace public exprime l'urbanité : il doit être agréable de s'y arrêter, de s'y retrouver, de s'y exprimer.
Tous les espaces urbains, publics ou privés, participent à la définition du sentiment urbain et doivent à ce titre être qualitatifs et valorisés : espaces majeurs (grandes places, quais, rues principales) mais aussi espaces plus communs ou espaces intimistes (cours d'immeubles, rues, placettes, traboules, etc.).
L'espace public doit porter la marque du temps présent tout en considérant son histoire : au même titre que les édifices, les aménagements hérités des siècles passés peuvent avoir un caractère patrimonial fort, traduisant des pratiques urbaines pouvant être aujourd'hui obsolètes

(quais bas, etc.). Les aménagements anciens d'intérêt sont donc à considérer, au même titre que les édifices anciens d'intérêt : ordonnances arborées, organisation de places, revêtements traditionnels, mobiliers urbains anciens, fontaines, puits, citernes, pompes…
L'espace urbain forme un tout avec les éléments bâtis qui le génèrent. Une valorisation de l'espace urbain passe ainsi par une valorisation des façades, éléments végétaux, murs de soutènements, escaliers urbains, etc.
Pour chaque nouveau projet d'espace public, une place renforcée sera donnée à la nature via notamment des interventions de végétalisation et une désimperméabilisation des sols accrue, sous réserve d'une étude patrimoniale montrant la compatibilité du projet avec son contexte.

Aménagements de l'espace et revêtements

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

Mobilier urbain et équipements techniques

- Mise en cohérence d'ensemble des nouveaux équipements ; ceux-ci considèrent tous les usagers (piétons, modes actifs, automobilistes, etc.).
- Limitation d'installation des mobiliers urbains et équipements techniques (logettes, réseaux, …) au strict nécessaire ; leur positionnement sera étudié pour limiter leur impact sur la perception du patrimoine bâti et de l'espace urbain : perspectives urbaines, montées d'escaliers, statuaire, portes remarquables, modénatures des immeubles, etc. ; leur mutualisation sera favorisée et leur intégration dans le bâti privilégiée ;
- Suppression des mobiliers et équipements techniques obsolètes.

Mise en lumière

- Conception de l'éclairage comme élément de valeur ajoutée pour la compréhension et la valorisation de la ville, de son espace urbain et de son patrimoine ;
- Adaptation de la mise en lumière de l'espace à l'espace lui-même : plus ou moins tamisé, haut, chaud, orienté vers le haut (et façades) ou le bas…
- Réversibilité des équipements d'éclairage.

Végétal et présence végétale

- Conservation et mise en valeur des espaces verts publics ou privés ;
- Préservation du caractère boisé et naturel dans les parties plus végétales des balmes et pentes (jardins en terrasses, …)

III. Fortifications

Encore très visibles par leurs élévations ou la mémoire de leur emprise, les fortifications de la ville ont permis de justifier la délimitation du secteur historique de la ville lors de l'inscription du site à l'UNESCO. Ces éléments de limites, emblématiques de la ville, méritent d'être soignées dans leur valorisation et leur évocation.

- Mise en valeur des fortifications existantes :
  - amélioration de leur visibilité depuis les espaces publics de la ville (ex : vues sur les fortifications des balmes au-dessus de St Georges depuis la Presqu'île et les Rives de Saône) ;
  - préservation de leurs abords pour en donner une lecture juste (intra-muros/extra-muros ; espaces non-bâtis à préserver (pas de nouvelles constructions qui viendraient « perturber » la mise en valeur des fortifications) ;
  - traitement cohérent de l'ensemble de ces éléments comme un tout ;
  - mise en lumière des éléments emblématiques ;
- Intégration des fortifications, murs anciens et des traces des anciennes fortifications dans le cadre de nouveaux projets pour retrouver des parcours piétonniers (même partiels) et insertion harmonieuse ne mettant pas à mal leur valorisation.

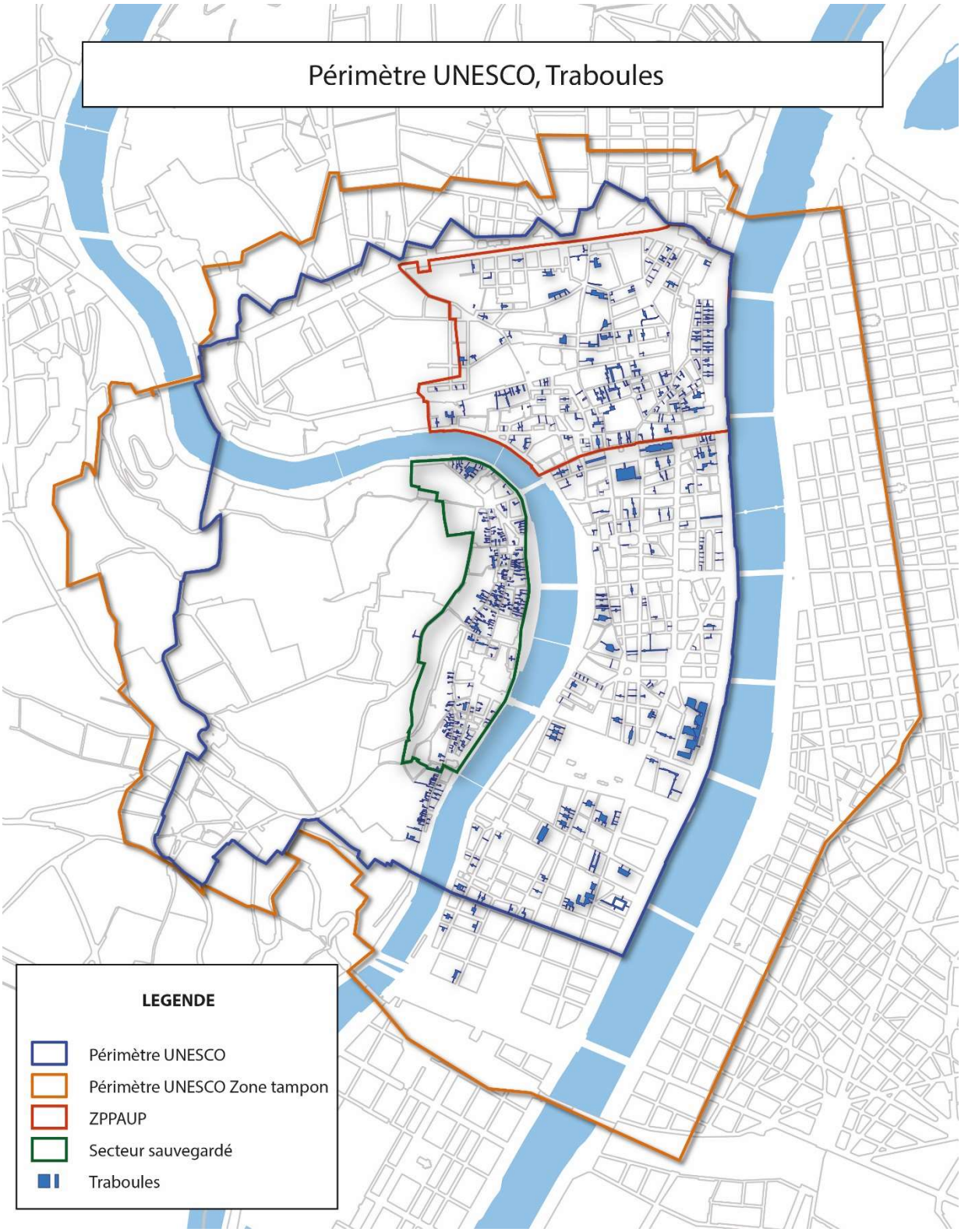
PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

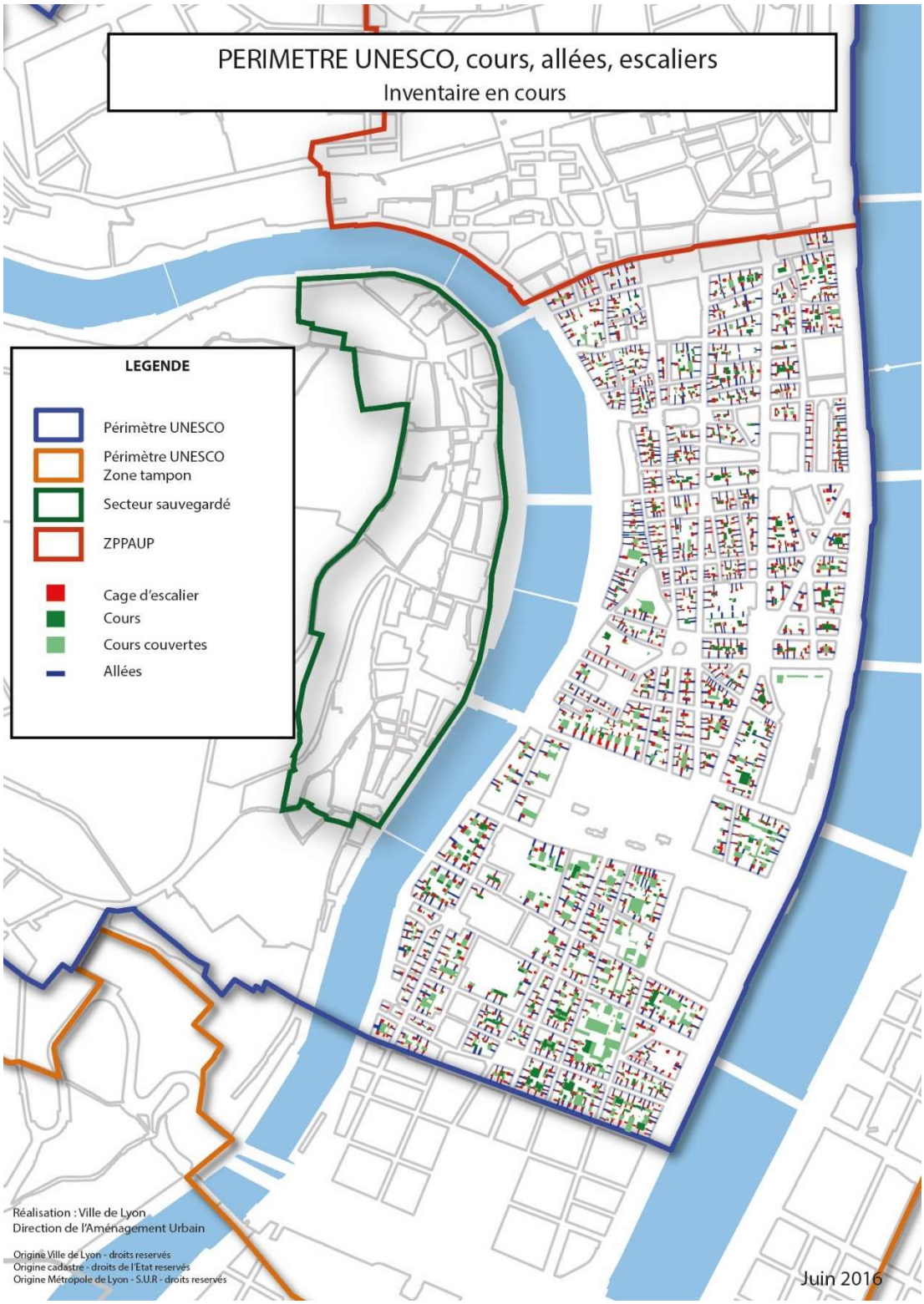
Ces orientations générales sur le paysage, les espaces extérieurs et les espaces publics, sont précisées par le PADD de chacun des arrondissements concernés par le site UNESCO.
La carte de synthèse sur l'emprise du site UNESCO permet d'en avoir une lecture :

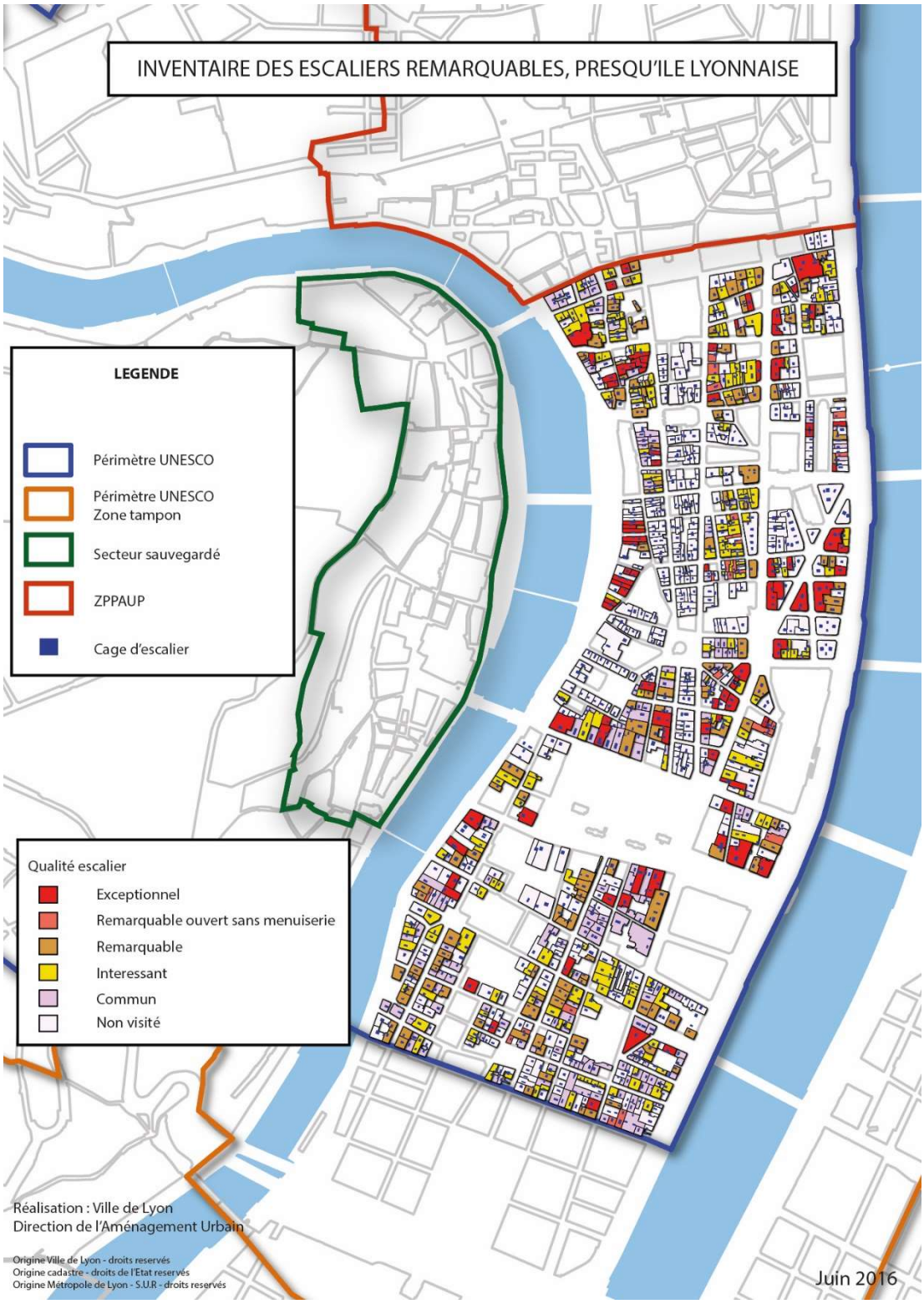




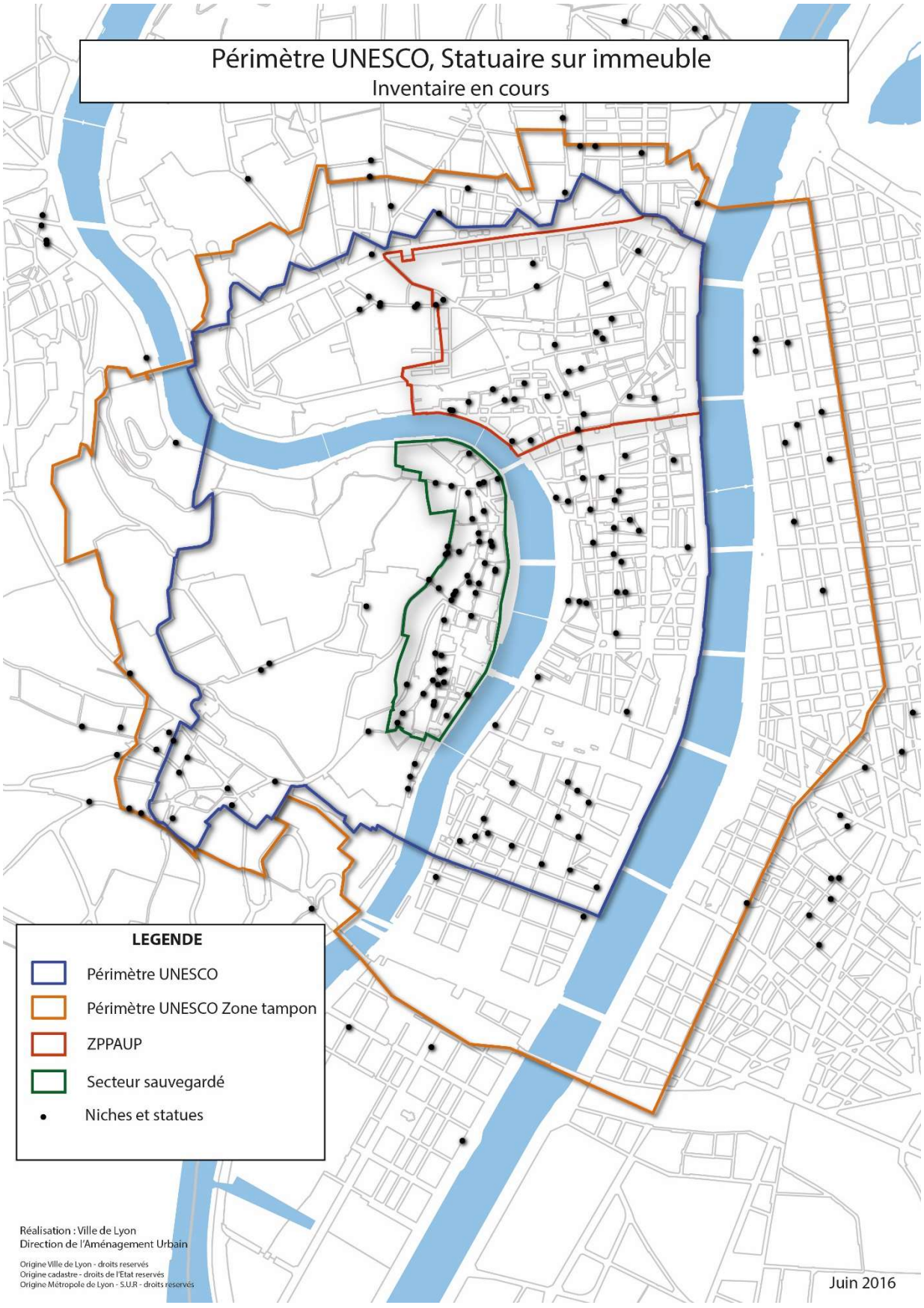
Extrait des cartes des Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des arrondissements concernés par le secteur Unesco (1er, 2nd, 5ème) et sa zone tampon (3ème, 4ème, 6ème, 7ème et 9ème).




PERIMETRE UNESCO, cours, allées, escaliers
Inventaire en cours
LEGENDE
Périmètre UNESCO
Périmètre UNESCO
Zone tampon
Secteur sauvegardé
ZPPAUP
Cage d'escalier
Cours
Cours couvertes
Allées
Réalisation : Ville de Lyon
Direction de l'Aménagement Urbain
Origine Ville de Lyon - droits reservés
Origine cadastre - droits de l'Etat reservés
Origine Métropole de Lyon - S.U.R - droits reservés
Juin 2016


INVENTAIRE DES ESCALIERS REMARQUABLES, PRESQU'ILE LYONNAISE
LEGENDE
Périmètre UNESCO
Périmètre UNESCO
Zone tampon
Secteur sauvegardé
ZPPAUP
Cage d'escalier
Qualité escalier
Exceptionnel
Remarquable ouvert sans menuiserie
Remarquable
Interessant
Commun
Non visité
Réalisation : Ville de Lyon
Direction de l'Aménagement Urbain
Origine Ville de Lyon - droits reservés
Origine cadastre - droits de l'Etat reservés
Origine Métropole de Lyon - S.U.R - droits reservés
Juin 2016

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES



B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

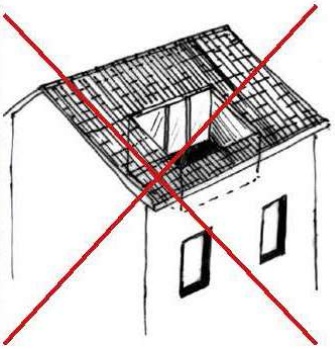
I. Toitures :

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

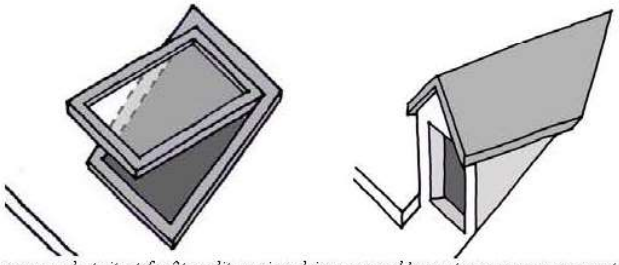
- Conservation des silhouettes très découpées des toitures aux pentes agrémentées de souches de cheminées anciennes, tours à vis, édicules de toitures …
- Maintien de la simplicité des volumes traditionnels ; limitation des « accidents de toitures » : sans décaissés de toiture tels que terrasses tropéziennes,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

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

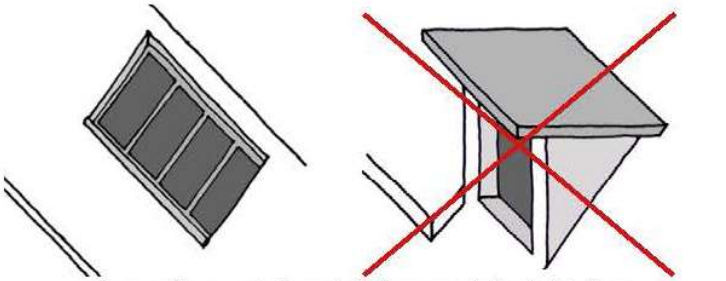




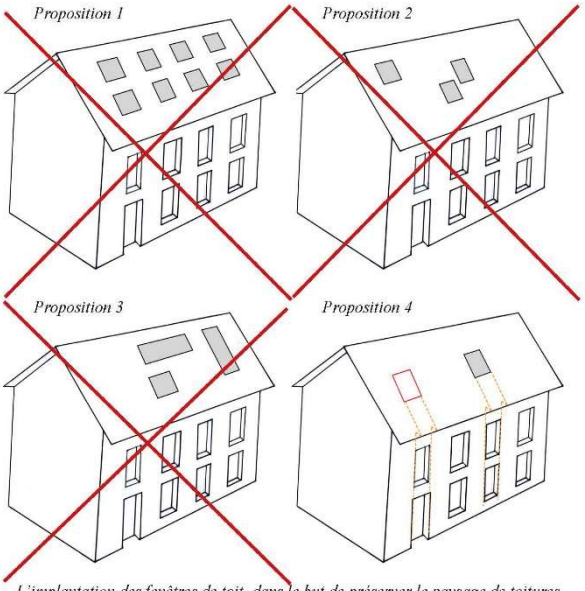
Terrasses type «tropéziennes»
A gauche, volumes de toitures typiques.



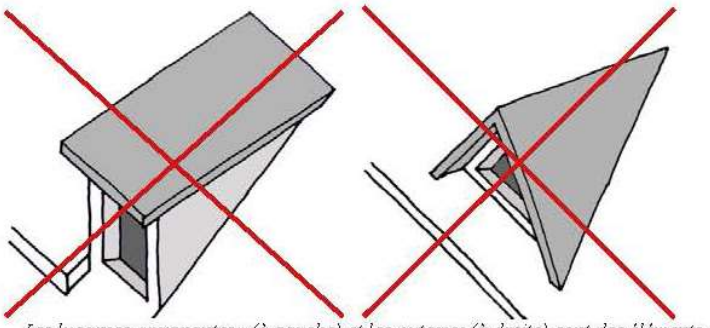
Lucarnes de toit et fenêtre dites «jacobines» que l'on retrouve couramment sur les toitures lyonnaises.



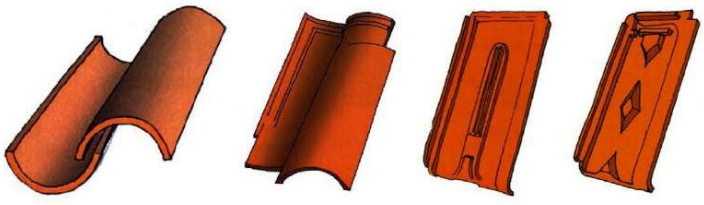
Les verrières encastrées sont situées en partie haute de toiture.
Les lucarnes type «chien assis» ne sont pas une disposition architecturale lyonnaise.



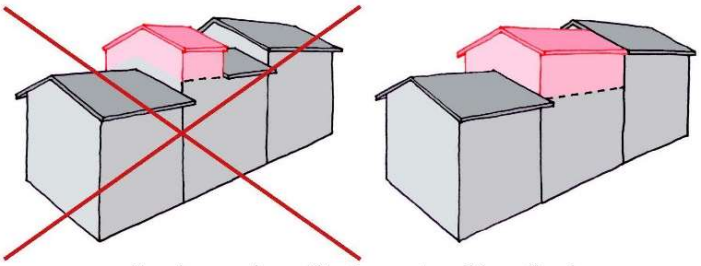
L'implantation des fenêtres de toit, dans le but de préserver le paysage de toitures lyonnais, est strictement encadrée :



Les lucarnes «rampantes» (à gauche) et les outeaux (à droite) sont des éléments architecturaux ne faisant pas partie du vocabulaire régional.



1 - tuile creuse traditionnelle. 2 - tuile romane mécanique à emboîtement.
3 - tuile plate à côte centrale ; 4 - tuile plate losangée.



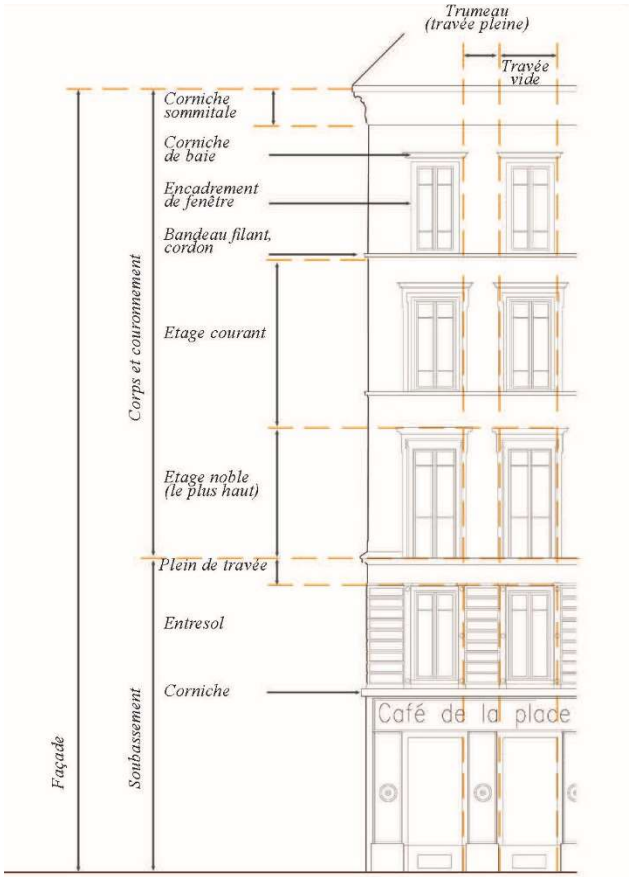
Dans le cas ou les surélévations sont possibles, celles-ci :
- doivent être effectuées sur la totalité du bâtiment (ou corps de bâtiment) concerné ;
- doivent s'accorder avec les édifices voisins (hauteurs et alignements) ;
- doivent respecter la composition patrimoniale et architecutrale de l'immeuble.

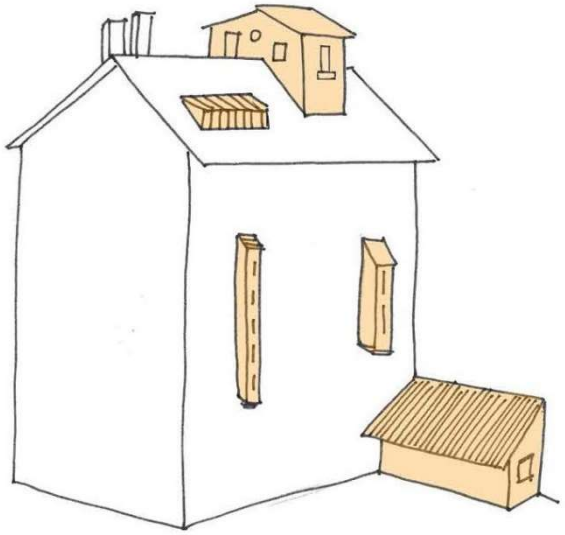
II. Façades :

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

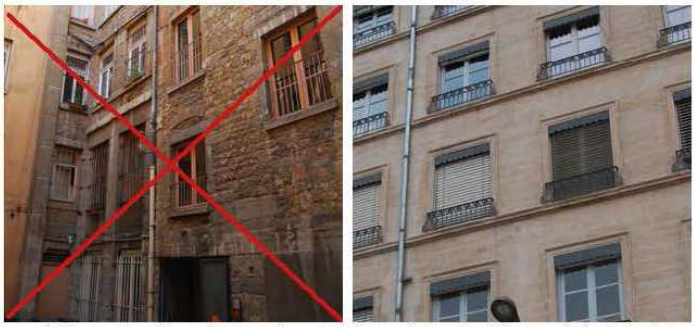
- Respect de l'ordonnance des édifices : soubassements, étages courants, couronnements… et de l'intégrité de l'architecture (quelle que soient les divisions foncières sur un même immeuble d'origine)
- Restaurations adaptées selon le type de façades (Cf. charte façades) et cohérentes par ensemble architectural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

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES





En orange, des éléments pouvant être supprimés à l'occasion d'une rénovation de l'immeuble.



Les édifices en moellons de pierre devraient être enduits, afin d'être protégés de la pluie.
Les édifices en pierre de taille n'ont pas besoin d'être enduits.



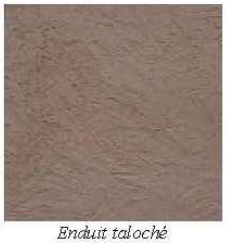
Enduit jeté à la truelle



Enduit gratté



Enduit brossé



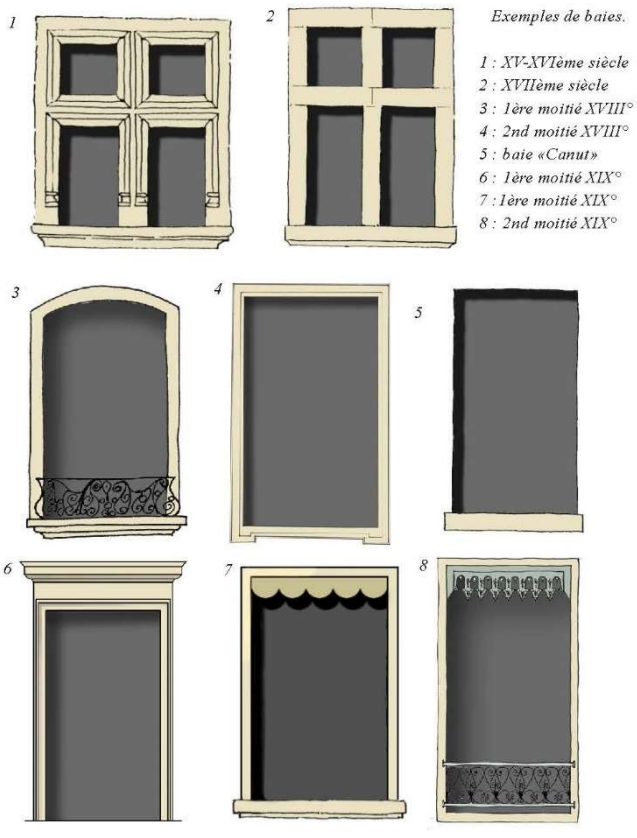
Enduit taloché



Enduit lissé à la truelle



Enduit «tyrolienne»



Exemples de baies.

1 : XV-XVIème siècle
2 : XVIIème siècle
3 : 1ère moitié XVIII°
4 : 2nd moitié XVIII°
5 : baie «Canut»
6 : 1ère moitié XIX°
7 : 1ère moitié XIX°
8 : 2nd moitié XIX°

III. Baies et menuiseries :

Sur l'immeuble lyonnais, les baies ont toujours fait l'objet d'un soin particulier, fruit de réels savoir-faire d'artisans ; l'encadrement, qu'il soit simple ou chargé, en pierre ou en enduit, se réfère à l'usage de l'immeuble ; la menuiserie, très dessinée, est conçue pour laisser passer un maximum de lumière avec les techniques de chaque époque ; les occultations sont souvent intégrées à l'intérieur (volets intérieurs) ou derrière des lambrequins (jalousies) tant le rythme des percements est rapproché. Fragiles et soumis à de fréquents changements, ces éléments de second œuvre présentent pourtant un intérêt patrimonial majeur par leur expression du quotidien et de savoir-faire. L'ensemble « jalousie/lambrequin/garde-corps en fonte moulée » est un modèle très caractéristique de l'immeuble lyonnais.

- Maintien et restitution des encadrements selon leur typologie (baies à meneaux et traverses, à chanfreins, cavets, profils moulurés, à arc ou plate-bande, etc.), avec leur palette décorative : simple badigeon ou éléments saillants, …
- Choix de menuiseries adaptées aux typologies des immeubles avec un type de menuiserie pour les étages courants (cohérence de la composition).
- Conservation de menuiseries et ferronneries anciennes (intérêt de la double menuiserie …)
- Utilisation de menuiseries bois ou métal à l'exception des menuiseries en plastique.
- Maintien de la finesse des profils et des sections lors des remplacements à l'identique ou conception nouvelle.
- Adaptation des menuiseries en respect des typologies des ouvertures selon les époques (importance des partitions de menuiseries, vitraux ou glaces pour fenêtres à meneaux et traverses, fenêtres à petits bois, à grands carreaux …).
- Dépose des cadres dormants lors des changements de menuiseries… (« menuiseries en rénovation »).
- Mise en teinte des menuiseries (portes, fenêtres, volets intérieurs, jalousies…) et ferronneries, en harmonie avec les façades.
- Préservation des éléments décoratifs rajoutés : garde-corps en ferronnerie ou fonte moulée ; lambrequins…
- Conservation des jalousies, développement de ce dispositif de protection solaire dans les typologies adaptées.
- Intégration discrète des occultations : à l'intérieur, ou jalousies derrière des lambrequins.
- Limitation d'autorisation des volets roulants aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils seront parfaitement intégrés, sans être saillants.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

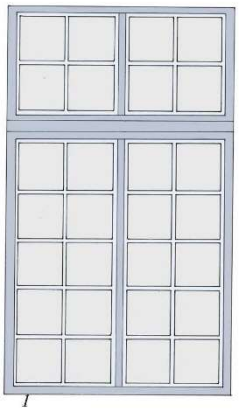


Menuiseries et valorisation de la façade :

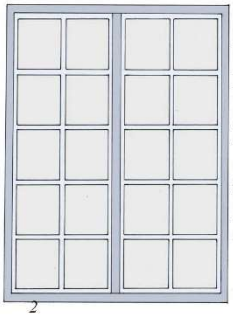
- Les baies et menuiseries doivent être uniformes ou homogènes sur une façade : dimensions, division des carreaux, teintes, présence de lambrequins, d'appuis, etc. Des adaptations peuvent être nécessaires au regard des hauteurs d'étage différentes.

- L'époque de production de l'immeuble sera prise en compte quant au choix des différents éléments (partition des carreaux des fenêtres, lambrequins...).

- On procédera à la réouverture de fenêtres murées isolées.



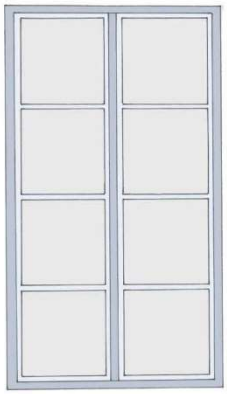
1



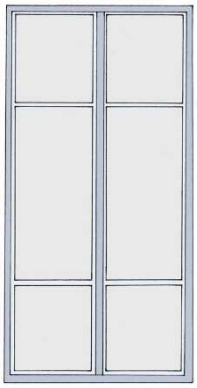
2

1 : Menuiserie début XVIIIème siècle, à «petits carreaux» (environ 18x15cm). Devenue très rare sur les Pentes. La traverse en bois intermédiaire n'est pas toujours présente.

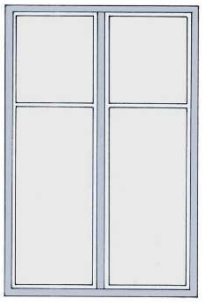
2 : Menuiserie début XVIIIème siècle. Souvent installée après dépose d'anciennes menuiseries à croisée et meneaux de pierre.



3

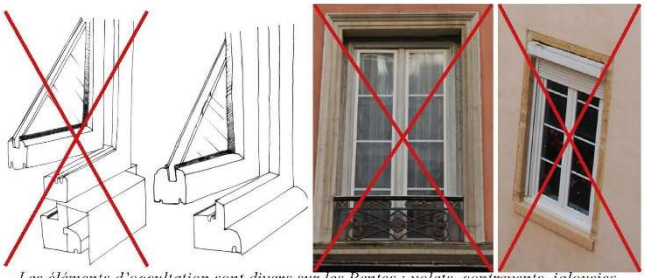


4



3 : Menuiserie «Grands carreaux» fin XVIII° début XIX°. Six ou huit carreaux de 40x45cm.

4 et 5 : Menuiserie 2nd moitié du XIX°. Carreau central : 100x40cm.



Les éléments d'occultation sont divers sur les Pentes : volets, contrevents, jalousies, lambrequins, persiennes... tous ne sont toutefois pas adaptés à tous les immeubles. Les volets roulants sont proscrits sur les immeubles non équipés d'origine.



Les éléments d'occultation sont divers sur les Pentes : volets, contrevents, jalousies, lambrequins, persiennes... tous ne sont toutefois pas adaptés à tous les immeubles. Les volets roulants sont proscrits sur les immeubles non équipés d'origine.



Les menuiseries doivent être peintes : pas d'effet faux-bois ni de vernis. Les matières plastiques sont également proscrites (PVC, etc).



Les portes anciennes sont spécifiques à l'immeuble, les éléments remarquables doivent ainsi être conservés. Les nouvelles portes doivent être adaptées à l'encadrement dans lequel elles s'insèrent. La tole est interdite (garages).

IV. Pieds d'immeubles, devantures :

Le tissu urbain du centre historique présentant une forte densité, le traitement des pieds d'immeubles offre depuis des siècles une qualité urbaine générale. Strate spécifique, le pied d'immeuble présente en général un socle de hauteur importante. Ville commerçante, Lyon est dotée de nombreux commerces et ateliers qui se sont développés au maximum sur les linéaires étroits des immeubles urbains ; l'accès à l'édifice est également particulièrement soigné.

- Traitement des devantures commerciales en cohérence avec la composition de l'immeuble et l'ensemble du rez-de-chaussée, tenant compte du rythme des parcelles, de l'ordonnancement de l'immeuble, du respect des travées (Cf. typologies).
- Mise en valeur de la porte ou du portail d'accès à l'immeuble, élément de premier plan : traitement qualitatif de l'encadrement et de la menuiserie, sans recouvrement des devantures limitrophes.
- Conservation et restauration des portes et portails d'entrée que des siècles d'évolution stylistique ont produit, offrant une grande variété d'éléments : portes à doubles lames cloutées, porte à grand cadre, porte à panneaux, impostes en ferronneries, heurtoirs, etc. (Cf. inventaire en cours ville de Lyon).
- Adaptation des devantures aux caractéristiques des immeubles encore en place, sauf si intérêt patrimonial : en feuillure dans arcs (Cf. arcs de boutiques médiévales, arcades d'immeubles du XVIIème…), dans les portiques d'ateliers ; en applique sur les rez-de-chaussée filants des immeubles du XIXème …
- Attente qualitative sur les devantures relevant d'un projet architectural en lien avec l'immeuble, les détails d'exécution seront particulièrement soignés.
- Limitation des enseignes au strict nécessaire et positionnement adapté ; teintes et textures en cohérence avec l'immeuble et l'espace public ; éclairages, etc.
- Conservation du traitement d'origine du soubassement (composition et modénature) quel que soit l'usage du rez-de-chaussée (y compris transformation en logement lorsqu'elle est admise).
- Intégration des protections volets sécurité (grilles et rideaux métalliques…).
- Réversibilité des éléments rapportés pour les commerces.
- Conservation et mise en valeur des soubassements pierre (selon l'état patrimonial de l'immeuble) ; maintien de la maçonnerie existante.
- Les éléments et installations techniques (PAC, gaines, sorties de VMC, climatiseurs, extracteurs, etc.) ne pourront être positionnés en façade sur rue et devront être intégrés au bâti. A titre exceptionnel ils pourront être admis dans les espaces non visibles du domaine public et ne présentant pas d'intérêt architectural sous réserve d'un habillage complet permettant leur parfaite insertion.

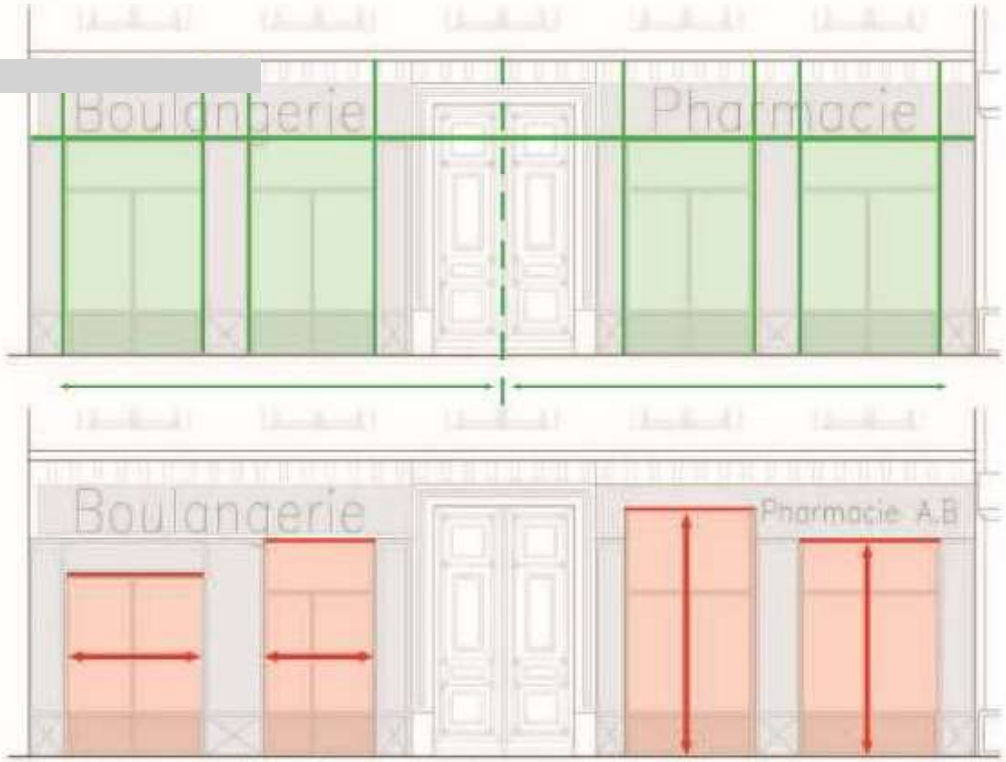
PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES



L'architecture de l'immeuble limite les dimensions de la devanture : hauteur (corniche entre rez-de-chaussée et étages) et largeur (limite séparative de l'immeuble).



La composition du rez-de-chaussée doit respecter les pleins et vides de la façade.



Des baies de taille identique aident à la valorisation des commerces.

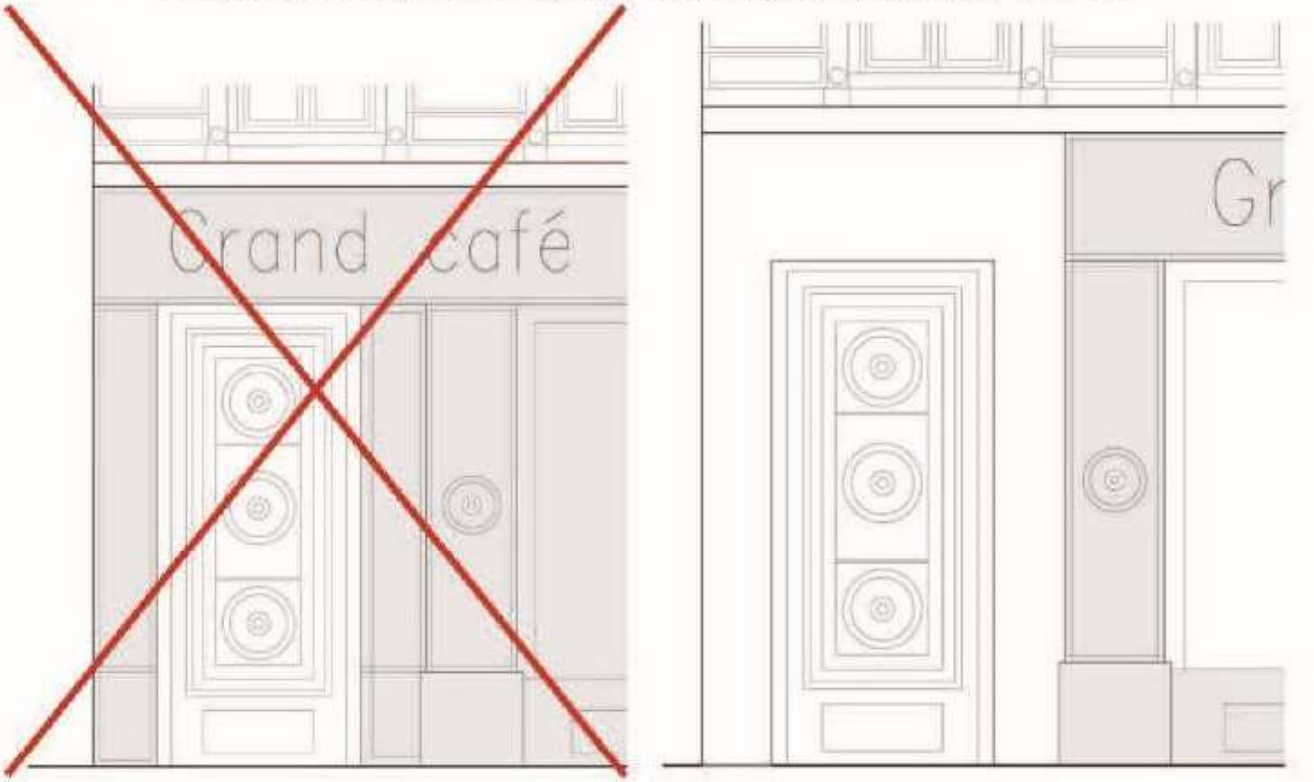


Les devantures en applique ne doivent pas masquer les modénatures, et les menuiseries être identiques autant que possible (dimensions, couleurs, formes, etc.).

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES



La position et dimension des piliers de la devanture découle de la composition de l'immeuble. La devanture est modérément plus ouverte que celui-ci.



La devanture en applique doit respecter les éléments de modénature de la façade. Porte, corniche, éléments de décor, doivent être autonomes et apparents.

V. Circulations et organisation parcellaire : traboules, passages, cours, escaliers, galeries…

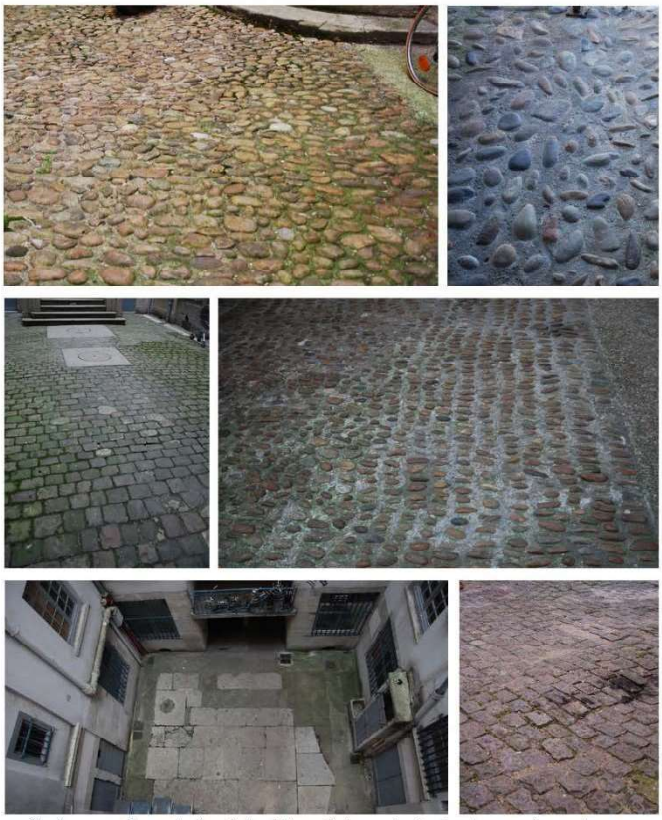
Selon les implantations des immeubles dans un tissu urbain extrêmement dense et la topographie des lieux (pentes de la Croix-Rousse, de Fourvière), les circulations sur les parcelles ont toujours été particulièrement développées, qu'elles soient privées ou semi-publiques. Passages et traboules desservant plusieurs cours et bâtiments en cœur de parcelle, traverses entre rues, circulations verticales et galeries pour desservir les édifices, halls de distribution et escaliers monumentaux : tous ces dispositifs de circulations témoignent d'une extrême inventivité et richesse au-delà de la rue.
Les cours forment des espaces vides essentiels dans le tissu dense et complètent avec leur côté minéral les vides importants des jardins arrières sur les pentes.

- Conservation des emprises des passages et traboules, des galeries et des circulations verticales ; maintien des continuités de parcours et des transparences visuelles.
- Conservation ou restitution des revêtements anciens des sols des cours et passages (dalles pierres, calades, …), favorisant la perméabilité des revêtements (hors Balmes et pentes)
- Valorisation des éléments patrimoniaux majeurs : galeries et escaliers, ouvrages en pierre de taille, sculptures, statuaire, puits, fontaines …
- Valorisation des cours : intégrité, homogénéité, matériaux
    - retrouver le volume originel de la cour en ne maintenant pas les constructions annexes sans intérêt architectural, culturel ou historique : appentis de stockage, sanitaires, verrières, ateliers ;
    - dégagement et réouverture des baies anciennes ;
    - conservation et restitution d'un revêtement de sol cohérent avec l'architecture de la cour : grandes dalles de pierre ou calade de galets, en fonction des éléments conservés in situ et témoins d'une disposition antérieure ;
    - suppression des réseaux existants, gaines, en applique sur les façades. Ces derniers doivent être dissimulés et intégrés à l'architecture depuis l'espace de la cour ;
    - réfection d'un enduit dans les règles de l'art, en respectant les savoir-faire traditionnels et déterminé en fonction des éléments patrimoniaux à disposition.
- Maintien des emprises des cours patrimoniales : intégration des locaux annexes dans les espaces des rez-de-cour (poubelles, vélos, …).
- Intégration des ascenseurs sans altération des qualités patrimoniales des cours et escaliers. Leur implantation dans les bâtiments se fera en priorité dans les parties privatives. Dans tous les cas, les cages d'ascenseurs ne dépasseront le forjet et seront conçues comme un projet architectural.
- Conservation et mise en valeur des halls et escaliers des immeubles (revêtements, décors, peintures, ferronneries, mosaïques…).
- Les éléments et installations techniques (PAC, gaines, sorties de VMC, climatiseurs, extracteurs, descentes d'eaux pluviales, etc.) ne pourront être positionnés en façade et devront être intégrés au bâti. A titre exceptionnel ils pourront être admis dans les espaces non visibles du domaine public et ne présentant pas d'intérêt architectural sous réserve d'un habillage complet permettant leur parfaite insertion.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

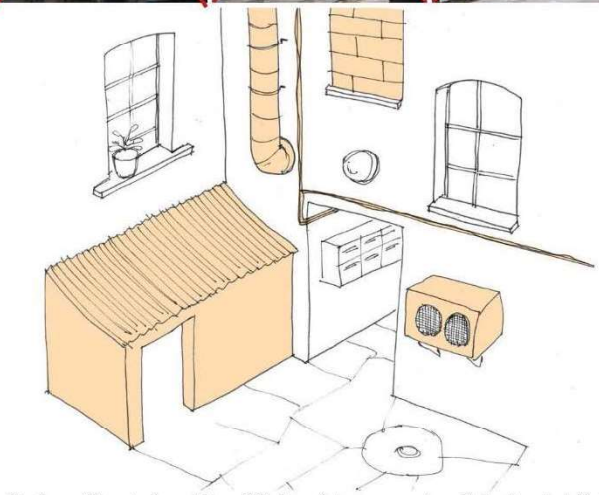


L'installation d'ascenseurs ne peut porter préjudice aux cours remarquables et exceptionnelles, de même qu'aux escaliers remarquables et exceptionnels.



Quelques revêtements de sols traditionnels lyonnais, équipant rues, places et cours.





Quelques éléments devant être ciblés lors de travaux : gaines d'aération, installations électriques, appareils de climatisation... ces éléments doivent être intégrés. Les appentis «parasites» pourraient être démolis pour valoriser la cour.



Les traboules forment des circulations continues.
La continuité visuelle des espaces doit être maintenue.



Une cour remarquable, rue Royale. Il est important d'encadrer les travaux de manière à conserver les qualités réelles de ces espaces : revêtements, intégration des équipements techniques, conservation des éléments de caractère (pompes, puits)...

5. Rapport de présentation
Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Surface par arrondissement			**4 796,70**	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,44	666,90	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	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19			8,32
			UCe2	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93	
			UCe3	271,79			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,52	67,71
			UCe4	3,50									3,50
		Mixtes de formes compactes	URm1	802,75	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	175,42	232,95	69,01
			URm2	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00
		A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	URc1	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20
			URc2	434,64			5,97	13,14	221,13		2,70	98,33	93,37
		A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	278,26			77,58	10,44	73,50		2,03	75,38	39,33
			URi2	30,53					4,97				25,56
		Zones de projet	UPr	188,27		57,07	56,50	1,33		18,66	45,83	8,88	
	Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	UEi1	149,44		0,37	3,31				71,14	21,78	52,84
			UEi2	123,39			15,87	1,67	0,42	1,34	62,58	16,63	24,88
			UEa										
			UEp	170,69							170,69		
		Activités marchandes	UEc										
			UEl	31,34		14,33					17,01		
		Equipements d'intérêt collectif	USP	354,56		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	136,00	74,92	55,27
	Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		UPp	183,12	5,20			30,22	93,64	5,51			48,55
			UL	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65
TOTAL zones urbaines				**4 536,85**	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,66	626,19
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	Mixtes	AUCe/AURm/ AURc/AURi	5,24								5,24	
		Activités économiques productives et logistiques	AUEi										
		Activités marchandes	AUEc										
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	AUSP										
		Loisirs	AUL										
	A urbanisation différée	Mixtes (AU1)	AU1										
		Résidentielles (AU2)	AU2										
		Economiques (AU3)	AU3	1,18							1,18		
TOTAL zones à urbaniser				**6,42**							1,18	5,24	
Zones naturelles et agricoles	Zones naturelles		N1	4,60					4,60				
			N2	211,63	4,01		5,24	32,09	50,01				120,28
	Zones Agricoles		A1										
			A2	5,95									5,95
TOTAL zones naturelles et agricoles				**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	293,89	4,75	0,32	9,27	34,92	88,77	53,69	5,10	10,16	86,91
Espaces Végétalisés à Valoriser	197,13	4,99	1,00	16,77	12,05	59,96	22,65	17,36	24,56	37,79
Plantations sur domaine public	123,20	5,56	13,29	22,13	6,74	6,46	13,59	27,21	18,51	9,71
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	1,26			0,08	0,25	0,43		0,06	0,44	
TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés	**615,48**	15,30	14,61	48,25	53,96	155,62	89,93	49,73	53,67	134,41

Rapport de présentation
Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	496 343	516 092	*3 950*	*4,0%*	1 385 927
Nombre de ménages	250 328	263 169	*2 568*	*5,1%*	631 553
Taille des ménages	1,9	1,9	*0,0*	*-0,01*	2,1
Nombre de résidences principales	250 328	263 169	*2 568*	*5,1%*	631 553
Part des ménages propriétaires	33,6%	33,6%	*0,0%*	*0,0%*	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	47,9%	48,2%	*0,1%*	*0,3%*	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	16,2%	16,1%	*0,0%*	*0,0%*	125 583
Taux de logements vacants	8,9%	8,1%	*-0,2%*	*-0,8%*	7,4%
Nombre d'emplois	305 665	322 729	*3 413*	*5,6%*	704 742
Revenu fiscal médian	21 660 €	23 250 €	*318*	*7,3%*	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic *2008*	2017	2020
Taux SRU	*18,74%*	*20,51%*	*21,70%*

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic *2017*	*2019*
Nombre de demandeurs de logement locatif social	*27 294*	*29 913*
Pression de la demande de logement locatif social	*7,0*	*9,6*
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	*0%*	*4%*
Taux de rotation dans le parc locatif social	*0,1%*	*8,1%*
Taux de vacance dans le parc locatif social	*24,6%*	*1,6%*

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	*1 905,7*	*1 920,3*	*1 904,7*
Nombre de logements	*311 455*	*313 369*	*316 929*
Densité	*163,4*	*163,2*	*166,4*

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

7. Annexe

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

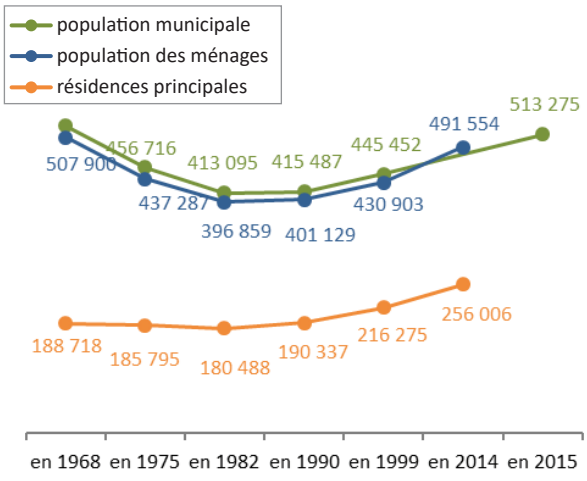
67 823 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,89% sur la période 1999-2015 (gain de 4 239 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **cette croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs** (respectivement +0,1% et +0,8%).

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



**L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.*

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1er janvier 2018

Population municipale 2015	**513 275 habitants**
évolution depuis 1999	*+ 67 823 habitants*

Part des lyonnais sur la population du Centre :

En 1999 : 78,2% En 2015 : 77,5%

Soit une baisse de 0,7 point

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1er janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1er juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1er juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Une forte augmentation des cadres et des professions intermédiaires

En 2012, **les cadres et professions intellectuelles représentent 18,1% de la population de plus de 15 ans de la ville de Lyon. Cette hausse de près de 5,8 points représente 30 020 personnes supplémentaires.** L'augmentation concerne aussi les professions intermédiaires (+15 439 personnes, +2 points) qui représentent 17,5% de la population de la ville de Lyon.

Malgré des effectifs en hausse de 6 242 personnes, la part des employés recule légèrement (-0,2 point) tout comme celle des retraités (-0,7 point) qui enregistrent une hausse de 6 018 personnes. A l'inverse, les ouvriers (-3 494 personnes, -1,8 points) et les artisans (-748 personnes, -0,5 point) sont moins nombreux tout comme les personnes sans activité professionnelle (-7 636 personnes, -4,6 points).

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,1%	2,6%	-0,5
Cadres, Prof. intel. sup.	12,3%	18,1%	5,8
Prof. intermédiaires	15,5%	17,5%	2,0
Employés	15,6%	15,4%	-0,2
Ouvriers	8,9%	7,1%	-1,8
Retraités	19,3%	18,6%	-0,7
Autres sans activité prof.	25,3%	20,7%	-4,6
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

En termes de ressources, une situation moyenne globalement plus favorable que la Métropole et le secteur Centre

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 21 659 €. Ce niveau de revenu est sensiblement supérieur a celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le Centre (20 500 €).

Le taux de pauvreté de la ville de Lyon est de 14% ce qui est sensiblement inférieur à la Métropole de Lyon (14,8%).

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenu disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculée pour la Métropole de Lyon.

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

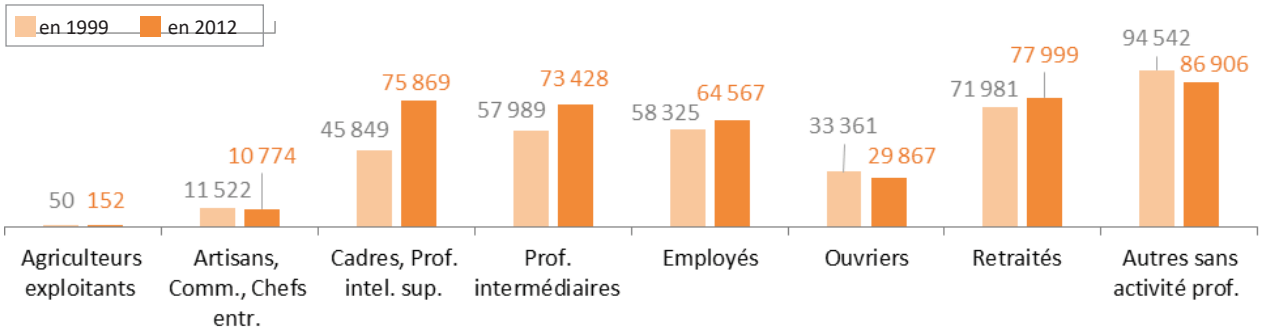
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les mariniers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



48,4% des ménages sont composés d'une seule personne et 25,6% des ménages sont des familles avec enfant(s)

En 2012, les personnes seules représentent 48,4% des ménages de la ville de Lyon. Avec des effectifs en hausse de 19 817 personnes, leur part progresse de 1,5 points. De même, on note la progression significative des autres types de ménages (+7 734 personnes, +2,6 points). Il s'agit de ménages composés de plusieurs personnes sans lien de parenté (par exemple la colocation).

Les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 25,6% des ménages de la ville de Lyon. Cette part recule de 3 points depuis 1999 et est inférieure à celle du Centre (26,4%) et de la Métropole (33,5%).

La structure du parc explique cette forte part de personnes seules et ce recul des couples avec enfants. A Lyon, les typologies sont surtout constituées de T1-T2 (39%) et la part des T4/T5 est nettement sous-représentée : 33% pour Lyon, 47% pour la Métropole.

On note par ailleurs un changement de la morphologie des familles. Les couples sans enfant sont moins nombreux (-581 familles) alors que les familles monoparentales progressent de 2 854 familles.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (82,3%) et progresse de 1,4 points. Leur part est sensiblement supérieure à celle constatée à l'échelle du Centre (81,5%). La part des familles de 3 enfants progresse sensiblement alors que les familles de 4 enfants et plus sont moins nombreuses (-810 familles). et reculent de 1,7 points.

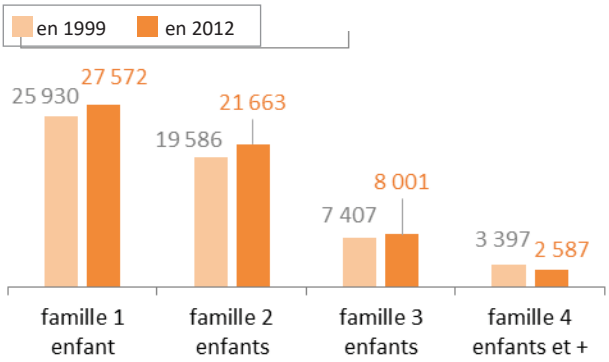
L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	1,99 personnes par ménage
En 2012	1,92 personnes par ménage

Population des ménages 2012	481 359 habitants
Nombre de ménages en 2012	250 328 ménages
Nombre de logements 2012	283 455 logements

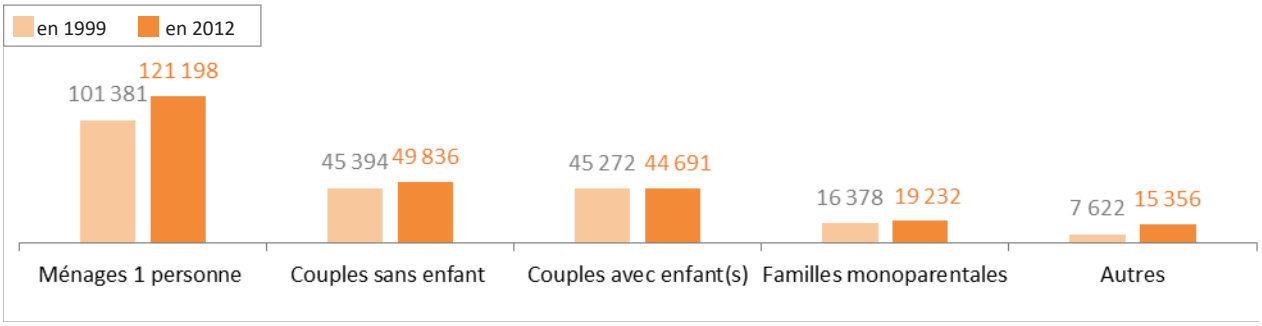
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	46,9%	48,4%	1,5
Couples sans enfant	21,0%	19,9%	-1,1
Couples avec enfant(s)	21,0%	17,9%	-3,1
Familles monoparentales	7,6%	7,7%	0,1
Autres	3,5%	6,1%	2,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	46,0%	46,1%	0,0
famille 2 enfants	34,8%	36,2%	1,4
famille 3 enfants	13,2%	13,4%	0,2
famille 4 enfants et +	6,0%	4,3%	-1,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population plutôt jeune et en progression

L'indice de jeunesse de la ville de Lyon est de 1,6 contre 1,7 à l'échelle du Centre.

A l'échelle de la ville de Lyon, toutes les classes d'âges connaissent une évolution positive entre 1999 et 2012. **Les moins de 30 ans représentent 44,7% de la population** et leurs effectifs progressent de 25 633 personnes. Dans le détail, les 0-14 ans sont plus nombreux de 5 578 personnes et reculent de 0,5 point alors que les 15-29 ans sont plus nombreux de 20 055 personnes et progressent de 1,2 points.

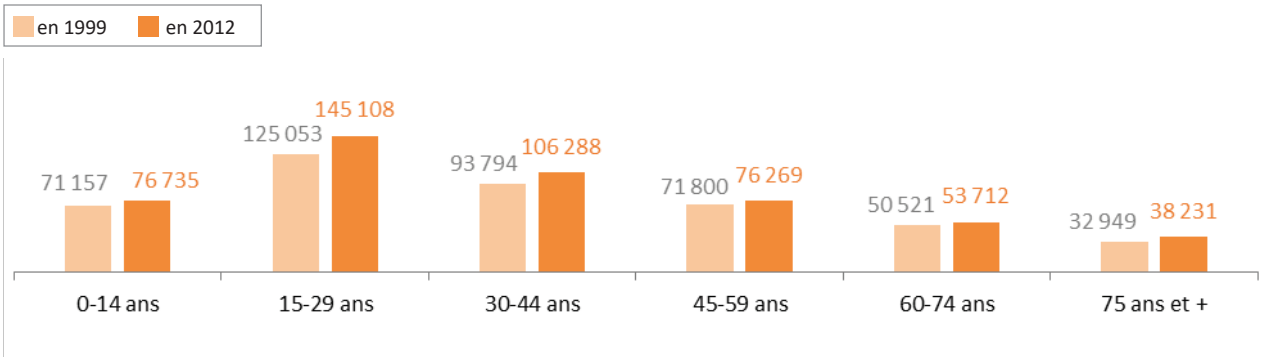
A noter également, la présence à Lyon d'environ 60 000 étudiants dont seulement 17% résident chez leurs parents *(Source : Université de Lyon).*

Les 30-44 ans progressent également de manière significative (+12 494 personnes, +0,3 point). Ils représentent 21,4% de la population en 2012.

L**es 60 ans et + connaissent une évolution plus modérée** de 8 473 personnes. Ils représentent 18,5% de la population de la ville de Lyon. Dans le détail, les 60-74 ans sont plus nombreux de 3 191 personnes et perdent 0,5 points tandis que les 75 ans et + progressent de 5 282 personnes et gagnent 0,3 point.

Les 45-59 ans sont plus nombreux de 4 469 personnes. Ils représentent 15,4% de la population de la ville de Lyon et leur part recule de 0,8 point.

Population de la commune par tranche d'âge
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	16,0%	15,5%	-0,5
15-29 ans	28,1%	29,2%	1,2
30-44 ans	21,1%	21,4%	0,3
45-59 ans	16,1%	15,4%	-0,8
60-74 ans	11,3%	10,8%	-0,5
75 ans et +	7,4%	7,7%	0,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

Les ménages et leurs logements

La structure du parc évolue : si le parc locatif privé reste dominant, la part des propriétaires occupants augmente sensiblement.

Le segment locatif privé toujours prédominant

47,9% des ménages de la ville de Lyon sont locataires du parc privé, ce segment de parc est donc toujours majoritaire. Les propriétaires occupants représentent 33,6% des ménages, suivis par les locataires du parc social (16,2%). Cette part de locataires HLM diffère du taux SRU qui, pour la ville de Lyon, est de 19,76% au 1er janvier 2014.

Logements HLM et Taux SRU

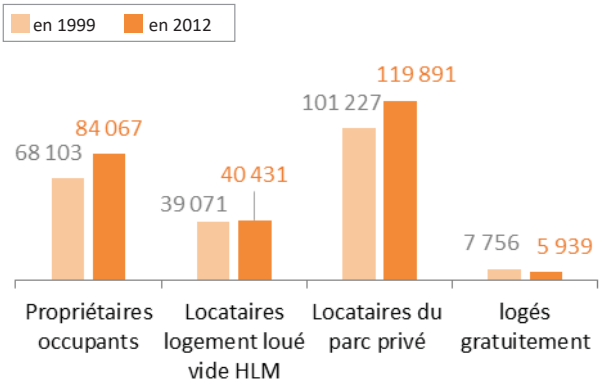
Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la ville de Lyon : 20,5%).

Une progression des propriétaires occupants

33,6% des ménages de la ville de Lyon sont propriétaires de leurs logements, part sensiblement inférieure à celle du Centre (34,1%) et nettement inférieure à celle de la Métropole (43,6%). Cette part a progressé de 2,1 points entre 1999 et 2012 ce qui représente près de 16 000 ménages supplémentaires. En 2012, le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la ville de Lyon est 3,4%, taux inférieur à celui de la métropole (4,5%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	31,5%	33,6%	2,1
Locataires logement loué vide HLM	18,1%	16,2%	-1,9
locataires du parc privé	46,8%	47,9%	1,1
logés gratuitement	3,6%	2,4%	-1,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - *source : DREAL - Sit@del2*
- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc…), ni hébergement (hôtel, motel …)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) – nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif avec une forte proportion de petites typologies

En 2012, 96% des ménages de la ville de Lyon vivent en appartement. Cette part est supérieure de 1 point à celle du Centre (95%).

Ce parc collectif propose une offre importante de petites typologies : 39,6% de T1-T2 (39,1% pour le Centre), 28,6% de T3 (29,1% pour le Centre) et 31,8% de T4 et + (part équivalente au Centre).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

60,5% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

60,5% des logements de la ville de Lyon ont été construits avant 1975, soit environ 183 262 logements dont 65,5% datent d'avant 1949.

Le caractère ancien et énergivore du parc nécessitera une rénovation thermique pour qu'il conserve un confort d'usage et donc une certaine attractivité.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve inférieure au Centre et à la Métropole

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 12,3% ce qui est inférieur au Centre (12,9%) et la Métropole (15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 3 709 logements par an. Ce rythme a diminué sur la période 2000-2004 (2 583 logements/an) pour augmenter entre 2005 et 2009 (3 301 logements/an) et atteindre 3 219 logements/an entre 2010 et 2014. Quelle que soit la période de référence, la part du logement collectif et des résidences reste importante.

Ce rythme de construction est lié au déploiement de grands projets tels que Confluence, La Duchère Gerland et les différentes opérations d'aménagement. (La Buire, Berthelot-Epargne…).

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des lyonnais et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 3 148 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. A cette construction, il convient d'ajouter 151 logements issus du parc existant (logements vacants ou occasionnels, résidences secondaires) et transformés en résidences principales. Cette offre nouvelle totale a permis de :

- compenser la perte de 679 logements par an provoquée par les changements d'usage et de destination, regroupements de logements mais aussi démolitions en diffus ou dans le cadre des projets de renouvellement urbain ANRU (La Duchère, Mermoz),
- répondre aux besoins en desserrement de 582 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 1,99 en 1999 à 1,92 en 2012),
- accueillir 2 038 nouveaux ménages par an.

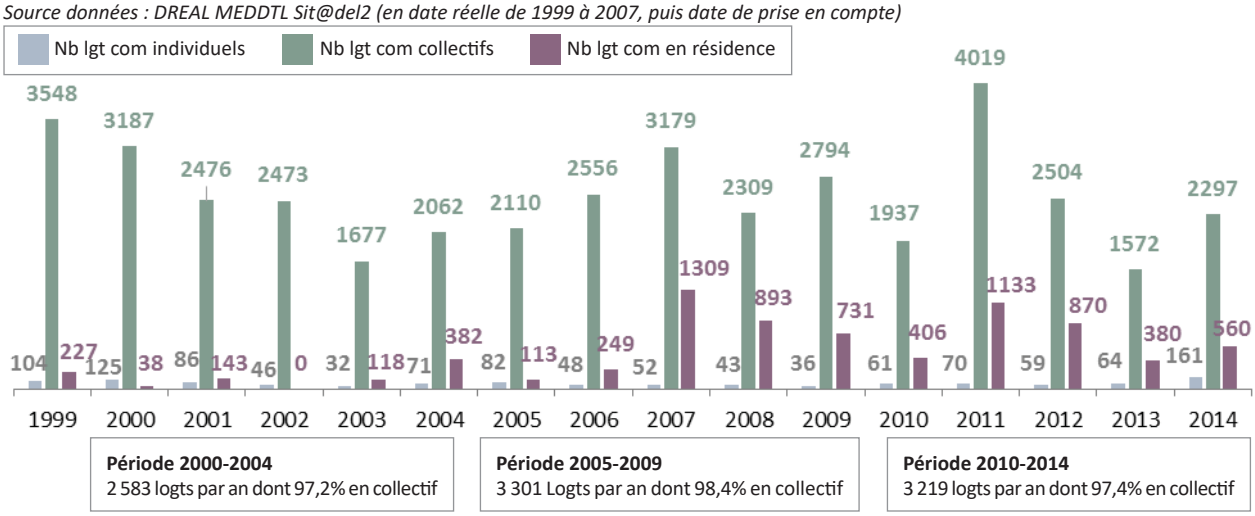
Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 3 881 habitants par an.

Signe de la tension du marché, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 10,8% à 8,9% alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 3,2% à 2,8%.

Source : Insee RP2012, DREAL MEDDTL Sit@del2, estimations réalisées par l'Agence d'urbanisme.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	3 629 logements
dont part du collectif	*97,4%*

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Marchés immobiliers

Des marchés très dynamiques

Le marché immobilier lyonnais, que ce soit dans le neuf ou l'ancien, est marqué par un grand dynamisme et une augmentation du coût du logement.

Sur le marché du neuf, les ventes concernent surtout des petites typologies

A Lyon, 4 004 transactions ont eu lien entre 2012 et 2014, elles représentent 33% des ventes du Grand Lyon et 73% de celles du Centre.

Sur les 2 823 logements vendus hors ventes en bloc entre 2012 et 2014, 44,5% étaient des T1-T2, 37,1% étaient des T3. A l'inverse, la part des grands logements est plus faible (18,3% de T4 et +).

… sur des valeurs élevées

En 2014, les appartements neufs étaient vendus à 4 266 €/m² contre 3 309 €/m² dans l'ancien, soit un écart de 957 €/m². Le prix moyen en neuf s'est aujourd'hui stabilisé autour d'une valeur moyenne comprise entre 4200 et 4400 €/m².

La ville de Lyon affiche un prix moyen en neuf supérieur à celui de la Métropole de Lyon (3 582€/m²).

83,2% des appartements ont été vendus à plus de 3 600 €/m² et 14,4% a des prix intermédiaires (entre 2 800 et 3 600 €/m²). Les opérations d'aménagement (ZAC, PUP et opérations privées d'envergure) ont largement contribué à la sortie de logements à un coût maîtrisé en intégrant systématiquement dans leur programme une part de logements en accession abordable, notamment dans le cadre du Plan 3A.

… avec une forte présence des investisseurs

Entre 2012 et 2014, **58,2% des ventes concernent des investisseurs** et 41,82% des acquéreurs-utilisateurs.

Un marché de l'ancien moins couteux que le neuf mais qui reste difficilement accessible aux ménages modestes et intermédiaires

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 15 012 reventes de logements, ce qui représente 79% des ventes du secteur Centre. 2,5% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014 le prix moyen des maisons individuelles (544 797 €) était supérieur à la moyenne observée pour le Centre (468 277 €) et la Métropole de Lyon (367 381 €).

Par ailleurs, en 2014, le logement collectif ancien (3 309 €/m²) était vendu à un prix moyen légèrement supérieur à celui du secteur Centre (3 178 €/m²) et de la Métropole (2 911 €/m²).

Après une hausse importante, les prix sont stables depuis 2012 se situant, en moyenne, dans une moyenne de 3 300 €/m².

Sur la période 2012-2014, 37,4% des appartements anciens de la commune se sont vendus entre 2 800 et 3 600 €/m². 27,7% se sont vendus à moins de 2 800 €/m² et 34,9% à plus de 3 600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

Parc de logements locatifs sociaux

Comptant 20,5% de logements sociaux en 2017, la ville de Lyon est soumise aux obligations de la loi SRU (objectif de 25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 54 989 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017, le parc locatif de la ville de Lyon représente 73,4% de celui du secteur Centre.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 9 470 logements et le taux SRU a progressé de +1,8 point.

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 12 023 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 16 759 ménages de la ville de Lyon étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole, 27 294 demandeurs souhaitent la ville de Lyon comme premier choix. (choix pour un arrondissement en particulier ou la ville de Lyon en général). 61% d'entre eux y résident déjà. L'indicateur de pression de la demande est de 7, **soit 7 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice proche du Centre (6,9) et au dessus de la Métropole de Lyon (5,7)).

En 2017, le taux de rotation était de 8,6% contre 8,5% à l'échelle du Centre et 9,1% à l'échelle de la Métropole. A noter que la rotation est extrêmement diverse selon les arrondissements et quartiers.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Un parc social relativement équilibré

En 2017, 34,6% des logements sociaux sont des T1-T2 (34,2% pour le Centre et 28,1% pour la Métropole). 34,9% du parc social de Lyon est constitué de T3 (34,8% pour le Centre et 35,7% pour la Métropole). Les grands logements (T4 et plus) constituent, quant à eux, 30,5% du parc social de la ville de Lyon contre 31,1% pour le Centre et 36,2% pour la Métropole.

Source : RPLS 2017

En moyenne 1 793 logements sociaux financés annuellement

Au total, 17 926 logements locatif sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 75% de la production du Centre et 40% de la production de la Métropole.

La particularité de la production sociale lyonnaise est la part importante de l'acquisition-amélioration soit l'acquisition et la rénovation de logements déjà existants et très bien insérés dans le tissu urbain.

1 793 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 40% en PLUS, 2% en PLUS-CD, 26% en PLAI et 28% en PLS. Cette ventilation est assez proche de celle de la Métropole de Lyon (40% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 23% de PLAI et 29% de PLS).

Les logements ordinaires représentent 83% de la production de logements contre 17% de foyers.

A noter que l'accession sociale (PSLA) à concerné 196 logements sur la période 2008-2017, dans les 7e, 8e et 9e arrondissements.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration
PLUS : Prêt locatif à usage social
PLS : Prêt locatif social
PSLA : Prêt social location-accession

Parc de logements locatifs privés

48% des ménages de Lyon sont locataires du parc privé

Les locataires privés représentent 47,9% des ménages de la ville de Lyon (119 891 ménages en 2010).

Leur part reste prédominante et il s'agit là d'une caractéristique du parc de logements de Lyon et du secteur Centre de l'agglomération. Ce segment de parc est important en volume et facilement mobilisable en raison d'une mobilité forte : il constitue ainsi le plus souvent une première étape de parcours résidentiel pour les jeunes ménages ou ménages nouvellement installés dans l'agglomération lyonnaise.

80% de ménages de 1 ou 2 personnes avec un taux de mobilité important

A l'échelle du secteur Centre, 80% des locataires du parc privé sont composés d'1 ou 2 personnes , ceci est lié à la prédominance des petites typologies dans ce segment de parc et renforcé par le développement important de la location meublée notamment en résidence..

Ce segment de parc connait également une grande mobilité puisque 46% des locataires ont emménagé dans leur logement depuis moins de 2 ans.

Source : Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, Observatoire de l'Habitat, Les ménages de l'agglomération lyonnaise, 2016

Une part importante de ménages modestes

Le parc privé accueille une part des ménages aux revenus modestes qui subissent, compte tenu de loyers élevés, des taux d'effort plus importants que les locataires modestes du parc social.

Cette part de ménages modestes dans le parc privé est différente selon les arrondissements : elle se situe entre 40 et 45% dans le 1er, 7e et 9e, entre 35 et 40% dans les 3e, 4e, 5e et 8e arrdts, entre 30 et 35% dans le 2e et est inférieure à 30% dans le 6e arrdt.

Source : Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, Observatoire de l'Habitat, Les ménages de l'agglomération lyonnaise, 2016

Des loyers élevés surtout dans le parc récent et sur les petites typologies

Le loyer médian à Lyon est de 11,7 € /m² (il est plus élevé d'environ 12,5% par rapport à la périphérie).

Les loyers sont assez homogènes : ils varient de 1€/m² entre les zones les plus chères et les moins chères de Lyon (respectivement 11,10 €/m² et 12,10 €/m²). Les quartiers les plus chers restent la Presqu'Ile, le plateau de la Croix-Rousse et une grande partie du 6e arrdt. Les quartiers aux loyers moins élevés (11,10 €/m²) sont plus éloignés du centre et se situent principalement sur le 7e, le 8e et le 9e arrondissements.

Les petites typologies sont les plus coûteuses : alors que le loyer d'un T1 atteint les 15,6 € /m², les loyers des plus grands logements (T4 et T5) sont compris entre 10,4 et 10,9 €/m².

Enfin, le parc récent (après 2005) propose des loyers plus élevés : 12,7 €/m² en moyenne.

Source : Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, Observatoire local des loyers, 2016

Des situations de dégradation qui subsistent

Des situations de dégradation ou d'insalubrité demeurent sur lesquelles il convient d'assurer une veille et intervenir le cas échéant. Ont notamment été identifiés 7 364 logements potentiellement indignes (soit 2,7% de la totalité des logements de la ville) et 1 122 copropriétés potentiellement fragiles (qui cumulent un bâti dégradé, des difficultés en terme de fonctionnement, d'impayés de charge, de vacance…).

Source : Urbanis, Le parc privé du Grand Lyon, 2013

Passage de Lyon en zone A pour l'investissement locatif

Un nouveau zonage pour l'investissement locatif a été défini par arrêté du 1er août 2014. Les communes de Lyon et Villeurbanne ont été classées en zone A (le reste du Grand Lyon en zone B1). Cette modification de zonage a pour effets de rehausser les niveaux de loyers plafonds de dispositifs locatifs (social et intermédiaire) et d'élever les plafonds de ressources pour l'éligibilité des ménages aux dispositifs locatifs ou d'accession.

Définitions

Les ménages aux revenus modestes sont les ménages dont les revenus par unité de consommation sont compris entre le 1er et 2ème quintile national (en 2013, il est inférieur à 14 510€ par unité de consommation).

Les quintiles de revenus sont les valeurs qui scindent la population des ménages en cinq groupes d'effectifs identiques (20% des ménages ont des revenus moyens par UC inférieurs au 1er quintile, 40% des ménages ont des revenus inférieurs au 2ème quintile,…)

Contrat de ville et rénovation urbaine

La Ville de Lyon compte 9 quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville (QPV) et 9 quartiers en veille active (QVA). Ces quartiers sont de quatre types :

- les quartiers sociaux spécialisés en QPV (La Duchère dans le 9e arrt , Mermoz, Etats-Unis-Langlet Santy, Moulin à Vent dans le 8e arrt).
- les quartiers anciens : Pentes croix rousse (QVA), Moncey (QPV), et Voltaire ou Verdun-Suchet (QVA)
- les quartiers majoritairement résidentiels ou pavillonnaires dans lesquels trouvent place des cités sociales de taille importante : Rochecardon, Dargoire (QVA) et Vergoin (QPV) dans le 9e et Ménival, Jeunet (QVA) et Sœurs Janin (QPV) dans le 5e.
- Enfin, les quartier s'inscrivant dans de grands secteurs en mutation : cité jardin à Gerland, Loucheur-Gorge de Loup, tous deux en QPV et Centre Vaise en QVA..

Ces quartiers présentent des caractéristiques spécifiques dont les particularités de l'hypercentre :

- des quartiers anciens où se concentrent encore une part élevée d'habitat indigne ou dégradé,
- une paupérisation accentuée dans le parc HLM des quartiers prioritaires (ex : Cité Jardin, La Sauvegarde, États-Unis),
- un « atout » foncier pour les quartiers d'habitat social : leur faible densité actuelle facilite la mise en oeuvre du renouvellement urbain et de la diversification,
- des copropriétés anciennes ou neuves dans les quartiers prioritaires dont le bon fonctionnement sera une clé de réussite du contrat de ville (la Duchère, Mermoz, Gerland).

Source : convention territoriale de Lyon, 2015-2020

S'agissant de rénovation urbaine, le premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU 1) initié en 2004 comportait des projets ambitieux de requalification urbaine et économique associés, dans une démarche totalement intégrée, à des actions de développement social, éducatif et culturel et pilotés par une équipe projet dédiée située dans chacun des quartiers concernés.

A Lyon, deux quartiers sont été concernés, La Duchère et Mermoz Nord. Sur ces quartiers, ont été mis en œuvre un important programme d'aménagement de voiries et d'espaces publics, et de création d'équipements de proximité. Ces actions ont largement contribué à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

En matière d'habitat, les actions ont consisté en une intervention lourde sur le parc existant avec de nombreuses rénovations et résidentialisations mais aussi en une production diversifiée de logements neufs permettant d'enclencher une mixité des produits logement à l'échelle des quartiers mais aussi un rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de la ville de Lyon.

Source : protocole de préfiguration PNRU 2016-2020

HABITAT

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Un haut niveau de production lié à une forte croissance

Conséquence de sa grande attractivité, la ville de Lyon a connu, au cours des dernières années, une croissance importante : + 0,84 % entre 1999 et 2012, soit 3900 habitants supplémentaires par an. Cela a correspondu à un cycle immobilier expansif avec un taux de construction neuve élevé. Ce développement s'est fait en renouvellement dans le tissu urbain existant mais aussi en mobilisant les disponibilités foncières (au travers de grandes opérations d'aménagement, Confluence, Gerland, notamment)

Des marchés immobiliers très dynamiques, une augmentation du coût du logement

Les marchés immobiliers sont particulièrement dynamiques avec une augmentation forte du nombre de transactions, observée aussi bien dans le neuf que dans l'ancien (sur ce marché et pour répondre à la demande, il a largement été puisé dans le parc vacant). En parallèle, le coût du logement a beaucoup augmenté avec des valeurs immobilières aujourd'hui élevées. Les niveaux de prix rendent plus difficile l'accession à la propriété des primo-accédants et ménages modestes, voire intermédiaires dans le neuf où les prix sont en moyenne plus élevés que dans l'ancien.

Le marché immobilier neuf reste, par ailleurs, largement porté par les investisseurs privés qui représentent environ 58% des ventes. L'activité est donc surtout stimulée par ces investissements locatifs dont la dynamique est soumise aux dispositifs nationaux de défiscalisation, mécanisme renforcé par le passage de Lyon en zone A. Ce type de ventes conduit, par ailleurs, à une plus grande production de petites typologies.

Un parc locatif privé proposant surtout des petites surfaces et des loyers élevés

Le parc locatif privé propose surtout des logements de petite taille avec des loyers relativement élevés : 11,7€/m² en moyenne, avec des maximum de 15,6€/m² pour les très petites typologies. Ce niveau de loyers contraint les ménages modestes, nombreux dans le parc locatif privé, à des taux d'effort trop importants par rapport à leurs ressources. Cela accentue les difficultés d'accès au logement pour les ménages les plus fragiles (jeunes, ménages modestes…). Ce segment de parc est également soumis à forte pression au regard de la demande étudiante et de sa fonction d'accueil des nouveaux ménages lyonnais.

Une forte demande sur le parc locatif social

Compte tenu du niveau des loyers dans le parc privé et de l'impossibilité pour certains ménages d'accéder à la propriété, la pression sur le parc locatif social s'accroit avec une forte demande : plus de 4 demandeurs pour 1 offre, sachant que 66% des demandeurs sont des ménages résidant déjà à Lyon.

Un parc ancien à rénover

Le caractère énergivore du parc ancien (65% du parc date d'avant 1949) nécessitera une rénovation thermique importante que ce soit dans le segment privé ou public. Dans ce cadre, un attention devra être apportée à l'augmentation du niveau des loyers publics ou privés. De même, il est à noter que plus de 3% des propriétaires ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté avec des difficultés probables à financer les travaux de rénovation.

En complément, il convient de poursuivre l'intervention pour lutter contre toutes les situations d'habitat indigne par des actions préventives et incitatives ou plus coercitives le cas échéant. Enfin, le parc social des grands ensembles d'après-guerre est parfois marqué d'obsolescence justifiant la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain. Se pose là aussi la question du maintien d'une offre locative peu chère dans le temps.

Une évolution dans la composition des ménages : plutôt jeunes, aisés et de petite taille

Les ménages lyonnais bénéficient de revenus moyens plutôt élevés, supérieurs à la moyenne du Centre. Ils sont majoritairement de petite taille (la part des familles diminue, celles-ci ayant plus de mal à trouver une offre adaptée tant en terme de prix que de typologie). Enfin, la population se rajeunit et la part des –30 ans progresse de manière forte. Pour autant, Lyon voit la part des personnes âgées de +75 ans augmenter, avec un enjeu fort sur leur maintien à domicile surtout pour les plus modestes d'entre eux.