



COMMUNAUTE URBAINE DE LYON
DELEGATION GENERALE AU DEVELOPPEMENT URBAIN
DIRECTION DE LA PLANIFICATION ET DES POLITIQUES D'AGGLOMERATION
Service Territoires et Planification

NOTICE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

- Introduction
- 1. Objectifs de la révision simplifiée
- 2. Situation au regard des documents supérieurs
- 3. Situation du plan local d'urbanisme (PLU) opposable
- 4. Le projet de PLU révisé
- 5. Synthèse : l'exposé des motifs des changements apportés au PLU

REVISION SIMPLIFIEE N°9 du Plan Local d'Urbanisme du Grand Lyon NOTICE DE PRESENTATION

LYON CONFLUENCE – 2^{ème} phase

Introduction

Par délibération du 21 janvier 2003, la Communauté urbaine de Lyon décidait d'engager la 1^{ère} phase de la réalisation de l'opération Lyon-Confluence, sous forme de ZAC, sur une superficie de 41 hectares, dont la réalisation en cours est à ce jour largement avancée.

Le présent dossier constitue le dossier de révision simplifié n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) dont la procédure est prévue par l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Il concerne la 2^{ème} phase de Lyon-Confluence, constituée de la partie sud-est de la Presqu'île, sur l'emprise de l'ancien Marché d'Intérêt National (MIN) jusqu'à la pointe de la Presqu'île, où le musée des Confluences est en cours de construction, dans le 2^{ème} arrondissement de Lyon, et porte sur 35 hectares environ.

La libération de l'emprise foncière de 17 hectares occupée précédemment par le marché d'intérêt national, et le déclassement de celui-ci, prononcé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2006, sont à l'origine du démarrage de cette seconde phase du projet de la Confluence.

Cette révision simplifiée du PLU du Grand Lyon est donc envisagée, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, en vue de faire évoluer le droit des sols applicable sur les terrains concernés par la 2^{ème} phase de Lyon-Confluence, afin de permettre son aménagement, présentant un intérêt général pour la collectivité.

Par délibérations en date des 9 juillet et 10 septembre 2007, le conseil de la Communauté urbaine de Lyon a décidé d'ouvrir la concertation préalable à l'opération d'aménagement Lyon-Confluence 2^{ème} phase, et a fixé les objectifs généraux du projet.

Par délibération en date du 24 septembre 2008, le conseil de la Communauté urbaine a ensuite approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la révision simplifiée du PLU, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Enfin, par délibération en date du 28 juin 2010, le conseil de la Communauté urbaine a approuvé le bilan de la concertation préalable, qui s'est déroulée de septembre 2007 à mai 2010, et précisé les orientations générales du projet.

Dès lors, le présent dossier constitue le dossier de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, soumis à enquête publique en vertu des dispositions de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme.

1. OBJECTIFS DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE

1.1. Contexte global et situation

1.1.1. Confluence, une vaste opération de renouvellement urbain pour l'extension du centre-ville lyonnais

Le secteur sud de la presqu'île de Lyon, au confluent du Rhône et de la Saône, offre de très fortes potentialités de développement urbain sur d'importants tènements industriels et logistiques, dont le déclin engagé laisse de vastes emprises vacantes et sous-occupées.

Bien que longtemps relégué « à l'arrière des voûtes » de Perrache, et séparé du centre-ville de Lyon, la presqu'île, par la barrière ferroviaire, le site géographique remarquable du confluent se situe dans la continuité historique du développement des quartiers anciens centraux de la ville, qui retracent son évolution et fondent l'inscription du site de Lyon au patrimoine de l'Humanité.

La libération des emprises occupées par l'ancien marché d'intérêt national (MIN) offre aujourd'hui l'opportunité de bâtir dès lors dans cette continuité la ville du XXIème siècle et d'affirmer, par la mise en valeur d'un territoire d'exception, le rayonnement de Lyon comme métropole européenne.

L'ambition est de reconstruire la ville sur la ville, dans la poursuite du quartier Sainte-Blandine, et de la 1ère phase de l'aménagement nouveau de la Confluence, en cours de réalisation, à l'ouest du cours Charlemagne, côté Saône. Lyon Confluence 2^{ème} phase en constitue la **deuxième tranche** au sud-est de la presqu'île côté Rhône. Il s'agit, **pour l'ensemble du quartier de la Confluence, d'étendre le centre-ville sur 150 hectares**, permettant de doubler sa superficie et d'accueillir à terme 16 000 habitants et près de 25 000 emplois.

Le projet urbain de Lyon-Confluence, œuvre d'une génération, va concilier ainsi les deux parties de la presqu'île et déployer au sud la ville de demain. Désenclavée, entièrement réaménagée, la Confluence conjuguera l'activité dense d'un grand centre urbain, l'agrément d'un site fluvial privilégié et la générosité des espaces verts, dans le cadre d'un développement urbain de grande qualité, économe en espace.



Un projet d'envergure : l'extension de l'hyper-centre lyonnais sur 150 hectares au sud de Perrache

1.1.2. Lyon Confluence 2ème phase, la poursuite du développement sur le site de l'ancien marché de gros, dans la continuité des nombreuses réalisations engagées sur la 1^{ère} phase

Rappels : Les réalisations engagées sur la 1^{ère} phase

La première phase du programme de Confluence est en cours d'aménagement. Envisagée à l'horizon d'une quinzaine d'années environ, elle visait à enclencher de manière décisive la mutation de ce territoire stratégique, avec les réalisations concomitantes des principales opérations suivantes :

1. **La "Z.A.C. Lyon Confluence 1ère Phase"** sur 41 ha, dont le programme prévisionnel de construction en surface hors œuvre nette est de 340 000 m² environ, dont environ 128 000 m² de logements, environ 120 000 m² de commerces, services, loisirs, hôtels,... et environ 92 000 m² de bureaux et activités. La ZAC est en cours d'aménagement : les voies ferrées ont été redressées. La darse est aménagée. La place nautique et une première tranche du parc de Saône ont été ouvertes au public à l'été 2010. Ont déjà été livrées en grande partie les nouvelles constructions du Port Rambaud (galeries d'art et agences de communication, Le Progrès, Eiffage, des restaurants ...), les îlots A, B et C, l'Hôtel de Région et bientôt le pôle de loisirs et de commerce.
2. **Le prolongement du tramway sur le cours Charlemagne.** La plate forme a été aménagée en partie centrale du cours de manière définitive jusqu'à la rue Montrochet : restructuration de l'ensemble de la voirie avec un principe de réduction des voies de circulation, notamment pour l'aménagement des trois stations. La section Sud est aménagée de manière provisoire jusqu'au Musée des Confluences.
3. **La construction du musée des Confluences et d'un parc à la pointe Sud** (en cours de chantier).
4. **Le réaménagement du carrefour Pasteur.** Dans le cadre de l'arrivée du tramway et du musée des Confluences, ce carrefour doit être réaménagé afin d'optimiser son fonctionnement. Un caractère plus urbain lui a été donné avec l'intégration de cheminements piétonniers et de la voie du tramway.

La 2ème phase de Confluence

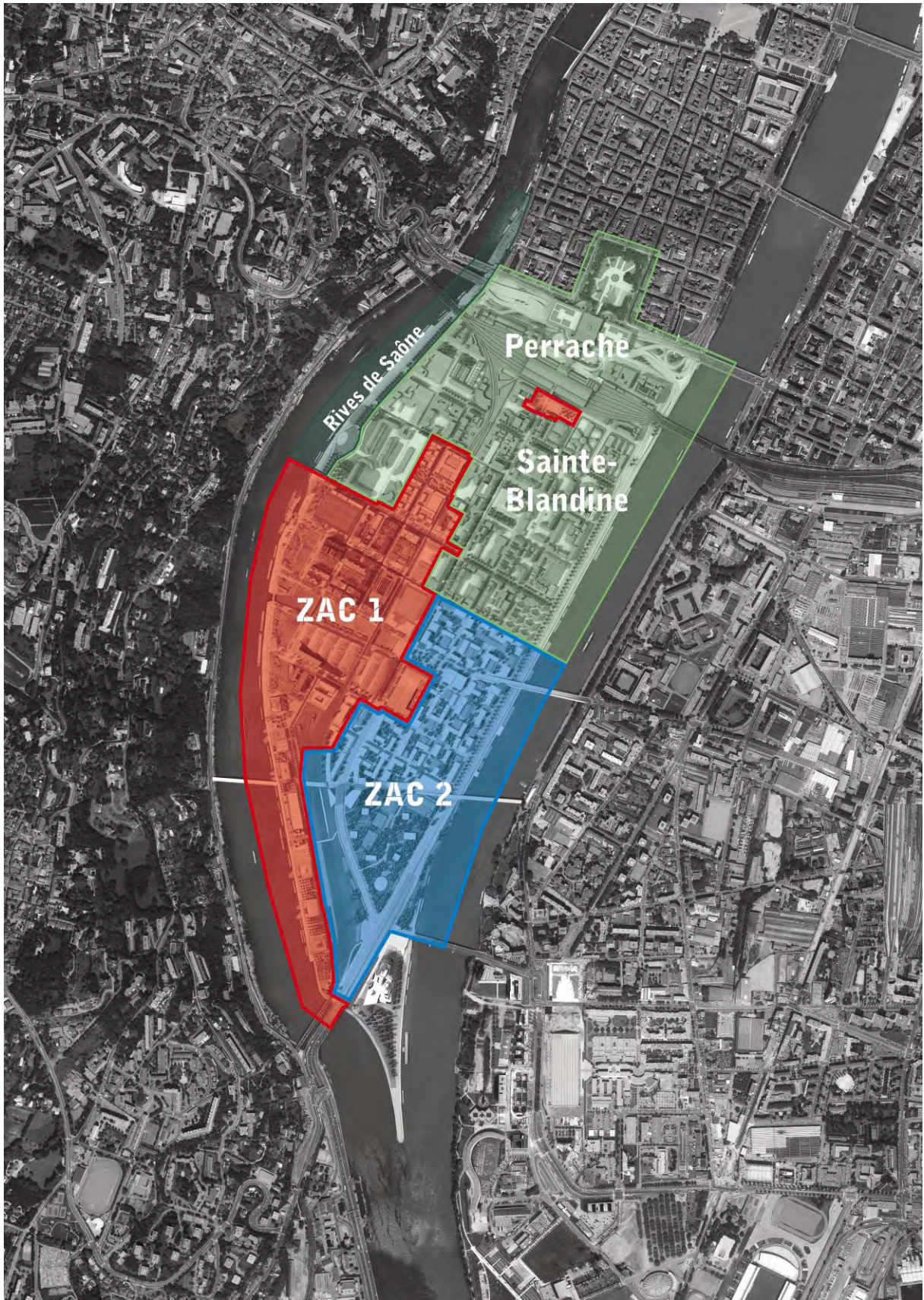
La seconde tranche, objet du présent dossier de révision simplifiée, concerne principalement l'aménagement de la partie anciennement occupée par le Marché d'Intérêt National (MIN) de Perrache, à l'est du cours Charlemagne et également quelques parties de terrains situées aux bords de la voie ferrée, à l'ouest du cours Charlemagne.

Cette seconde phase se développe dans la continuité de la trame urbaine existante, par le prolongement des voiries du quartier Sainte-Blandine et de celles de la 1ère phase. A l'Ouest du quartier, l'obstacle des voies ferroviaires de la ligne Lyon - Givors qui déconnecte l'espace urbain de l'ancien port Rambaud est dépassé avec la réalisation d'un ouvrage de franchissement.

Cette opération s'appuiera sur la réalisation conjointe de :

1. L'aménagement du prolongement du tramway T1 sur le cours Charlemagne de la station Montrochet jusqu'au Métro B à Debourg, sur Gerland ;
2. La construction d'un pont reliant le futur quartier à la rive gauche du Rhône (le pont des Girondins) ;
3. L'aménagement d'une nouvelle halte ferroviaire ;
4. La construction de deux passerelles modes doux au-dessus du Rhône et de la Saône, dans les prolongements de la « transversale », voie est-ouest prévue au sud du quartier.

Avec cette nouvelle opération se dessine l'intégralité du futur quartier, central, attractif, animé et porteur d'une image de qualité, d'innovation et de dynamisme, à la hauteur des ambitions internationales de l'agglomération lyonnaise.



1.2. Les objectifs du projet Lyon Confluence 2ème phase et de la révision simplifiée

La "Z.A.C. Lyon Confluence deuxième phase" constituera une des dernières phases opérationnelles du programme global d'aménagement de la Confluence. Aussi, s'attache-t-elle à fixer les ambitions de ce programme au travers de la qualité et de la diversité des éléments constitutifs de l'ensemble du projet urbain.

Les objectifs du projet pour Lyon Confluence 2ème phase

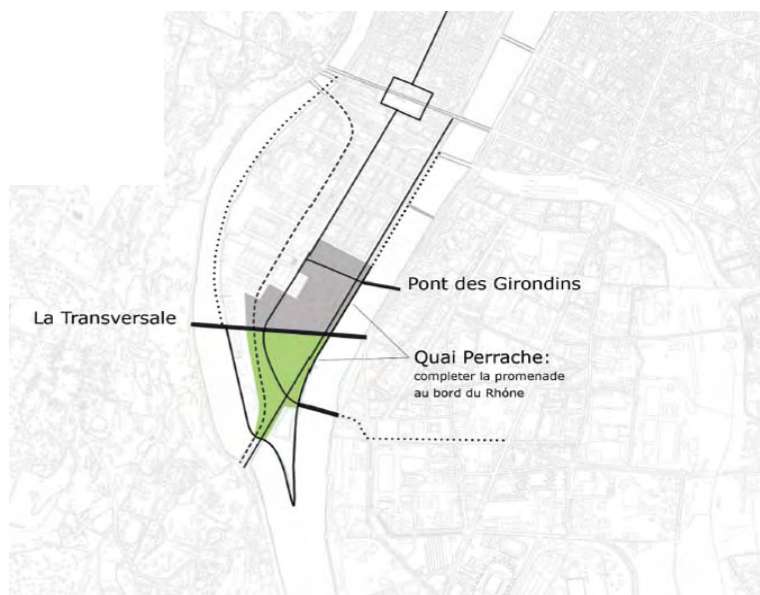
Les objectifs d'aménagement de la 2^{ème} tranche de Confluence s'inscrivent dans le cadre des objectifs généraux définis par la collectivité pour le projet urbain global. Ils visent à :

- poursuivre le développement de la presqu'île engagée par la 1^{ère} phase de Lyon-Confluence en créant un nouveau quartier de centre-ville qui renforce le rayonnement de l'agglomération lyonnaise,
- proposer une ville durable alliant densité, mixité, confort des habitants et des usagers et ancrée dans la proximité,
- promouvoir l'histoire et la géographie du site en mettant en valeur les fleuves, les qualités paysagères et le patrimoine lié au passé industriel et logistique du site,
- renforcer l'accessibilité du sud de la presqu'île par un projet urbain s'appuyant notamment sur le renforcement des transports en commun, des liens avec Gerland, et par la maîtrise de la voiture,
- favoriser l'innovation et la créativité.

La 2^{ème} tranche de Lyon-Confluence prévoit de développer environ 420 000 m² SHON, complémentaire à la tranche 1, en cours de réalisation.

Pour ce faire, le nouveau quartier est composé de deux parties aux ambiances contrastées, développées de part et d'autre d'une nouvelle artère est-ouest « la transversale », qui se prolongera vers Gerland par une passerelle piétonne, en franchissement du Rhône :

- « **Le quartier du marché** » : un nouveau quartier mixte en extension du quartier Perrache-Sainte Blandine, entre la rue Casimir Périer et la nouvelle voie « transversale » à créer ;
- « **Le champ** » : une zone de développement au sud de cette « transversale », visant à accueillir principalement activités et équipements dans un espace paysager, densément planté et accessible au public. « Le champ » créera une transition douce vers la pointe de la Presqu'île.



Les franchissements envisagés, notamment vers Gerland



Une mixité des fonctions et une diversité des formes urbaines à l'échelle du nouveau quartier

Plus précisément, en termes d'objectifs d'aménagement, il s'agira de :

- renforcer les fonctions de centralité de l'agglomération,
- offrir au plus grand nombre un projet de ville accueillant,
- construire 50 à 55 % de logements en privilégiant le logement intermédiaire,
- favoriser la mixité des programmes et de la morphologie urbaine (ensoleillement, mixité, espaces verts de qualité,...),
- permettre l'innovation et la créativité pour mieux répondre aux objectifs de développement durable,
- consolider les continuités avec l'existant,
- gérer l'interface avec l'autoroute et le quai Perrache et améliorer les franchissements en direction de Gerland.

Les objectifs de la révision simplifiée : adapter le PLU pour enclencher la phase 2 de la Confluence

Actuellement, le PLU opposable sur cette partie de la Presqu'île ne permet pas de répondre aux objectifs de développement de la phase 2 de Confluence. En effet, en 2005, année d'approbation de la dernière révision générale du PLU du Grand Lyon, seule la phase 1 de Confluence était traduite dans le document d'urbanisme.

Aujourd'hui, compte-tenu de l'avancement et de l'ambition du projet de Confluence pour sa 2^{ème} phase, le PLU doit faire l'objet d'une révision simplifiée, qui permettra de faire évoluer le droit des sols, conformément aux objectifs du projet, c'est-à-dire principalement :

- Fixer « les ambitions du projet » pour ce nouveau quartier en :
 - o adaptant le PADD, qui exposera les objectifs de développement pour cette 2^{ème} phase de Confluence ;
 - o précisant, dans une Orientation d'Aménagement par Quartier ou Secteur (OAQS), les conditions d'implantation des nouvelles constructions et les conditions de préservation des éléments de patrimoine.

- Prévoir une zone urbaine sur cette 2^{ème} phase avec un règlement de zone spécifique, qui permette de répondre aux ambitions du projet en termes de diversité des formes urbaines, de qualité des espaces verts, de multimodalité et de « priorité » aux modes de déplacements doux, d'accessibilité,...

(Nota : aujourd'hui le secteur est encore classé en zonage UI, à vocation exclusivement économique avec un périmètre d'attente de projet, au titre de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme).

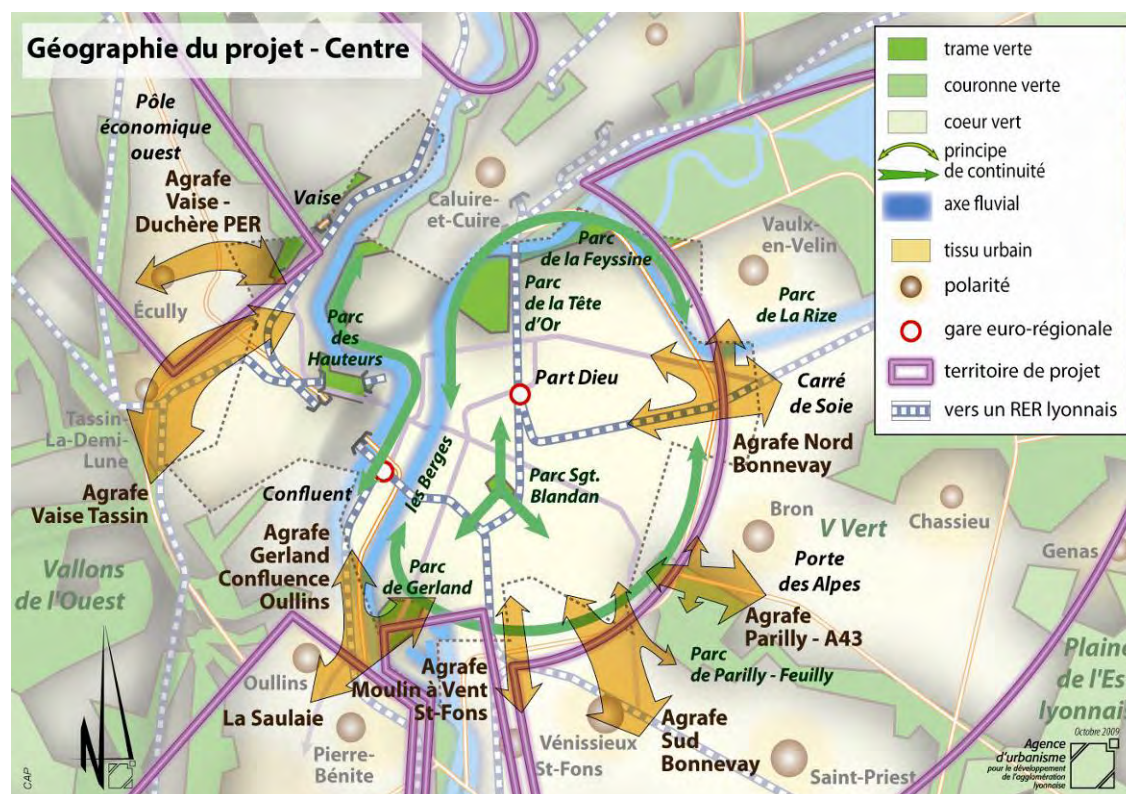
Bien entendu, en cohérence avec ces objectifs d'aménagement, l'ensemble des documents graphiques et annexes du PLU sont également adaptés dans le cadre de cette révision simplifiée.

2. SITUATION AU REGARD DES DOCUMENTS SUPERIEURS

2.1. Les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise :

Le SCOT de l'agglomération lyonnaise, approuvé le 16 décembre 2010, fixe comme orientation générale *la mise en œuvre d'une organisation multipolaire qui vise à localiser habitat, emplois et services dans des polarités urbaines bien équipées et bien desservies pour permettre une utilisation plus économe de l'espace* (Document d'Orientations Générales - DOG- page 10).

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du SCOT précise (page 84) qu'il convient de conforter le cœur historique comme vitrine internationale de la métropole lyonnaise, par un développement qualitatif de la Presqu'île et de son extension au Confluent, et présente (page 80) la carte suivante :



Le site du Confluent répond tout à fait à cette orientation générale et est identifié comme *un site de projet urbain métropolitain, lieu privilégié de mixité fonctionnelle (...) accueillant de manière privilégiée les grandes opérations d'urbanisme* (DOG - page 51).

Le document d'orientations générales identifie ainsi pour ce territoire les orientations suivantes :

- permettre la constitution d'une offre immobilière de niveau international, se distinguant par sa haute qualité architecturale et fonctionnelle, au sein de sites (comme la Confluence-Presqu'île) bien connectés aux réseaux de transport national et international (SCOT - DOG - pages 18 et 19) ;
- en matière de développement économique (SCOT - DOG - carte page 32) : repère le site parmi les sites économiques métropolitains dans le territoire urbain ;
- en matière d'offre commerciale (SCOT - DOG - carte page 40) : repère le site comme pôle commercial d'agglomération, visant principalement les réalisations de la 1^{ère} phase de Lyon-Confluence ;

- en termes de patrimoine et de paysages de l'agglomération (SCOT - DOG - carte page 102) : comme un point fort de la silhouette urbaine ;
- tendre bien sûr à y renforcer l'urbanisation résidentielle dans les secteurs bien desservis (DOG - carte page 48) ;
- et l'identifie comme site de projet urbain métropolitain (DOG - pages 50-51) ;
- enfin, en matière de gestion coordonnée des différents modes de transport :
 - le DOG préconise le renforcement et l'élargissement progressif de la politique de maîtrise du stationnement initiée dans le centre de Lyon, ainsi que son déploiement à l'échelle des polarités d'agglomération (DOG - page 123),
 - le PLU devra adapter les règles relatives à l'offre de stationnement dans la construction neuve dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs,
 - le DOG prévoit (carte page 118) l'extension du réseau d'agglomération de transport collectif maillé, un réseau de voirie (carte page 120, page 122) comprenant le quai Perrache (actuelle autoroute A7) comme une section de voirie pouvant faire l'objet d'un renforcement de l'intégration urbaine, dépendant des projets de contournement par l'ouest de Lyon (COL) et de bouclage du périphérique.

La carte qui suit figure page 50 du DOG :



2.2. Les orientations des documents d'urbanisme thématiques (PDU, PLH, SDUC,...) :

Le Plan des Déplacements Urbains (PDU)

En prévoyant le prolongement de la ligne de tramway T1 de Montrochet au Musée des Confluences, le projet de Lyon Confluence répond à un axe stratégique développé par le plan des déplacements urbains (PDU) de l'agglomération lyonnaise, révisé le 2 juin 2005, à savoir *accéder à une agglomération sûre et agréable à vivre, où la pollution de l'air et le bruit sont maîtrisés* (PDU 2005 - page 33).

Les cartes pages 24 et 37 figurent le tracé du prolongement de T1, et la localisation d'un point pour la *création ou l'amélioration de parcs relais TCL*.

En matière de stationnement, le PDU prévoit (page 23) *d'adapter les normes de stationnement pour les bureaux et le logement, (...) pour les bureaux de les différencier pour mieux prendre en compte l'accessibilité des zones par les axes forts de transports collectifs urbains existants ou décidés, soit 1 place maximum pour 90 m² de SHON sur le secteur de Lyon-Confluence*.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Globalement sur Lyon, le PLH, approuvé le 10 janvier 2007, fixe comme objectif la construction de *2.200 logements par an, dont une part de 35 % de locatif aidé dans la construction neuve* (PLH - tome 2 - Programme d'action - page 15), et décline les objectifs qualitatifs de cette production à destination de l'ensemble des publics.

Le quartier du Confluent est identifié dans le PLH comme *un nouveau quartier dans l'hypercentre, visant un objectif de population passant de 7.500 à 25.000 habitants* au total.

Il devrait pouvoir accueillir dans la phase 2 de l'aménagement de l'ordre de 2.500 logements, avec une forte proportion de logements sociaux et intermédiaires, ce qui amplifiera la tendance à l'augmentation de la part du logement social dans le 2^{ème} arrondissement, dans la dynamique de développement de la mixité de l'offre de logements promue par le PLH.

Le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDUC)

Le SDUC approuvé le 2 novembre 2009 précise pour sa part les options suivantes pour le territoire :

Tout d'abord il affirme l'intention de *conforter le rayonnement commercial de la métropole* dans ses secteurs centraux : *Presqu'île - Confluence et Part-Dieu - Rive gauche* (page 30).

Dans son volet territorialisé, il décline ensuite ces principes (fiche 04-Confluent), par *la volonté de regrouper et densifier l'offre de proximité et rechercher une continuité commerciale sur le cours Charlemagne, de veiller à assurer une complémentarité de l'offre non alimentaire de Confluence avec Presqu'île, et de veiller à la mixité urbaine sur la ZAC 2 de Confluence*.

Les servitudes d'utilité publique :

Le territoire considéré est concerné par les effets des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNI) du Rhône et de la Saône**, dans le secteur de Lyon et Villeurbanne, institué le 2 mars 2009, qui place le secteur en zone "verte" de risque de remontée potentielle du niveau piézométrique de la nappe ou de débordement par saturation des réseaux d'assainissement, où le premier niveau de sous-sol peut être potentiellement exposé (servitude PM1) ;

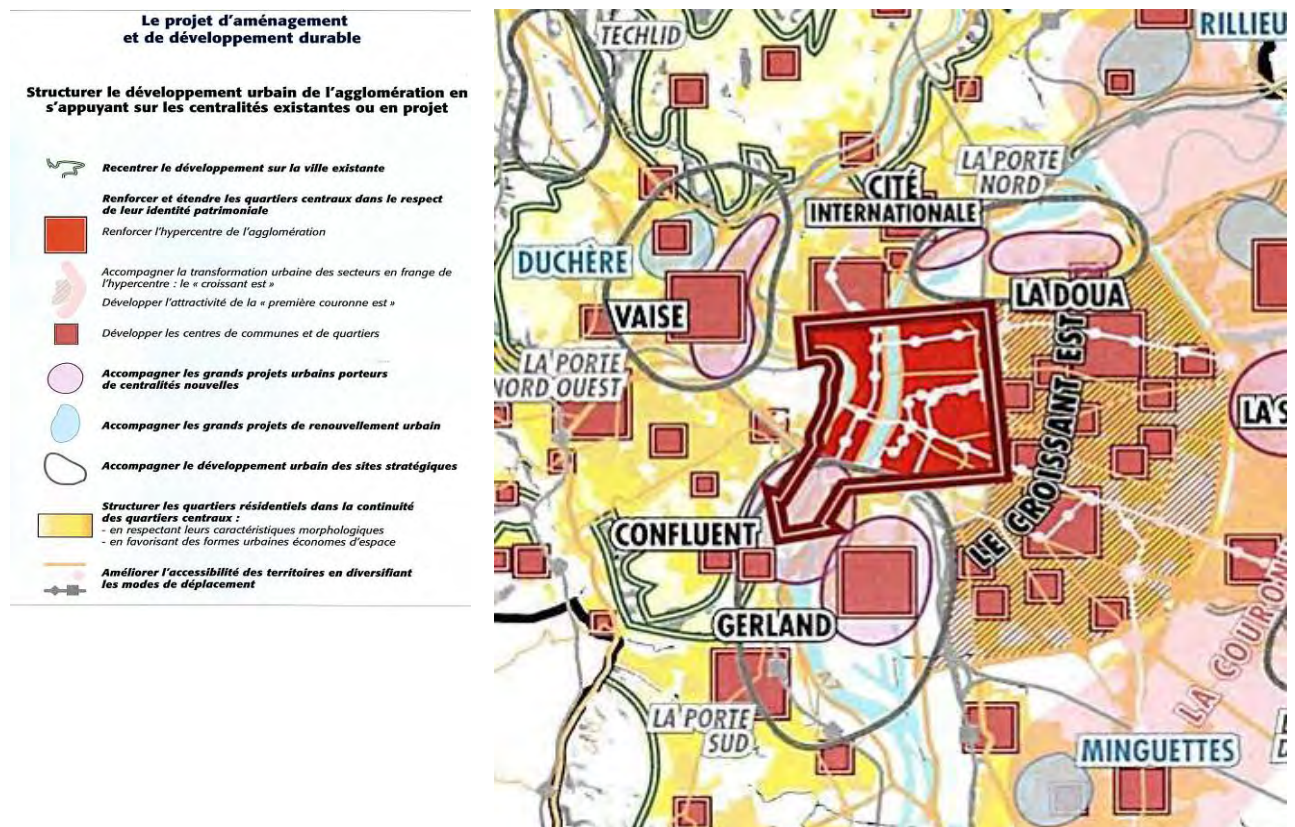
- **la protection dans un rayon de 500 mètres autour du monument historique** qu'est le domaine de Bellerive, 29 et 29 bis, quai Jean-Jacques Rousseau à La Mulatière (servitude AC1) ;
- **les zones de protection contre les obstacles et les perturbations électromagnétiques** protégeant le centre d'émission et de réception de transmissions radioélectriques du quartier Général Frère, dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon (servitudes PT1 et PT2) ;
- **la protection de la ligne électrique souterraine de 225 KV** Mouche-Perrache (servitude I4) ;
- **la servitude relative aux chemins de fer, le long des emprises ferroviaires** (servitude T1) ;
- **et celle de halage et de marchepied relative à la navigation intérieure**, le long de la rive du Rhône (servitude EL3).

3. SITUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) OPPOSABLE

3.1. Les orientations en vigueur du PADD général du Grand Lyon

Le P.A.D.D. général du Grand Lyon désigne aujourd'hui **le confluent** comme un **site de renforcement de l'hypercentre de l'agglomération**, où il s'agit d'**accompagner les grands projets urbains porteurs de centralités nouvelles** (pages 32-33).

Ces grands projets, porteurs de dynamiques urbaines fortes, conçus en tant que lieux de mixité des fonctions économiques, d'équipements et d'habitat, ont, par leur force symbolique, leur effet d'entraînement sur les quartiers environnants et leurs liens étroits avec la programmation de lignes fortes et de grands équipements de transport en commun, à jouer un rôle de levier dans l'évolution de l'agglomération (page 34).



Il convient donc à présent de substituer à ces dispositions d'attente d'un projet urbain alors en cours de définition, des dispositions d'urbanisme nouvelles cohérentes avec le projet envisagé, dont l'intérêt général pour le rayonnement et le développement durable de l'agglomération est manifeste.

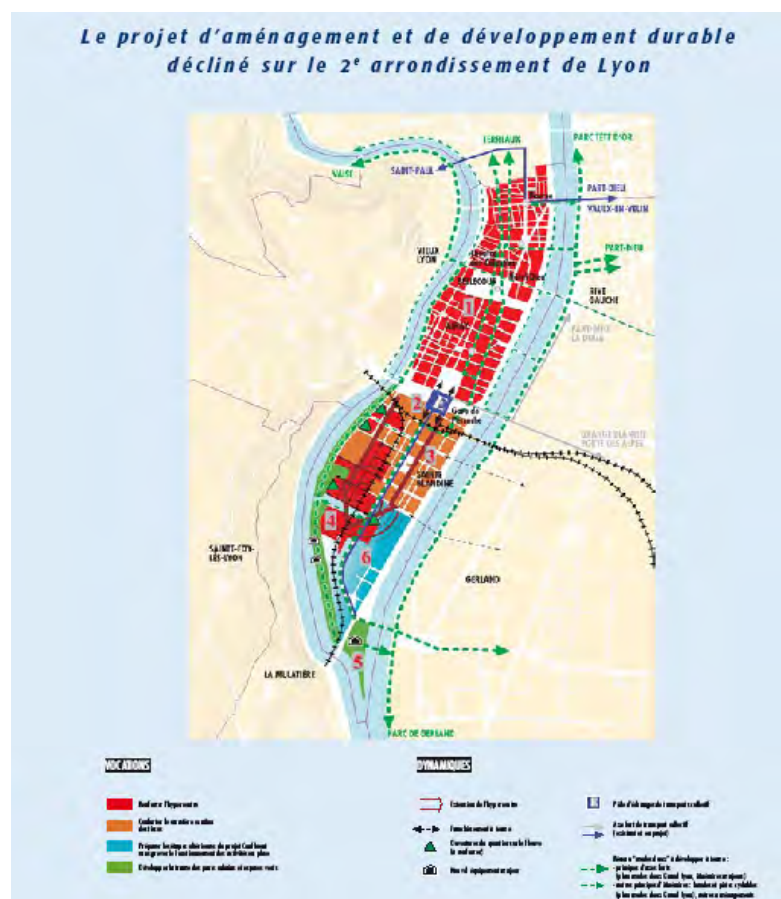
Situé en partie le long de l'actuelle autoroute A7, qui sera à terme déclassée, le site du marché de gros et le quai Perrache s'avèrent être des espaces déjà largement urbanisés.

La définition d'un nouveau projet urbain sur ce site, projet qui sera ensuite traduit en règles dans le projet de plan local d'urbanisme soumis à la révision simplifiée, sera aussi l'occasion de préciser les conditions d'implantation, de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, **prévues pour les entrées des villes par l'article L.111-1-4** du code de l'urbanisme en-dehors des espaces urbanisés des communes de part et d'autre des autoroutes, voies express et autres routes classées à grande circulation.

3.2. Les orientations en vigueur dans le cahier communal de Lyon

Dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon, approuvé le 11 juillet 2005, l'évolution du site de Lyon-Confluence 2^{ème} phase était prévue comme un site où un nouveau projet de développement devait être élaboré.

Il a donc été inscrit **un périmètre d'attente de projet**, au titre de l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme, où toute construction est interdite, à l'exception de travaux, constructions et ouvrages dans la limite de 50 m² de surface hors œuvre brute, ce dans l'attente de la définition d'un projet urbain devant fixer le devenir de ce territoire.



Se reporter au PADD du PLU en vigueur (page 39)

En cohérence avec cette disposition transitoire, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) souligne la nécessité dans ce périmètre de préparer les étapes ultérieures du projet Confluent, sans grever le fonctionnement des activités actuellement en place :

- en n'autorisant que des extensions très limitées des activités existantes,
- et en favorisant le maillage à terme des voies du quartier.

Il s'agissait de s'adapter aux seules nécessités de fonctionnement ou d'extensions limitées utiles au marché de gros, qui y poursuivait alors ses activités, dans l'attente de leur transfert et de la reconversion du site.

Les dispositions réglementaires qui en découlent, et qui prévalent aujourd'hui au plan local d'urbanisme, se traduisent donc principalement par un zonage UI, zone spécialisée à vocation économique, avec une hauteur maximale autorisée de 13 mètres.

3.3. Les autres éléments inscrits au PLU en vigueur sur le site de Confluence

Sont également inscrits dans le PLU actuellement opposable :

- un emplacement réservé n°5, de 8.880 m², rue Vuillerme au sud de la Presqu'île, au bénéfice du SYTRAL, pour des constructions et installations liées au tramway,
- deux éléments bâtis à préserver (au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme), l'un au 42 et l'autre au 69-70 du quai Perrache,
- des périmètres de droit de préemption urbain renforcé, affectant les immeubles situés au 71, quai Perrache, et au sud entre le quai Perrache, le cours Charlemagne et la rue Eynard.

Par ailleurs, certaines dispositions sont inscrites dans les documents graphiques et le règlement, mais leur application demeure limitée voire interdite, durant la durée de validité du périmètre d'attente de projet précité, à une limitation générale de construire un maximum de 50 m² de SHOB, comme par exemple :

- l'application des obligations de mixité sociale dans les programmes de logements, institué à Lyon, en vertu de l'article L.123-1-16,
- le seuil de limitation à 100 m² de surface de vente des surfaces commerciales,
- ou les normes de stationnement des opérations de bureaux situées dans le périmètre d'influence des lignes fortes de transport collectif.

Une zone UL concerne par ailleurs la pointe du confluent, zone spécialisée destinée à recevoir des équipements sportifs, de loisirs ou culturels.

Enfin, une orientation d'aménagement par quartier ou secteur (OAQS) a été définie pour l'hôtel de Région, et porte des indications de maillage viaire ou d'espace public, destinées à guider certaines intentions d'aménagement concernant le périmètre de la 2^{ème} phase de l'opération Lyon-Confluence.

Toutes ces dispositions, actuellement en vigueur dans l'attente d'un projet urbain global, ont aujourd'hui vocation à être revisitées et adaptées dans le cadre de la présente révision simplifiée.

4. LE PROJET DE PLU REVISE

Afin de rendre opératoire la 2^{ème} tranche de Confluence, il est prévu dans le cadre de cette révision simplifiée de modifier certaines pièces du PLU, afin de l'adapter aux objectifs généraux du projet.

C'est pourquoi, compte-tenu de l'envergure et de l'importance de ce projet majeur de l'agglomération lyonnaise, il est prévu pour le PLU du Grand Lyon :

- de redéfinir les orientations générales du PADD sur ce secteur de la ville de Lyon ;
- de créer et d'adapter les outils du PLU en vigueur, nécessaires à la mise en œuvre du projet, d'où principalement :
 - > la création d'une OAQS spécifique pour Lyon Confluence 2^{ème} phase ;
 - > la création d'une nouvelle zone urbaine UAC2, avec son règlement de zone ;
 - > l'adaptation des documents graphiques règlementaires du PLU : plan des « Zonages et autres prescriptions » au 1/5000, plan des « Hauteurs » au 1/5000, plan des polarités commerciales, plan des servitudes de mixité sociale ;
 - > l'adaptation des annexes : liste des éléments bâtis à préserver, liste des emplacements réservés aux équipements publics, liste des localisations préférentielles pour équipements,...

4.1. Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) après révision

Compte-tenu de l'importance du projet de la phase 2 de Lyon-Confluence, il est nécessaire d'adapter les orientations générales du PADD du PLU du Grand Lyon sur ce secteur.

Ces orientations générales sont les suivantes :

- > **Poursuivre le renforcement de l'hypercentre de Lyon au sud**, par une deuxième phase du projet de Lyon-Confluence, destinée à réaliser un quartier de centre-ville, dans le prolongement de Sainte-Blandine et de la première phase, pour consolider le rayonnement de l'agglomération lyonnaise.
- > **Créer un quartier composé d'un tissu urbain contemporain, diversifié, intense et attractif**, accueillant logements activités, commerces, services et équipements, ouvert sur un système d'espaces publics à différentes échelles, et relié aux grands paysages bâtis et naturels des fleuves et des balnes et aux réseaux de déplacements d'agglomération.
- > **Promouvoir un urbanisme à faible empreinte écologique, des courtes distances et des déplacements doux**, traitant les déchets et protégeant la santé, valorisant d'anciennes emprises industrielles en traitant les pollutions résiduelles, économe en énergies renouvelables et en ressources, respectueux du cycle de l'eau, et développant la trame verte, favorable à la biodiversité en ville.

Pour cela, ces orientations se déclinent selon une série de principes, qui ont été regroupés ici par « sous-thèmes », afin de mieux comprendre les besoins d'adaptation du PLU, qui seront exposés dans les chapitres suivants :

Le développement d'un nouveau quartier central, répondant aux valeurs de mixité, de qualité et de créativité de l'hyper-centre :

- Constituer un tissu urbain présentant une grande mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle.
- Favoriser des programmes promouvant l'innovation et la créativité, tant urbaines, paysagères, qu'architecturales. Accueillir des activités rattachées aux industries créatives, culturelles, à la recherche et développement, à l'innovation, à la création sous toutes ses formes, en lien notamment avec les activités implantées sur le port Rambaud.
- Assurer dans l'ensemble du nouveau quartier une part équilibrée entre surfaces de logements et surfaces tertiaires ou d'activités.
- Garantir un accès au logement adapté à tous les niveaux de revenus, par la construction d'une part conséquente de logements sociaux et intermédiaires.
- Répartir commerces et activités en rez-de-chaussée.
- Organiser la satisfaction des besoins en matière d'équipements publics de proximité et l'accueil éventuel d'un grand équipement d'agglomération.

Un nouveau quartier agréable à vivre, favorisant les déplacements doux et le plaisir de la déambulation :

- Maîtriser la présence de la voiture dans le quartier, en concevant un plan de déplacements en faveur des modes doux et des modes alternatifs aux véhicules individuels, en favorisant le partage de l'espace public, l'apaisement et la sécurisation des circulations, et en prévoyant des dispositions qui visent à optimiser l'offre de stationnement publique et privée.
- Favoriser une ville "marchable", en concevant un maillage de voiries et d'espaces ouverts au public, d'agrément, de loisirs et de détente, en continuité avec la trame urbaine existante, et à différentes échelles : une place centrale, dans le prolongement de la place nautique, rues et avenues apaisées à larges trottoirs, cours jardinées, le champ.
- Réduire les nuisances atmosphériques et sonores liées aux infrastructures, et réduire les emprises ferroviaires.

Une morphologie urbaine diversifiée, préservant la « mémoire du lieu » :

- Constituer un tissu urbain économe d'espace, à la morphologie urbaine dense, acceptant des hauteurs de bâti diversifiées, voire exceptionnellement de très grandes hauteurs.
- Permettre la mise en valeur de certains éléments architecturaux du passé industriel et économique du site, en les intégrant au tissu urbain.

Des espaces paysagers généreux et propices à la proximité :

- Ménager des espaces libres densément végétalisés au sein des îlots, pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur, participant au confort hygrométrique des occupants des immeubles.
- Permettre, quand cela se justifie, la traversée des îlots, pour favoriser l'efficacité des déplacements doux et le plaisir de la déambulation et de la découverte.
- Marquer nettement au sud la limite du tissu urbain dense orthogonal, pour conserver un espace de transition entre celui-ci et la pointe du confluent, dénommé "le champ", parc urbain habité, conçu comme un espace ouvert, moins dense, pouvant accueillir des constructions de moindre hauteur, mais où la présence du végétal est renforcée, et destiné à révéler et mettre en scène le paysage offert par la pointe du confluent, ses rives et ses balmes.
- Inscire le site du confluent et les berges du Rhône et de la Saône dans la continuité des aménagements du réseau d'espaces verts publics du reste de Lyon et des communes riveraines.

Une meilleure accessibilité à l'échelle de la ville :

- Assurer une desserte renforcée du quartier et améliorer les liaisons tous modes avec les arrondissements voisins et les communes de la porte sud de l'agglomération, tout en privilégiant les modes alternatifs de déplacements.
- Désenclaver le quartier Lyon-Confluence par la construction de ponts et passerelles franchissant les fleuves, et l'intégrer aux différents réseaux de déplacement : route, transports en commun, réseaux cyclables et piétonniers.
- Insérer le quartier dans le système de lignes fortes de transports en commun de l'agglomération et assurer sa desserte fine, en prolongeant notamment la ligne de tramway T1 jusqu'à la station de métro Debourg à Gerland.
- Concevoir les aménagements permettant d'optimiser la vitesse, la régularité et la sécurité des transports collectifs.
- Aménager à terme une halte ferroviaire sur la ligne Lyon-Givors-Saint-Etienne, bien connectée aux transports en commun urbains, donnant accès au sud de la presqu'île depuis ou à destination du grand sud-ouest lyonnais.
- Relier les deux quartiers ouest et est de la Confluence par le franchissement des lignes ferroviaires, pour désenclaver le port Rambaud et favoriser son lien avec le quartier du champ à l'est.
- Envisager à terme la requalification du quai Perrache en boulevard urbain, pour accueillir une circulation apaisée, ouverte à tous les modes, et permettre la valorisation et l'accessibilité des berges.

4.2. La traduction réglementaire des objectifs du projet

4.2.1. Le remplacement de l'OAQS « Hôtel de Région » par une OAQS globale pour Lyon Confluence 2^{ème} phase

L'Orientation d'Aménagement par Quartier ou Secteur de l'Hôtel de Région n'a plus lieu d'être. En effet, ce nouvel équipement est aujourd'hui réalisé. Avec la mise en œuvre de Lyon Confluence 2^{ème} phase, les abords de l'Hôtel de Région vont être amenés à évoluer, et c'est pourquoi il est englobé dans une nouvelle orientation d'aménagement, qui va concerner l'ensemble du site de la phase 2 de Confluence.

L'Orientation d'Aménagement par Quartier ou Secteur créée pour Lyon Confluence 2^{ème} phase vise à préciser les conditions d'aménagement sur les deux sous-secteurs envisagés : un quartier mixte et dense au nord de la nouvelle « transversale » (qui se prolongera par une passerelle franchissant le Rhône vers Gerland et la Saône vers l'Ouest), dénommé « le quartier » et un espace à la morphologie plus lâche, proposant des constructions de moindre importance dans un environnement paysager et plus fortement végétalisé, le « champ » au sud de cette transversale.

Les préconisations développées dans l'OAQS visent à préciser les conditions de compositions urbaines et bâties à l'échelle de chaque îlot constructible du « quartier » et du « champ ». Elles précisent également les conditions de préservation d'éléments patrimoniaux remarquables de l'ancien marché gare. Elles répondent ainsi à l'objectif urbain de fonder le nouveau quartier sur une morphologie urbaine diversifiée, préservant la « mémoire du lieu ».

Dans l'OAQS, sont ainsi développées :

o Les conditions d'implantation urbaine des nouvelles constructions :

- Pour le « quartier » : Le souhait est de privilégier des constructions à l'alignement au droit des rues et des placettes, larges trottoirs et passages publics qui « prolongeront la rue ». Ces constructions devront accueillir préférentiellement des rez-de-chaussée animés. Les passages publics qui permettront de traverser certains îlots seront dédiés aux modes doux et contribueront à créer des espaces apaisés, supports d'usages de proximité.
- Pour le « champ » : Les constructions seront intégrées dans un environnement très végétalisé. Chaque parcelle devra faire l'objet d'un aménagement paysager densément planté et les futures constructions, desservies par les voies périphériques (cours Charlemagne, quai Perrache,...) s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement au quai Perrache, afin de respecter un prolongement de la trame bâtie pré-existante sur Ste-Blandine.
- Les conditions d'implantation des équipements de quartier : à privilégier en rez-de-chaussée des nouvelles constructions et/ou dans les anciennes halles qui seront préservées et réhabilitées.

o Les conditions de composition architecturale des nouvelles constructions : Les nouvelles constructions devront respecter des implantations bâties répondant aux principes de droit au soleil pour les logements, de retraits entre les constructions, afin de garantir le plus de lumière du jour, des variations de hauteurs allant du R+2 au R+16, ainsi qu'une réserve pour deux tours, afin de proposer sur l'ensemble du futur quartier une typologie variée de bâtis dans son rapport au sol et dans les vues qu'ils pourront offrir à leurs occupants.

L'OAQS intègre également des principes d'implantation d'orientation des constructions, qui explicitent, les conditions d'affectation et d'implantation des nouvelles constructions et des espaces libres à créer au sein des îlots de ce nouveau morceau de ville.

o Les conditions de préservation du patrimoine : afin de garantir la préservation et la valorisation du patrimoine bâti présent sur l'ancien marché gare :

- Les anciennes halles du marché gare pourront être à réhabiliter ou à réinterpréter : l'objectif est de favoriser soit des réhabilitations contemporaines de qualité, soit des possibilités de réinterprétations et d'innovations architecturales dans le cadre de reconstructions, mais qui devront respecter au minimum les proportions (dont la hauteur) d'origine, l'emprise et le volume enveloppe des rez-de-chaussée de ces halles.
- Les principaux bâtiments à préserver, selon certaines préconisations spécifiées dans l'OAQS : le bâtiment porche, rue Casimir Périer, l'ancienne halle aux fleurs, les halles Girard et Caoutchouc, partiellement, dont les conditions de préservation sont précisées bâtiment par bâtiment.

4.2.2. La création d'une nouvelle zone urbaine UAC2 au règlement du PLU

Compte-tenu des spécificités du projet urbain envisagé pour la phase 2 de Confluence, dont les principes d'aménagement et de formes urbaines sont nettement différents de ceux de la phase 1, les modifications envisagées dans le cadre de cette révision simplifiée ont poussé à adapter le règlement, afin de répondre au mieux aux conditions d'implantations souhaitées sur le nouveau quartier. Ces modifications se traduisent par :

- Le changement de nom de la zone UAC en UAC1, à la place de l'actuelle zone UAC à l'ouest de la Confluence : le règlement littéral de la zone UAC d'origine n'est pas modifié, c'est simplement sa dénomination qui change, afin de créer un second règlement de zone plus adapté pour la phase 2 de Confluence et éviter les confusions.
- La création d'une nouvelle zone urbaine UAC2, avec son règlement de zone spécifique, pour la phase 2 de Confluence, objet de la présente révision. Cette zone UAC2 remplacera la zone UI qui couvre l'ensemble du secteur de l'ancien marché gare et certaines parcelles à l'ouest du cours Charlemagne, situées aujourd'hui en UAC. Un sous secteur spécifique au « champ » est également créé, dénommé UAC2c, afin de répondre aux spécificités de ce sous-secteur, plus paysager, moins dense, plus aéré.

Les noms de zones sont ainsi modifiés sur le plan de « Zonages et autres prescriptions ».

En parallèle, bien entendu, le périmètre d'attente de projet, reporté au plan de « Zonages et autres prescriptions » sera supprimé.

Compte-tenu des objectifs de la phase 2 de Confluence, un règlement spécifique est créé pour la zone UAC2, afin de répondre aux principaux objectifs en termes :

- de mixité des fonctions,
- de morphologie urbaine diversifiée (diversité des formes urbaines, des hauteurs, constructions non accolées privilégiées,...),
- d'aménagement d'espaces publics en prolongement des rues,
- d'aménagement d'espaces verts de qualité en cœur d'îlot et d'espaces verts plus densément plantés et répondant à des objectifs environnementaux dans le champ (noues paysagères, cordons de boisements, allées piétonnes,...)
- de « réduction » de la place de la voiture, en optimisant l'offre de stationnement public et privé, afin de favoriser « la ville marchable » dans ce nouveau quartier.

C'est pourquoi, les principales dispositions du nouveau règlement de zone concernent :

Article 5 UAC2 - Caractéristiques des terrains : non règlementé

Article 6 UAC2 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies : possibilité d'implantation en limite de référence ou en retrait minimum de 2 mètres. Sont notamment considérées comme futures limites de référence les voies et espaces publics reportés au schéma de l'OAQS.

Article 7 UAC2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : possibilité d'implantation en limite ou avec un retrait, en respectant une distance minimale de 4 mètres entre les constructions en vis-à-vis de part et d'autre d'une limite séparative, et de 8 mètres au droit d'une nouvelle construction haute (les R+16 à 53 mètres repérés dans l'OAQS et les tours).

Article 8 UAC2 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les nouvelles constructions ne peuvent être accolées, en dehors des halles ou parties de halles à conserver. Les prospects à respecter entre constructions sont les mêmes que ceux cités à l'article 7 (4 mètres ou 8 mètres minimum).

Article 9 UAC2 - Emprise au sol des constructions :

- Pour le « quartier » (zone UAC2) : non règlementée.
- Pour le « champ » (zone UAC2c) : l'emprise au sol des constructions est limitée à 30%, en dehors des terrains occupés par des constructions existantes qui seront maintenues (au moins partiellement), afin de respecter l'objectif de « constructions noyées dans un espace très aéré et végétalisé », de type « campus vert ».

Article 10 UAC2 - Hauteur maximale des constructions :

- Pour le « quartier » (zone UAC2) : la hauteur maximale des constructions est limitée à 34 mètres (en dehors des secteurs repérés dans l'OAQS comme pouvant accueillir des immeubles hauts), avec un nombre de niveaux ne devant pas dépasser R+9, ce qui correspond aux constructions envisagées le long des voies structurantes du quartier (cours Charlemagne, quai Perrache, le long de la transversale, principalement). Les secteurs du futur quartier qui recevront les immeubles « hauts » (R+16) sont indiqués dans l'OAQS. Leur hauteur est limitée à 53 mètres. Une dizaine de bâtiments est ainsi envisagée sur le quartier. Trois polygones d'implantation sont également prévus, destinés à recevoir deux immeubles de grande hauteur (IGH) dont la hauteur pourrait dépasser les 150 mètres, au sud du cours Charlemagne, et un nouveau bâtiment, le long de la transversale, destiné à accueillir un équipement d'intérêt d'agglomération, dont la hauteur ne dépassera pas les 50 mètres.
- Pour le « champ » (zone UAC2c) : la hauteur maximale des constructions est limitée à 25 mètres, soit un nombre de niveaux maximum ne devant pas dépasser R+6.
- Des dispositions sont également prévues pour préciser les hauteurs possibles des rez-de-chaussée, selon les différents cas de figures : intégration d'une mezzanine, surélévation en cas de logements en rez-de-chaussée,...

Article 11 UAC2 - Aspect des constructions : Des dispositions spécifiques sont prévues pour répondre aux objectifs de volumétries simples, de traitement des toitures, de clôtures, ... en cohérence avec les nouvelles exigences environnementales.

Article 12 UAC2 - Stationnements : Les stationnements seront à réaliser en sous-sol et les normes de stationnement sont adaptées en fonction des objectifs ambitieux de Lyon Confluence 2^{ème} phase, qui visent à développer la ville « marchable » et compte tenu notamment de la réalisation de parkings profonds mutualisés prévue par l'aménageur d'où principalement :

- pour les logements : une place pour 115 m² SHON, avec au minimum 0,6 place par logement ;
- pour les bureaux : pas de changement, en cohérence avec le reste le Plan de Déplacements Urbains (PDU) : 1 place minimum pour 180 m² SHON et 1 place maximum pour 90 m² SHON ;
- pour le commerce : une place pour 75 m² de surface de vente, quelle que soit l'importance du commerce ;

- pour les résidences étudiants, et foyers de jeunes et de travailleurs : une place pour 150 m² de SHON, avec un minimum d'une place pour 6 chambres, norme réduite de moitié sur le quartier par rapport aux autres quartiers de l'agglomération ;

- pour les deux-roues : une norme moyenne de 2,5 m² par tranche de 100 m² SHON (logements, bureaux, équipements publics) et doublée 5 m² pour les résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, en faisant en sorte que ces places soient réalisées en rez-de-chaussée des constructions dans un local collectif ou en sous-sol ou dans les cœurs d'îlots.

Article 13 UAC2 - Espaces libres et plantations : Le principe général est de créer un quartier agréable à vivre, dont les cœurs d'îlots et le champ seront libérés de toutes circulations et destinés aux résidents, aux visiteurs et actifs du quartier, d'où un objectif de traitement paysager imposé pour l'ensemble des espaces libres non occupés par les constructions, les voiries et accès aux stationnements, en privilégiant au maximum des espaces de pleine terre :

- pour le « quartier » (zone UAC2) : des espaces paysagers et plantés en pleine terre, sauf pour les emprises concernées par des parkings en sous-sol pour lesquels une épaisseur minimale de 0,60 m ou de 1,50 m de terre végétale (calculée en dessous du niveau du terrain naturel), selon que les parkings débordent ou pas de plus ou moins 4 mètres au-delà de l'emprise au sol du bâtiment auquel ils sont liés ;

- pour le « champ » (zone UAC2c) : un objectif minimal de 50% des espaces verts à créer en pleine terre et un minimum de plantations (1 arbre à haute tige pour 40 m²), afin de garantir un espace densément planté.

Article 14 UAC2 - Coefficient d'Occupation du sol : non réglementé.

4.2.3. L'adaptation des documents graphiques règlementaires du PLU

- Le plan des « Zonages et autres prescriptions » au 1/5000 : remplacement des zones UAC et UI du PLU opposable, accompagné de modifications des prescriptions graphiques (dont des éléments bâtis à préserver, débouchés de voirie et une localisation préférentielle pour équipement n°5), par :
 - L'adaptation des limites de zones entre UAC1 et UAC2 à l'ouest du cours Charlemagne.
 - La création d'une nouvelle zone UAC2 sur le « quartier », au nord de la « transversale », nouvelle limite structurante du quartier, créée entre le cours Charlemagne et le quai Perrache, au droit de la halle Girard. Cette nouvelle zone UAC2 prévoit également les principaux débouchés de voirie, et piétonniers sur le tronçon de la transversale concerné, prévus dans le cadre du projet.
 - La création d'une sous-zone UAC2c au sud de cette transversale, pour identifier les « règles » plus spécifiques au « champ ».
 - L'intégration de trois polygones d'implantation, pour les deux immeubles de grande hauteur prévus au sud de la « transversale » et de part et d'autre du cours Charlemagne, et un polygone pour l'équipement culturel d'agglomération, envisagé le long de la transversale, au droit du quai Perrache.
 - Un nouvel emplacement réservé pour équipement public (à la place de l'emplacement réservé n°5 au PLU opposable) : l'ER n°16 pour la place à réaliser dans le prolongement de la place nautique et aux pieds de l'hôtel de Région.

- Deux localisations préférentielles pour équipements publics sont indiquées : l'une n°6 pour la réalisation d'un groupe scolaire, qui pourrait être réalisé à l'intérieur d'une des principales halles du marché qui serait conservée, et la seconde n°7 pour l'équipement culturel d'agglomération, qui pourrait être réalisé de part et d'autre de la transversale.

- L'adaptation des constructions à préserver inscrits en Eléments Bâti à Préserver (EBP) : Le bâtiment au 42 quai Perrache ne sera pas préservé. Les bâtiments qui finalement seront à préserver (totalement ou partiellement) sont le bâtiment porche, rue Casimir Périer, l'ancienne halle aux fleurs et les deux halles, au sud de la transversale : Girard et Caoutchouc.

- L'indication des débouchés de voiries et de cheminements, qui imposent et préfigurent la trame viaire interne du quartier, dans le prolongement du réseau existant sur la Confluence.

- La localisation des linéaires toutes activités, définissant la vocation des rez-de-chaussée, qui se développeront le long d'axes choisis de la future trame viaire, au cœur du quartier.

- Le plan des « Hauteurs » au 1/5000 :

Il est constitué de trois types de hauteurs indiquées :

- Un secteur de zone avec une hauteur indiquée graphiquement > à 25 mètres, pour le « quartier » et limitée au règlement à 34 mètres. Des hauteurs spécifiques limitées ponctuellement à 53 mètres permettant des immeubles plus hauts, une dizaine, prévus dans le quartier sont indiquées dans l'OAQS.

- Un secteur de zone avec une hauteur indiquée graphiquement avec une hauteur maximale à 25 mètres pour le « champ ».

- Trois polygones d'implantation : deux dont la hauteur est non réglementée c'est-à-dire déplafonnée (> à 25 mètres), pour les deux Immeubles de Grande Hauteur (IGH) prévus au sud du cours Charlemagne (qui devraient dépasser les 150 mètres), et un polygone pour l'équipement à réaliser le long de la « transversale », au droit du quai Perrache (dont la hauteur est limitée à 50 mètres).

- Le plan des polarités commerciales :

Le projet porté pour la 2^{ème} phase s'inscrit dans la continuité des objectifs, énoncés dès l'origine du projet Lyon Confluence, de reconquête urbaine, d'extension de l'hyper-centre de Lyon et de renforcement du rayonnement de l'agglomération.

La densité et la mixité des fonctions permettent le développement d'une ville « marchable », ville des courtes distances dans laquelle la proximité des commerces et des services limite l'usage de la voiture.

Il est donc proposé de développer au cœur du quartier une polarité de commerces de proximité au du futur groupe scolaire favorisant la vie de quartier et s'articulant au des parcours piétons offerts par les différents types d'espaces publics. La conservation de halles de l'ancien marché de gros, dans le quartier et dans le champ, permettront de mettre à disposition de commerces et de services, des locaux atypiques dont la surface peut aller jusqu'à 1000 m².

Aussi, un périmètre de polarité commerciale plafonnée à 1000 m² de surface de vente est inscrit pour le cœur du quartier et la partie du champ située à l'est du cours Charlemagne.

Par ailleurs, à l'image du cours Charlemagne dans sa partie nord, les axes structurants qui ceinturent le quartier ont un potentiel commercial dont l'échelle dépasse celle de la proximité. Un périmètre de polarité commerciale plafonnée à 3500 m² donnera l'opportunité de créer des équipements commerciaux plus importants : le long du cours Charlemagne, notamment au de la future station de tramway « le Champ », le long de la transversale pour accompagner le développement lié à l'implantation du grand équipement culturel, et le long du quai Perrache, qui doit pourvoir d'ores et déjà afficher une façade ouverte vers le Rhône, avec des rez-de-chaussée animés et visibles, avant même le déclassement de l'autoroute A7.

En conséquence, sont prévues les dispositions suivantes :

- Un périmètre de polarité commerciale fixant un plafond à 3500 m² de surface maximum le long des axes structurants.
 - Pour le reste, le plafond commercial des nouvelles surfaces à créer sera limité à 1000 m² de surface de vente (pour le champ et les cœurs d'îlots du quartier).
 - Des linéaires toutes activités sont prévus le long des axes majeurs et rues mixtes envisagées sur le quartier (cours Charlemagne, quai Perrache, la « transversale », rue Delandine et rue Montrochet prolongées).
- Le plan des servitudes de mixité sociale :
 - Comme pour la ZAC n°1 de Lyon Confluence, l'obligation de secteur de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5.16° est graphiquement supprimée. En effet, la programmation des logements pour Lyon Confluence phase 2 prévoit un objectif de réalisation de 30 % de logements sociaux. Comme pour toutes les ZAC, ce sont les dispositions ainsi définies au dossier de réalisation de la ZAC qui s'imposeront, et non les pourcentages habituellement et uniformément prescrits au PLU sur le reste du territoire de la ville de Lyon.
 - Par souci de cohérence graphique, l'obligation de mixité sociale est également supprimée sur l'emprise du musée des Confluences au sud (non concerné par cet objectif).

4.2.4. L'adaptation des annexes

Compte-tenu des modifications précédemment citées, les listes des éléments bâtis à préserver, des localisations préférentielles pour équipements, des emplacements réservés pour équipements publics, des secteurs de mixité sociale et des périmètres d'attente de projets, sont mises à jour.

4.3. Tableau des superficies des zones et des boisements et leur évolution

(page 21 du rapport de présentation)

LYON - 2^e arrondissement

Superficie des zones au PLU (en ha)

Surface		336,36	
Dont surface d'eau		89,79	
Zones urbaines		Av.RS9	Ap.RS9
Centre	UA	115,45	115,45
	UAp		
	UAt		
	UAC	26,49	55,98
	UB	37,62	37,62
	UC		
	UCp		
Habitat collectif dominant	URM		
	URMA		
	UR		
	URD		
	URs		
Habitat individuel dominant	UPb		
	UPc		
	UPs		
Prise en compte du paysage, du patrimoine archéologique et des risques	UL	97,24	97,24
	ULC	20,21	20,50
	URP		
	URPpa		
Activités économiques	UI	29,79	
Zones spécialisées	USP	9,57	9,57
	UIP		
TOTAL		336,37	336,36

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.RS9	Ap.RS9
Espaces boisés classés	0,36	0,36
Espaces végétalisés à mettre en valeur	0,04	0,04
Plantation sur domaine public à protéger	9,90	9,90
TOTAL	10,30	10,30

5. SYNTHÈSE : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU

Compte-tenu de l'importance du projet de la phase 2 de Confluence et afin de faciliter la lecture des changements apportés au PLU en cohérence avec le projet, il est proposé ici de reprendre les objectifs du PADD regroupés par sous-thèmes, et de vérifier la façon dont ils ont été traduits dans les différents documents du PLU, objets de la présente révision simplifiée.

(Les objectifs du PADD et leurs traductions dans les outils règlementaires ci-dessous seront repris de façon synthétique dans les pages concernées du cahier communal de Lyon).

OBJECTIFS : Le développement d'un nouveau quartier central, répondant aux valeurs de mixité, de qualité et de créativité de l'hyper-centre :

	<ul style="list-style-type: none"> - Constituer un tissu urbain présentant une grande mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle. - Favoriser des programmes promouvant l'innovation et la créativité, tant urbaines, paysagères, qu'architecturales. Accueillir des activités rattachées aux industries créatives, culturelles, à la recherche et développement, à l'innovation, à la création sous toutes ses formes, en lien notamment avec les activités implantées sur le port Rambaud. - Assurer dans l'ensemble du nouveau quartier une part équilibrée entre surfaces de logements et surfaces tertiaires ou d'activités. - Garantir un accès au logement adapté à tous les niveaux de revenus, par la construction d'une part conséquente de logements sociaux et intermédiaires. - Répartir commerces et activités en rez-de-chaussée. - Organiser la satisfaction des besoins en matière d'équipements publics de proximité et l'accueil éventuel d'un grand équipement d'agglomération.
CONSEQUENCES :	
Orientation d'Aménagement (OAQS)	<ul style="list-style-type: none"> - Conditions d'implantation des nouvelles constructions et, notamment des équipements, spécifiées.
Règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage UAC2, permettant la mixité des fonctions. - Préconisations spécifiques pour les affectations et le volume des rez-de-chaussée.
Documents graphiques	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression du périmètre d'attente de projet, au titre de l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme. - Plan des polarités commerciales adapté dans le prolongement du quartier Ste Blandine et de la phase 1 de Confluence. - Linéaires toutes activités prévus le long des axes majeurs (cours Charlemagne, quai Perrache,...). - Polygone d'implantation pour un équipement culturel d'agglomération au droit de la « transversale ». - Localisations préférentielles pour les futurs équipements (équipement d'intérêt d'agglomération, groupe scolaire).

OBJECTIFS : Un nouveau quartier agréable à vivre, favorisant les déplacements doux et le plaisir de la déambulation :

	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser la présence de la voiture dans le quartier, en concevant un plan de déplacements en faveur des modes doux et des modes alternatifs aux véhicules individuels, en favorisant le partage de l'espace public, l'apaisement et la sécurisation des circulations, et en prévoyant des dispositions qui visent à optimiser l'offre de stationnement publique et privée. - Favoriser une ville "marchable", en concevant un maillage de voiries et d'espaces ouverts au public, d'agrément, de loisirs et de détente, en continuité avec la trame urbaine existante, et à différentes échelles : une place centrale, dans le prolongement de la place nautique, rues et avenues apaisées à larges trottoirs, cours jardinées, le champ. - Réduire les nuisances atmosphériques et sonores liées aux infrastructures, et réduire les emprises ferroviaires.
<p>CONSEQUENCES :</p>	
<p>Orientation d'Aménagement (OAQS)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Définition des nouvelles voies et espaces publics projetés et des conditions d'implantation par rapport à ces voies et espaces publics. - Fronts bâtis alignés favorables à l'accueil d'activités le long des grands axes et préservant le cœur du quartier. - Préconisations spécifiques concernant les passages publics, traversant les îlots et dédiés aux modes doux. - Préconisations spécifiques pour le « champ », qui prévoient des allées dédiées aux modes doux en priorité.
<p>Règlement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage UAC2, avec des dispositions et normes spécifiques pour les stationnements à l'article 12 (réalisation des stationnements imposée en sous-sol, normes réduites pour les logements, bureaux,...), composition urbaine dense mais végétalisée incitant à la recherche de solutions mutualisées de stationnement.
<p>Documents graphiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Débouchés de voiries et piétonniers indiqués au plan « Zonage et autres prescriptions ».

OBJECTIFS : <u>Une morphologie urbaine diversifiée, préservant la « mémoire du lieu » :</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Constituer un tissu urbain économe d'espace, à la morphologie urbaine dense, acceptant des hauteurs de bâti diversifiées, voire exceptionnellement de très grandes hauteurs. - Permettre la mise en valeur de certains éléments architecturaux du passé industriel et économique du site, en les intégrant au tissu urbain.
CONSEQUENCES :	
Orientation d'Aménagement (OAQS)	<ul style="list-style-type: none"> - Conditions d'implantation des nouvelles constructions (composition urbaine et composition bâtie) par îlot pour le « quartier » (<i>y compris schéma</i>). Une série de préconisations reprennent les objectifs d'ensoleillement, de lumière naturelle etc... souhaités pour ce futur quartier. - Secteurs localisés autorisant des immeubles hauts, indiqués dans le schéma de l'OAQS : visant à accueillir des constructions à R+16, dont la hauteur est limitée à 53 mètres, ainsi que deux secteurs réservés à l'accueil d'immeubles de grande hauteur. - Conditions d'implantation des nouvelles constructions pour le « champ ». - Préconisations spécifiques pour la préservation patrimoniale des anciennes « halles » (possibilité de les réhabiliter, de les reconstruire et de les réinterpréter) et des quatre éléments bâtis remarquables (<i>indiqués en EBP dans le plan de zonage</i>). - Mise en valeur de l'ancienne trame urbaine Perrache par les voies et espaces publics projetés et par le principe d'orthogonalité des constructions.
Règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage UAC2, avec des dispositions spécifiques concernant l'implantation des nouvelles constructions (articles 6, 7 et 8) et des modalités spécifiques pour les hauteurs (article 10).
Documents graphiques	<ul style="list-style-type: none"> - Polygones d'implantation au plan « Zonage et autres prescriptions » pour les deux immeubles de grande hauteur rendus possibles au sud du cours Charlemagne et pour l'équipement public au nord de « la transversale ». - Quatre hauteurs différenciées au plan des « Hauteurs » : > à 25 m pour le « quartier » (c.f. règlement et OAQS précisant les conditions d'une diversité limitative des hauteurs autorisées), < à 25 m pour le « champ », deux polygones sans plafond de hauteur (pour la réalisation de deux immeubles grande hauteur), et un polygone limité à 50 m pour l'équipement culturel d'agglomération. - Quatre édifices de l'ancien marché gare indiqués en éléments bâtis à préserver (EBP) et dont les conditions de préservation ou de transformation sont spécifiées dans l'OAQS.

OBJECTIFS : Des espaces paysagers généreux et propices à la proximité :

- Ménager des espaces libres densément végétalisés au sein des îlots, pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur, participant au confort hygrométrique des occupants des immeubles.
- Permettre, quand cela se justifie, la traversée des îlots, pour favoriser l'efficacité des déplacements doux et le plaisir de la déambulation et de la découverte.
- Marquer nettement au sud la limite du tissu urbain dense orthogonal, pour conserver un espace de transition entre celui-ci et la pointe du confluent, dénommé "le champ", parc urbain habité, conçu comme un espace ouvert, moins dense, pouvant accueillir des constructions de moindre hauteur, mais où la présence du végétal est renforcée, et destiné à révéler et mettre en scène le paysage offert par la pointe du confluent, ses rives et ses balmes.
- Inscrire le site du confluent et les berges du Rhône et de la Saône dans la continuité des aménagements du réseau d'espaces verts publics du reste de Lyon et des communes riveraines.

CONSEQUENCES :**Orientation
d'Aménagement
(OAQS)**

- Préconisations spécifiques pour favoriser des espaces verts de qualité en cœur d'îlot sur le « quartier ».
- Préconisations spécifiques concernant les passages publics, traversant les îlots et dédiés aux modes doux.
- Préconisations spécifiques pour imposer un environnement paysager plus dense dans le « champ ».
- Préconisations spécifiques pour le « champ », qui prévoit des allées dédiées aux modes doux en priorité.

Règlement

- Zonage UAC2, avec des dispositions spécifiques à l'article 13 pour faire en sorte que tous les espaces non construits soient paysagers, et imposer également la réalisation d'espaces en pleine terre (et donc paysagers), ainsi que des épaisseurs de terre conséquentes obligatoires au dessus des parkings en sous-sol (en imposant des profondeurs minimales au dessus des dalles des parkings en sous-sol).
- Sous-zonage UAC2c, spécifique au « champ » : coefficient d'emprise au sol limité à 30% sur ce secteur (article 9), dispositions plus ambitieuses, notamment de réalisation de 50% des espaces en pleine terre et de plantations (article 13).

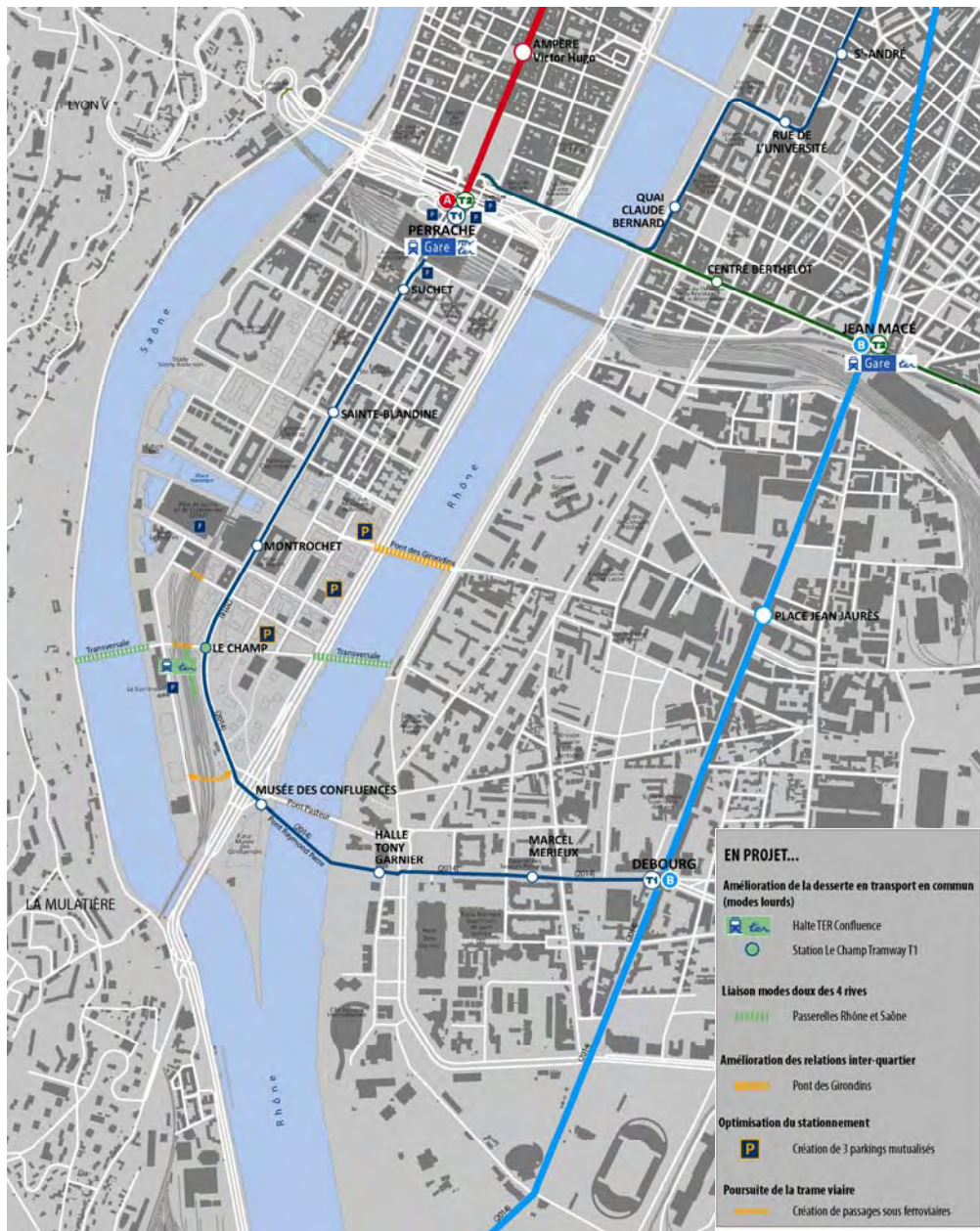
**Documents
graphiques**

- Débouchés piétonniers indiqués au plan « Zonage et autres prescriptions ».

Une meilleure accessibilité à l'échelle de la ville

OBJECTIFS :

	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une desserte renforcée du quartier et améliorer les liaisons tous modes avec les arrondissements voisins et les communes de la porte sud de l'agglomération, tout en privilégiant les modes alternatifs de déplacements. - Désenclaver le quartier Lyon-Confluence par la construction de ponts et passerelles franchissant les fleuves, et l'intégrer aux différents réseaux de déplacement : route, transports en commun, réseaux cyclables et piétonniers. - Insérer le quartier dans le système de lignes fortes de transports en commun de l'agglomération et assurer sa desserte fine, en prolongeant notamment la ligne de tramway T1 jusqu'à la station de métro Debourg à Gerland. - Concevoir les aménagements permettant d'optimiser la vitesse, la régularité et la sécurité des transports collectifs. - Aménager à terme une halte ferroviaire sur la ligne Lyon-Givors-Saint-Etienne, bien connectée aux transports en commun urbains, donnant accès au sud de la presqu'île depuis ou à destination du grand sud-ouest lyonnais. - Relier les deux quartiers ouest et est de la Confluence par le franchissement des lignes ferroviaires, pour désenclaver le port Rambaud et favoriser son lien avec le quartier du champ à l'est. - Envisager à terme la requalification du quai Perrache en boulevard urbain, pour accueillir une circulation apaisée, ouverte à tous les modes, et permettre la valorisation et l'accessibilité des berges.
<h3>CONSEQUENCES :</h3>	
Orientation d'Aménagement (OAQS)	<ul style="list-style-type: none"> - Indication des continuités vers Gerland (le pont des Girondins et la passerelle dans le prolongement de la « transversale »), et vers le port Rambaud et la rive droite de la Saône (passages dénivelés, passerelle).
Règlement	<ul style="list-style-type: none"> - L'article 12 fixe des normes de stationnement limitatives pour les logements, bureaux,... destinées à encourager l'usage des modes de déplacement alternatifs (transports en commun, modes doux), et une surface minimale significative pour la réalisation de stationnements pour les deux-roues dans les constructions.
Documents graphiques	<ul style="list-style-type: none"> - Débouchés de voiries et de cheminements, assurant la poursuite de la trame viaire et de la perméabilité du futur quartier. - Emplacement réservé n°16 pour une place publique majeure au centre stratégique du quartier.



La présente carte constitue une illustration des orientations générales décrites ci-avant en matière de structuration des différents réseaux de déplacements, envisagés ou programmés, dans et à proximité du secteur de Lyon-Confluence, et qui déterminent la conception même du projet.

Le plan local d'urbanisme n'a cependant pas vocation à être un document de programmation opérationnelle des différentes opérations et ouvrages devant y concourir, ce qui constitue des phases ultérieures, a fortiori si ces ouvrages ou opérations sont soumis eux-mêmes à des procédures qui leurs sont propres (concertations préalables, enquêtes publiques, déclarations d'utilité publique ou de projets), à l'initiative de leurs maîtres d'ouvrages respectifs.

Cette carte est donc présentée à titre de simple information, en vue d'explicitier et rendre compréhensibles les enjeux de déplacements, et d'ouvrages supports, et la cohérence d'ensemble du projet.