

2 OAQS

Orientation d'aménagement par quartier ou secteur

SOMMAIRE

- OAQS 2-1 - Hôtel de Région : supprimée
- OAQS 2-4 - Confluence - deuxième phase : créée

Orientation d'aménagement

Hôtel de Région

2.1
OACS

Objectif

Favoriser l'implantation de l'Hôtel de Région dans le respect des orientations du projet de Lyon Confluence.

Principes d'aménagement

Les terrains préalablement occupés par l'ancienne Cité ferroviaire sont désignés pour l'implantation du Siège de la région Rhône Alpes. Après la libération des emprises voisines du Marché d'Intérêt National, le terrain sera longé par deux nouvelles voies publiques :

- au Sud, la rue Montrochet prolongée depuis la Saône vers les quais du Rhône,
- à l'Est, la rue Smith prolongée vers le Sud.

L'aménagement de l'îlot

Un parvis d'accueil de l'institution sera constitué au nord de l'emprise de

l'opération, pour l'organisation des accès protocolaires et publics.

Cet espace, qui devra présenter une forme simple, est destiné à être intégré ultérieurement dans la grande esplanade prolongeant la place nautique en direction du quai Perrache, espace public majeur dégageant une grande perspective du paysage des berges de la Saône (balmes de Sainte-Foy) en direction du Rhône. La géométrie, le dimensionnement de cet espace, ainsi que les constructions implantées en rive (dont éventuels éléments architecturaux en surplomb) devront rester compatibles avec l'objectif



d'une transparence visuelle depuis la place nautique jusqu'au Rhône.

Destiné à participer au maillage viaire du secteur, cet espace de parvis est appelé à être classé à terme dans le domaine public. A ce titre, aucune construction autre que celles compatibles avec l'aménagement et l'occupation du domaine public n'est possible en sous-sol de cet espace.

Les accès stationnement et livraisons seront organisés par l'Est du terrain.

La hauteur des constructions du projet pourra partiellement être élevée au-dessus du velum environnant, et constituer un signal.



PLU OPPOSABLE

2.4

OAQS

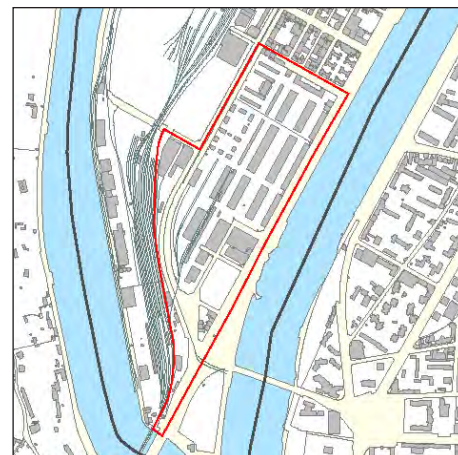
Orientation d'aménagement

Confluence - Deuxième phase

Objectif

La deuxième phase de Lyon-Confluence à l'est du Cours Charlemagne, à la place de l'ancien marché-gare, vise à poursuivre le développement de la Presqu'île vers le sud.

Un nouveau quartier se développera, composé de deux parties aux ambiances contrastées : « le quartier » et le « champ », 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.



Principes d'aménagement

COMPOSITION URBAINE

Un nouveau quartier organisé autour d'îlots mixtes, ouverts sur des espaces publics, qui privilégie l'animation des rez-de-chaussée et les déplacements en modes doux

Pour répondre à l'objectif de créer un environnement urbain et bâti de grande qualité, la composition du quartier s'appuie sur une trame régulière, avec des cœurs d'îlot paysagers à dominante végétale et ouverts sur l'espace public. Pour répondre au principe de « ville marchable », un réseau de placettes, de larges trottoirs et de passages publics accompagne les rues du quartier offrant ainsi une diversité d'espaces de qualité au droit des commerces, des services et des équipements ...

LE « QUARTIER »

Les nouvelles constructions devront respecter les principes suivants :

1. Les constructions s'implanteront préférentiellement à l'alignement de la limite de référence, au droit de ces voies et espaces publics cités ci avant.
2. Les rez-de-chaussée des nouvelles constructions, implantées sur les espaces publics devront permettre de favoriser l'animation de ces espaces, en privilégiant des équipements, des activités ou des commerces.
3. les passages publics qui traversent certains îlots devront permettre de créer des lieux apaisés, support d'usages de proximité et/ou d'accès à des équipements, services, commerces... Ils favoriseront la porosité des îlots et accueilleront prioritairement des parcours pour les modes doux, véhicules de services et de sécurité.

Les équipements de vie répartis sur l'ensemble du quartier

Outre les équipements d'agglomération à forte attractivité (l'Hôtel de Région, le nouvel équipement majeur à réaliser le long de la transversale), des équipements de proximité viendront conforter l'offre du quartier.

Ces équipements de quartier s'intégreront dans la composition des îlots : ils pourront s'implanter :

- soit dans tout ou partie de halles à réhabiliter,
- soit en rez-de-chaussée des constructions, en contact direct avec l'espace public.

LE « CHAMP »

Les nouvelles constructions seront intégrées dans un environnement très végétalisé, dont le traitement paysager sera similaire à celui des espaces publics :

1. Chaque parcelle fera l'objet d'un aménagement paysager densément planté, en cohérence avec l'espace public qui la dessert et laissant une part réduite à l'accueil des constructions. Les plantations en accompagnement des noues, haies arbustives, espaces verts, ... seront privilégiées.
2. Ce secteur sera desservi par des promenades publiques réservées aux piétons, cycles et aux services de sécurité. Les constructions seront desservies depuis les voies périphériques et s'implanteront en retrait de ces voies, afin de renforcer le caractère naturel de ce secteur de la Presqu'île sud. Elles pourront s'ouvrir sur les promenades et a minima offrir des vues au travers de clôtures, alternant entre transparence et végétalisation.

Orientation d'aménagement

Confluence - Deuxième phase

2.4

OAQS

Principes d'aménagement



2.4

OAQS

Orientation d'aménagement

Confluence - Deuxième phase

Principes d'aménagement

COMPOSITIONS BATIES

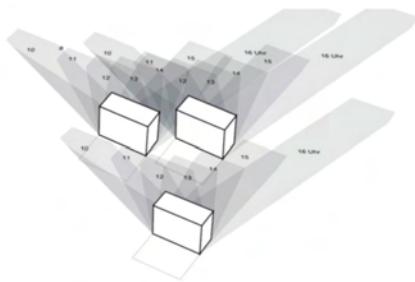
LE « QUARTIER »

Les principes fondateurs à respecter

Ce nouveau quartier vise à intégrer au maximum les exigences de développement durable, afin de produire un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants. Ainsi, la conception des îlots urbains du quartier devra répondre aux principes suivants :

Le droit au soleil pour tous les logements

Les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles puissent offrir un minimum de 2 heures d'ensoleillement au 21 décembre à ses occupants. C'est pourquoi, une diversité de typologies et de gabarits de constructions est préconisée.

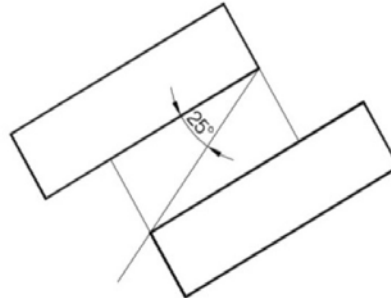


Des conditions de gabarits et de prospects pour assurer le plus de lumière du jour et la préservation de cœurs d'îlots verts :

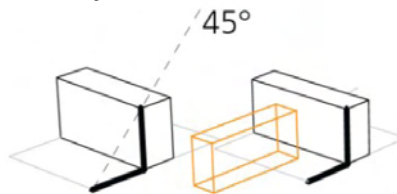
1. Sur chaque îlot, les constructions respecteront des implantations orthogonales par rapport à leurs voies d'accès périphériques, en référence à la trame du quartier Sainte Blandine, situé au nord du nouveau quartier.
2. Les îlots accueilleront de façon préférentielle des constructions de différentes hauteurs, pouvant aller du R+2, plutôt implantés en cœur d'îlot, au R+5/+6, R+9/+10, à privilégier le long des voies structurantes, voire un « immeuble haut » de hauteur limitée à 53 mètres (R+16), élément de « repère » dans le quartier. Voir schéma ci-contre - Immeubles hauts

3. Les constructions à l'échelle de chaque îlot seront majoritairement non accolées et leur gabarit et implantation devront respecter des retraits entre constructions et en cœur d'îlot afin de favoriser le maximum de lumière naturelle et de dégagement visuel vers les cœurs d'îlots végétalisés.

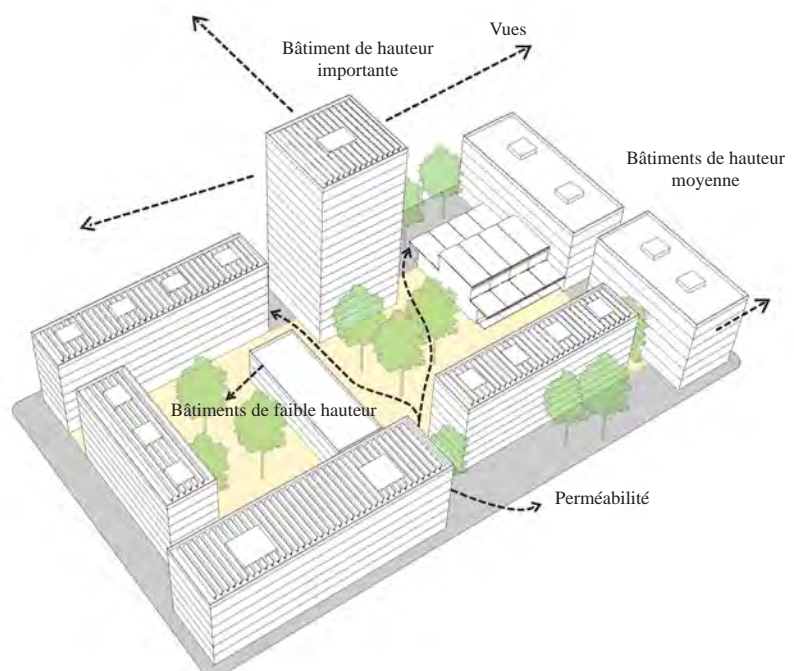
Principe d'orientation des bâtiments pour éviter l'effet «corridor» et ménager les vues



Principe d'implantation pour fixer les distances entre les façades



Le quartier : îlot type



4. Seuls les bâtiments des anciennes halles du marché (réhabilités ou réinterprétés) pourront être accolés à d'autres constructions.

LE CHAMP

Les nouvelles constructions devront respecter les principes suivants :

1. Les constructions neuves, en retrait des voies, s'implanteront selon une implantation orthogonale par rapport au quai Perrache afin de créer une continuité bâtie avec les constructions existantes.
2. Sur une même parcelle, une variation des hauteurs des constructions est à privilégier, afin de favoriser une diversité des formes urbaines sur cette partie très aérée du quartier.

Orientation d'aménagement

Confluence - Deuxième phase

2.4
OAQS

Principes d'aménagement

PRESERVATION DU PATRIMOINE

L'objectif est de tenter de préserver des anciennes constructions de l'ancien marché de gros, afin de créer une identité particulière à ce quartier.

La préservation des anciennes halles du marché gare : réhabilitation ou réinterprétation architecturale de ces unités

Le respect de la proportion d'origine des halles est prioritaire, qu'elles soient réhabilitées ou reconstruites et réinterprétées. Dans le cadre de constructions ou reconstructions, les principes suivants devront être respectés :

- les proportions et le rythme des travées d'origine devront guider le projet de construction ;
- l'emprise et le gabarit du rez-de-chaussée devront être conservés (hauteur à 4,50 m) ;
- la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur des halles d'origine (10,80 mètres) ;
- la surface de la nouvelle construction devra être équivalente à la superficie d'origine de la halle ou portion de halle pré-existante ;
- les aménagements intérieurs seront libres.

Par contre, la préservation des anciennes halles dépendra de l'état de la structure du bâti et de leur capacité à être réhabilitée. C'est pourquoi, il sera possible :

- De réhabiliter une halle complète ou une partie, dans le respect des proportions d'origine. Les choix des transformations apportées devront être justifiés au regard d'un programme spécifique projeté, d'orientations environnementales... sans dénaturer le volume originel des bâtiments.
- De réinterpréter par une architecture contemporaine ces anciennes halles en respectant leurs proportions et leur hauteur d'origine.



Des bâtiments protégés, héritage de l'histoire du marché de gros

Le marché de gros a été conçu et réalisé en 1961. Pour respecter la mémoire des lieux, quatre bâtiments d'origine devront être conservés et réhabilités, en respectant l'architecture originelle de ces édifices et avec la possibilité de démolir partiellement une partie de ces édifices (principalement pour ceux implantés le long de la future « transversale »).

Principes de préservation et de mise en valeur préconisés



Le bâtiment porche, rue Casimir Périer

Ancien bâtiment administratif du marché de gros, conçu avec une ossature en maçonnerie et béton armé et une couverture en terrasse.

Principes :

- Préservation de l'ensemble du bâtiment.
- Mise en valeur de la façade principale, en particulier avec son porche d'entrée.
- Possibilité de réaménagements intérieurs.



L'ancienne halle aux fleurs

Ancienne salle des ventes aux enchères à l'origine, puis devenue halle aux fleurs en septembre 1964, ce bâtiment présente des qualités constructives : ossature en béton armé, ouvertures latérales « strillées » ...

Principes :

- Préservation du volume d'origine de la halle principale. Les ajouts récents, liés à l'activité pré-existante pourront être supprimés.
- Possibilité d'ouvertures en façades, dans le respect du rythme des façades d'origine, dont la mise en valeur de la façade est.



La halle Girard

A l'origine, le site accueillait l'ancienne usine de chaudronnerie édifée en 1857 (ateliers de construction du Rhône L. Chevalier). En 1904, c'est la société P. Dulac qui construit les édifices encore présents aujourd'hui : le logement patronal (façade sur cinq niveaux sur quai Perrache) et le grand atelier de fabrication (façade, halle et shed à longs pans à l'arrière, charpente en bois).

Principes :

- Démolition partielle du bâtiment le long de la « transversale ».
- Conservation de la façade de la Halle, quai Perrache, avec préservation et mise en valeur architecturale du fronton et de sa corniche, des modénatures...
- Préservation ou reconstitution du volume d'origine de la halle.



La halle Caoutchouc

Ancienne fabrique de caoutchouc factice, le bâtiment est construit en 1917, cet édifice se compose d'une longue halle, couverte d'un shed à longs pans.

Principes :

- Démolition partielle de la halle le long de la « transversale ».
- Préservation partielle de la halle d'origine avec respect du volume d'origine et maintien de la charpente métallique, si possibilité technique.
- Réinterprétation architecturale possible, sous condition du respect du rythme de la halle d'origine (travées liées aux fermes de la charpente métallique).

