

**DECLARATION DE PROJET  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H**

## **LYON 7<sup>e</sup> arrondissement**

**Projet urbain de renouvellement  
des anciennes halles Nexans**

**Dossier d'enquête publique**





**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON  
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DES ANCIENNES HALLES  
NEXANS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LYON 7<sup>ème</sup>**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

### **SOMMAIRE**

|      |  |     |
|------|--|-----|
| I.   | Dossier d'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise compatibilité du PLU-H.....  | 5   |
| II.  | Arrêté d'enquête publique du Président de la Métropole de Lyon du 20 février 2024.....   | 145 |
| III. | Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 février 2024 .....   | 153 |
| IV.  | Délibération du Conseil de la Métropole du 26 juin 2023 arrêtant le bilan de la concertation préalable.....  | 161 |
| V.   | Délibération de la Commission permanente de la Métropole du 27 février 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ..... | 171 |



**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON  
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE DES ANCIENNES  
HALLES NEXANS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LYON 7**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**I. Dossier d'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H**

- **Évaluation environnementale**
- **Évolutions du PLU-H**

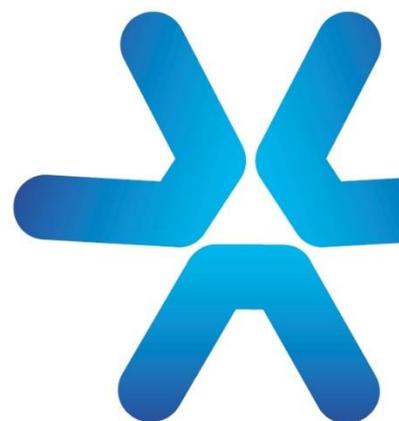




## METROPOLE DE LYON

### **Projet de Renouvellement Urbain des anciennes Halles Nexans dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon**

Evaluation environnementale de la mise en  
compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon



## SOMMAIRE

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>0</b> | <b>Note sur l'intérêt général</b> .....  | <b>4</b>  |
| <b>1</b> | <b>Préambule</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>2</b> | <b>Résumé non technique</b> .....  | <b>8</b>  |
| <b>3</b> | <b>Diagnostic : état du site et de son environnement</b> .....   | <b>12</b> |
| 3.1      | <i>Rappel historique</i> .....   | 12        |
| 3.2      | <i>Une géographie contrastée : support de l'attractivité et de la richesse des paysages de la métropole</i> .....  | 14        |
| 3.3      | <i>Paysage et patrimoine bâti</i> .....  | 15        |
| 3.4      | <i>Foncier et consommation d'espace</i> .....  | 20        |
| 3.5      | <i>Trame verte et bleue</i> .....  | 21        |
| 3.6      | <i>Biodiversité</i> .....  | 23        |
| 3.7      | <i>Ressources en eau et milieux aquatiques</i> .....   | 26        |
| 3.8      | <i>Ressources en matériaux</i> .....   | 28        |
| 3.9      | <i>Risques naturels</i> .....  | 29        |
| 3.10     | <i>Risques technologiques</i> .....  | 31        |
| 3.11     | <i>Sites et sols pollués</i> .....   | 31        |
| 3.12     | <i>Déchets</i> .....   | 33        |
| 3.13     | <i>Bruit et vibration</i> .....  | 34        |
| 3.14     | <i>Air</i> .....   | 36        |
| 3.15     | <i>Adaptation au changement climatique</i> .....   | 37        |
| 3.16     | <i>Énergie et gaz à effet de serre</i> .....   | 39        |
| <b>4</b> | <b>Présentation du projet</b> .....  | <b>41</b> |
| 4.1      | <i>Localisation et constat</i> .....   | 41        |
| 4.2      | <i>Objectifs du projet</i> .....   | 41        |
| 4.3      | <i>Programme</i> .....   | 42        |
| 4.4      | <i>Présentation du programme justifiant l'évolution du document d'urbanisme</i> .....  | 43        |
| <b>5</b> | <b>Motifs de l'évolution du PLU-H et justifications</b> .....  | <b>45</b> |
| 5.1      | <i>Le rapport de présentation agglomération</i> .....  | 45        |
| 5.2      | <i>Le cahier d'arrondissement de Lyon 7<sup>ème</sup></i> .....  | 45        |
| 5.3      | <i>Le document graphique du règlement</i> .....  | 46        |
| 5.3.1    | <i>Plan de zonage et autres prescriptions 1/5000<sup>ème</sup></i> .....   | 46        |
| 5.3.2    | <i>Plan des hauteurs</i> .....   | 48        |
| 5.3.3    | <i>Plan économie</i> .....   | 50        |
| 5.4      | <i>Règlement écrit</i> .....   | 51        |
| 5.5      | <i>Prescriptions d'urbanisme</i> .....   | 51        |
| <b>6</b> | <b>Compatibilité de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H avec les documents supra-communaux</b> .....   | <b>52</b> |
| 6.1      | <i>Schéma de Cohérence Territoriale 2030 de l'agglomération lyonnaise</i> .....  | 52        |
| 6.2      | <i>Plan de déplacement urbain</i> .....  | 52        |
| 6.3      | <i>Plan Climat Air Energie Territorial</i> .....   | 52        |
| <b>7</b> | <b>Analyse de l'incidence sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions réglementaires du PLU-H et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables</b> ..... | <b>53</b> |
| 7.1      | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur le paysage et le patrimoine bâti</i> .....   | 53        |
| 7.2      | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur le foncier et la consommation d'espace</i> .....   | 55        |
| 7.3      | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur la biodiversité et la trame verte et bleue</i> .....   | 56        |
| 7.4      | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur les ressources en eau et les milieux aquatiques</i> .....  | 57        |
| 7.5      | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur les risques naturels</i> .....   | 58        |
| 7.6      | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur les risques technologiques</i> .....   | 59        |
| 7.7      | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur la santé (air, bruit, sols pollués)</i> .....  | 60        |
| 7.8      | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur l'énergie et les GES</i> .....   | 61        |
| 7.9      | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur l'adaptation au changement climatique</i> .....  | 61        |
| 7.10     | <i>Incidences et mesures du PLU-H sur les ressources en matériaux et les déchets</i> .....   | 62        |
| 7.11     | <i>Incidences posées par le PLU-H sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : Évaluation d'incidence NATURA 2000</i> .....   | 63        |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 7.11.1   | Évaluation d'incidences Natura 2000 .....  | 63        |
| 7.11.2   | Focus sur la nappe de l'Est lyonnais .....   | 64        |
| 7.11.3   | Focus sur les déplacements et grands projets d'infrastructures .....   | 64        |
| 7.12     | <i>Criteres indicateurs et modalite retenues pour analyser les resultats de la mise en œuvre des evolutions<br/>reglementaires</i> ..... | 65        |
| <b>8</b> | <b>Évolution du PLU-H</b> .....  | <b>77</b> |
| 8.1      | <i>Exposé des motifs des changements apportés</i> .....  | 77        |
| 8.1.1    | Objectifs .....  | 77        |
| 8.1.2    | Conséquences .....   | 77        |
| 8.2      | <i>Règlement de la zone UPr du PLU-h</i> .....   | 78        |
| 8.3      | <i>Extrait du cahier d'arrondissement</i> .....  | 91        |
| 8.4      | <i>Documents graphiques</i> .....  | 116       |

## 0 NOTE SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

---

L'ambitieuse opération de renouvellement urbain de la friche industrielle des anciennes halles Nexans est la traduction opérationnelle de plusieurs objectifs portés par la Métropole de Lyon et son document d'urbanisme, notamment le défi de solidarité et le défi environnemental, transcrits dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Elle s'inscrit également dans un contexte réglementaire visant à l'économie des ressources, notamment foncières.

Les lois ELAN du 23 novembre 2018 et 3DS (Différentiation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification) du 21 février 2022 réaffirment les besoins de production de logements et de diversification de l'offre. La Métropole de Lyon s'est engagée dans son PADD à développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants. Par sa politique de planification d'urbanisme, elle souhaite favoriser la construction de logements, développer l'offre de logements à prix abordables selon un principe de mixité sociale, améliorer la qualité du parc et le cadre de vie et garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie. C'est par une évolution des règles du PLU-H que l'opération de renouvellement urbain de la friche industrielle des anciennes halles Nexans permettra de répondre à ces orientations nationales et locales en matière d'habitat.

La loi Energie-Climat du 08 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence climatique en inscrivant l'objectif de neutralité carbone en 2050. La Métropole de Lyon de Lyon a défini une stratégie ambitieuse pour relever le défi de la transition énergétique notamment par son Schéma Directeur des Énergies, son ambitieux programme de végétalisation mais aussi par sa politique volontariste en matière de planification urbaine via son PLU-H. L'opération de renouvellement urbain de la friche industrielle des anciennes halles Nexans permettra, par une adaptation des règles du PLU-H, de transformer un site totalement imperméabilisé en un nouvel îlot exemplaire accueillant activités et logements et axé sur la transition écologique et solidaire.

La désimperméabilisation du site permettra l'aménagement d'espaces de détente et de fraîcheur (parc public, allées végétalisées) et de lutter ainsi contre les îlots de chaleur. Les exigences réglementaires permettront au projet de contribuer à la ville bas-carbone et du quart d'heure à travers l'exemplarité des constructions en matière de performance énergétique et la mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat, services, espaces publics de rencontre).

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a fixé un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols en France à l'horizon 2050. Cet objectif vise un solde neutre entre artificialisation des sols et renaturation. Cette démarche vise à limiter l'extension urbaine et conserver les fonctions biologiques, hydrologiques, climatiques et agronomiques des sols du territoire.

La Métropole de Lyon porte un projet de territoire qui allie le renforcement de l'offre de logements et le développement économique en considérant les objectifs de préservation des ressources, et à moyen terme de zéro artificialisation nette des sols.

Dans une démarche intégrée et soucieuse de la qualité globale des opérations, la reconstruction de la ville sur elle-même et la densification qualitative sont des solutions pour limiter l'impact sur les ressources et les paysages, préserver les îlots de fraîcheur, assurer une meilleure gestion des eaux pluviales tout en offrant de nouveaux logements et activités.

C'est donc aussi pour s'inscrire dans ce cadre et répondre aux enjeux de limitation de l'artificialisation des sols, que la Métropole de Lyon s'est engagée dans une opération de renouvellement urbain de la friche industrielle des anciennes halles Nexans.

Il est nécessaire de faire évoluer les règles du PLU-H pour que ce site d'environ 4,5 hectares, actuellement totalement imperméabilisé et situé en plein du cœur du quartier de Gerland Sud, fasse l'objet d'une opération d'aménagement intégrant les enjeux de limitation de l'étalement urbain, de lutte contre la pollution et de préservation de la biodiversité.

En conclusion, la Métropole de Lyon porte la démonstration de l'intérêt général de ce projet urbain qui participera à la production de logements pour tous, à la transition écologique et solidaire et à la réduction de l'artificialisation des sols.

# 1 PRÉAMBULE

---

Le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon s'inscrit dans le cadre des récentes mutations du secteur de Gerland.

Il se situe dans le prolongement Nord de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins (en cours de réalisation) et fait suite aux aménagements du Pré-Gaudry sur la même friche industrielle où se situait l'entreprise Nexans.

Les aménagements du « Pré Gaudry » ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et n'ont pas été soumis à évaluation environnementale (décision de l'autorité environnementale n°2008-ARA-DP-01520 G 2018-00 4917).

La ZAC des Girondins a fait l'objet d'une étude d'impact au stade de sa création (avis de l'autorité environnementale du 31 août 2011) et de sa Déclaration d'Utilité Publique (DUP) (avis n°2014-000825).

La Métropole de Lyon souhaite réaliser le renouvellement urbain de la dernière phase du tènement de l'ancien site industriel Nexans, qui se compose des 3 parcelles cadastrées BN 0175 (0,21 ha), BN 0083 (0,29 ha) et BN 0177 (3,14 ha).

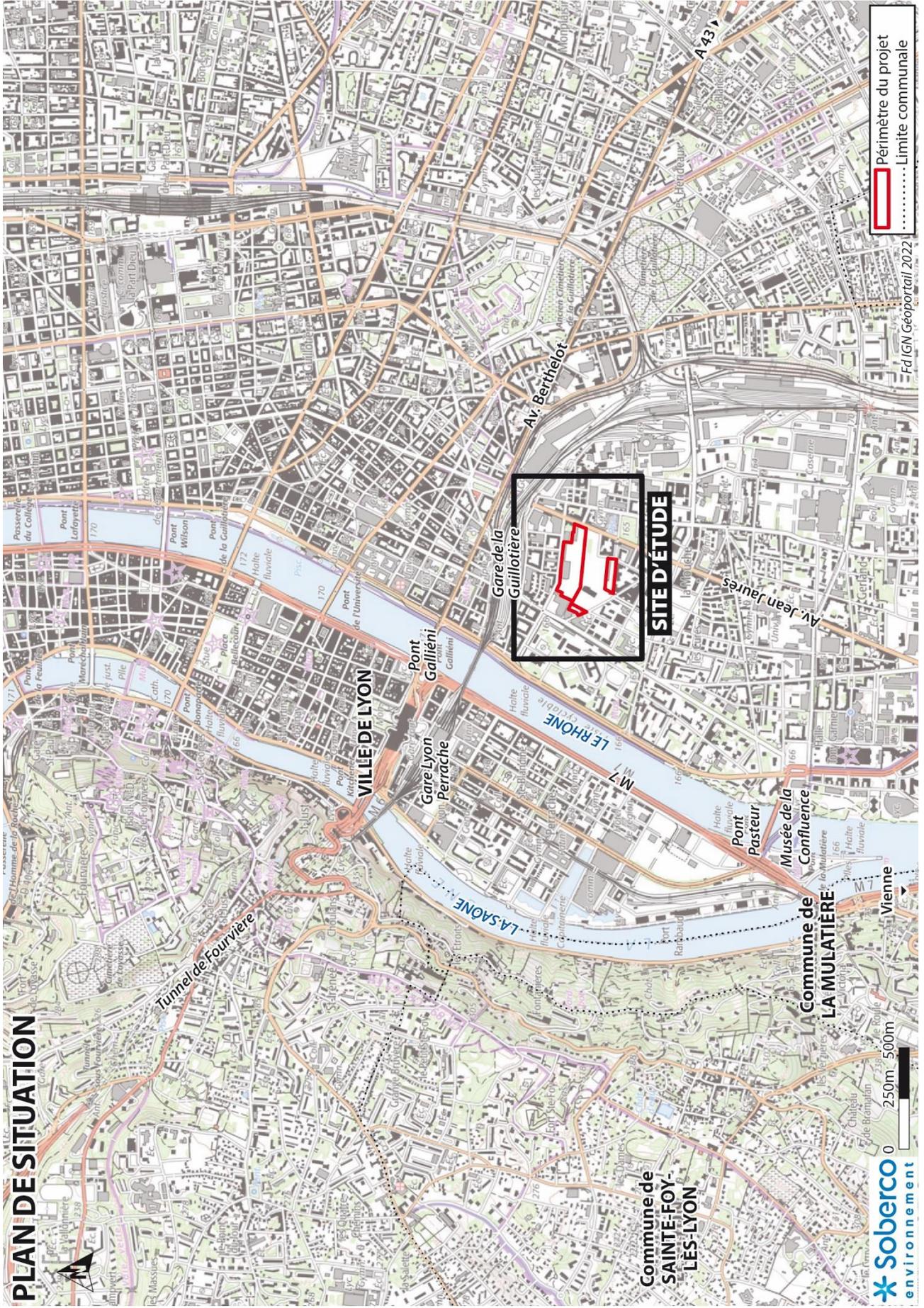
La parcelle BN 0177 est localisée au Sud des autres parcelles et séparée par les aménagements du « Pré Gaudry » en cours de finalisation.

Le projet comportera un programme mixte immobilier de 49 000 m<sup>2</sup> comprenant des logements (33 810 m<sup>2</sup> SDP), des bureaux/commerces (4 900 m<sup>2</sup> SDP), des activités artisanales et productives (4 900 m<sup>2</sup>SDP) et une résidence de coliving (5 390 m<sup>2</sup>). Il comprendra également l'aménagement d'un parc d'environ 1.5 hectare et d'espaces publics.

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce projet mené par Bouygues Immobilier, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU-H, rendu nécessaire par la réalisation du projet urbain de renouvellement de cette dernière partie du site industriel Nexans dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, doit permettre la réalisation de logements sur un secteur prévu pour des activités économiques. La MECDU porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H pour permettre une composition urbaine mettant l'accent sur la création de logements, les mobilités actives, la qualité des espaces publics et le dialogue entre bâti et végétal.

Il n'y a pas de lien fonctionnel entre cette partie de la friche, à dominante résidentielle, et le projet d'aménagement du Pré Gaudry qui prévoyait la création d'équipements.



## 2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

---

Le site se trouve en zone urbanisée, dans le septième arrondissement de la commune de Lyon. Il est composé de 3 parcelles (BN83, BN 175 et BN 177) correspondant à une partie du site Nexans, ayant cessé partiellement son activité en mai 2015.

La Métropole de Lyon a initié une démarche stratégique visant à développer une partie de ce foncier :

- Un collège (établissement Gisèle Halimi) a ouvert ses portes en septembre 2021,
- L'esplanade Toni Morrison a été aménagée,
- Une autre partie du foncier a été cédée à l'école de management Lyon (EM Lyon) pour l'aménagement de son futur campus (ouverture prévue été 2024).

La société Bouygues immobilier a, quant à elle, acheté en 2018 le reste du foncier à Nexans dans la perspective de développer un projet immobilier sur un tènement de 40 999 m<sup>2</sup>, constitué des parcelles BN 83, BN 175 et BN 177. Cependant, les parcelles sont classées en zone UEi1 au PLU-H de la Métropole de Lyon, ce qui ne permet pas la réalisation du projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans, avec un Périmètre d'Attente de Projet (PAP) interdisant toute construction supérieure à 30 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SdP).

Il est donc proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

### Diagnostic : état du site et de son environnement

Le site se trouve dans un contexte urbain et artificialisé, les sols sont composés des alluvions du Rhône de nature sablo-graveleuse. Au droit du site est présente une couche superficielle de remblais d'apport (datant vraisemblablement du début du XX<sup>ème</sup> siècle), d'une épaisseur variable de 0,5 à 1,5 mètre, et ponctuellement plus par endroit (comblement d'anciens volumes enterrés). En raison du contexte et des activités antérieures de la société Nexans, elle présente des sources de pollution notamment au Nord du site. La remise en état du site pour un usage industriel et la cession d'activité ont été validés par la DREAL. Dans le cadre des Servitudes d'Utilité Publiques instituées dans le cadre de cette remise en état, le changement d'usage pour modifier l'usage industriel devra être opéré les maîtres d'ouvrage du projet.

Le site est fermé par une clôture et un mur de 2 mètres de haut. Elle laisse quelques ouvertures visuelles sur les hauteurs de Fourvière. Le site est d'ailleurs identifié comme faisant partie intégralement des zones urbanisées sans enjeux particuliers dans le réseau écologique par les trames vertes et bleue de la région et du grand Lyon. Ce site est peu favorable au développement de la biodiversité et les seuls éléments présentant un enjeu de préservation sont les platanes au sud de la halle rue des balançoires, les oiseaux nichant dans les halles.

Le secteur imperméable, fermé et artificiel présente donc une forte opportunité de végétalisation et de désimperméabilisation. Il pourrait ainsi être plus favorable au développement de la biodiversité et être moins vulnérable aux aléas climatiques qui s'aggraveront à l'avenir.

Concernant la gestion de l'eau, les eaux usées et pluviales du site vont directement dans les réseaux sans aucune infiltration des eaux pluviales. L'absence d'infiltration favorise le ruissellement et l'encombrement des réseaux d'un site concerné par un risque d'inondation lié soit à une remontée du niveau de la nappe, soit une inondation par crue centennale du Rhône.

Concernant les nuisances, le périmètre du projet s'inscrit dans un secteur où l'ambiance sonore est globalement modérée. Les niveaux sonores sont les plus importants de jour en franges Est (avenue Jean Jaurès) et Ouest (Boulevard Yves Farge). Le site est concerné par un fond de pollution inhérente au contexte

urbain avec des dépassements des valeurs limites réglementaire en NOX le long du boulevard Yves Farges, l'avenue Jean Jaurès et la rue Lortet.

La présence du métro B, le long de l'avenue Jean Jaurès, peut générer des vibrations faibles.

## Présentation du projet

Le projet situé sur les parcelles BN 83, BN 175 et BN 177, prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier mixte résidentiel et économique d'une constructibilité de 49 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher (SDP).

Ce projet doit répondre aux 7 objectifs suivants :

1 - Apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements et de mixité sociale à travers la réalisation de programmes diversifiés tant en locatif social qu'en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages.

2 - Mettre en valeur l'identité et l'histoire industrielle du site en conservant et en transformant les bâtiments d'intérêt patrimonial : la Halle Nord (Rue Lortet) et la Halle Sud (rue des Balançoires) pour leur donner un nouvel usage.

3 - Contribuer à la désimperméabilisation de cet ancien site industriel et ainsi lutter contre les effets néfastes générés par cet îlot de chaleur.

4 - Apporter des espaces de détente et de fraîcheur d'envergure dans un secteur très minéral, dépourvu d'espaces verts, accessibles à courte distance, au travers de la création d'un parc urbain, d'espaces publics paysagers, mais aussi de cœurs d'îlots privés plantés et arborés.

5 - Contribuer à la ville du quart d'heure et renforcer le lien social en apportant des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles.

6 - Contribuer au maintien de l'activité artisanale et productive en ville.

7 - Contribuer à la ville bas carbone à travers l'exemplarité des constructions.

La réalisation **d'un parc urbain d'environ 1,5 ha** est au cœur de la programmation. Il s'agit aussi de créer d'autres **espaces publics en lien avec ceux déjà existants** : prolongement de l'allée de Fontenay, voie verte le long de l'EM Lyon et du collège Gisèle Halimi, élargissement de la rue Lortet en limite du projet, prolongement de la rue Felix Brun jusqu'à la rue Lortet, allée aux abords de la halle sud (rue des Balançoires).

La programmation sera à **dominante résidentielle** (environ 70 % de la programmation totale) et comportera au moins **50 % de logements abordables** (logements sociaux et bail réel solidaire - BRS).

Il est également prévu de réaliser de **nouvelles activités économiques** (environ 20 % de la programmation totale) à travers la création d'une offre pour de l'activité artisanale et productive ainsi qu'une offre pour des bureaux, commerces et services de proximité.

Deux halles sont à préserver car identifiées comme étant d'intérêt patrimonial. Elles seront réhabilitées et accueilleront des activités économiques et un bâtiment à usage hybride. Ce dernier accueillera notamment des bureaux partagés et une offre en hébergement de coliving.

Une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signée entre Bouygues Immobilier, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon. Elle permettra de financer les équipements publics générés par le futur quartier : classes, berceaux et espaces publics.

### Motifs de l'évolution du PLU-H et justifications

Les principales modifications du PLU-H sont les suivantes :

- Modification de l'OAP 7.7 dans le PLU-H ;
- Modification du zonage UEi1 en zonage UPr sur les parcelles BN 83, BN 175 et BN 177 et d'autres outils graphiques (polygones, emplacement réservé, PAP, linéaire toutes activités) ;
- Modification des hauteurs pour les parcelles BN 83, BN 175, BN 177 en inscrivant les hauteurs suivantes : 7, 19, 25, 28, 31 et supérieures à 37m ;
- Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> sur les parcelles BN 83, 175 et 177 et inscription d'une polarité hôtelière sans plafond sur la parcelle cadastrée BN177 ;

Suppression du Secteur de Mixité Sociale (SMS) sur l'ensemble des parcelles.

### Compatibilité de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H avec les documents supra-communaux

Le projet s'inscrit dans les orientations fondamentales du SCOT de l'agglomération lyonnaise en proposant un projet de renouvellement urbain comprenant des secteurs économiques et des secteurs de logements diversifiés incluant une part de logements sociaux. Le site sera plus favorable au développement de la biodiversité car il comprendra une part importante d'espaces végétalisés et de pleine terre publics et privés.

Il est cohérent avec le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération lyonnaise en proposant un renouvellement urbain d'un site desservi par les transports en commun (métro B).

Le projet prend en compte le PCAET de l'agglomération lyonnaise au travers du respect de la réglementation thermique en vigueur et en recommandant, dans son projet:

- Un raccordement au réseau de chaleur urbain pour l'approvisionnement énergétique du site ;
- Des modes constructifs et des matériaux de constructions à plus faible impact carbone pour les nouvelles constructions.

### Analyse de l'incidence sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions réglementaires du PLU-H et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables

#### Incidences et mesures du PLU-H sur le paysage et le patrimoine bâti

Les principales incidences sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions réglementaires du PLU-H concernent :

- Le **paysage** modifié par le renouvellement urbain, la création du grand parc public sur un site actuellement cloisonné et la construction de nouveaux immeubles pouvant atteindre une hauteur supérieure à 37 m au lieu des 13m réglementés par le PLU-H de la Métropole de Lyon avec des prescriptions sur les gabarits.

Afin de développer une cohérence du projet avec son environnement et de ne pas créer de dissonance avec le tissu environnant, une attention est portée sur la localisation des éléments de programmation, la création de formes urbaines et architecturales soignées et diversifiées et un travail important sera réalisé sur les hauteurs des bâtiments pour réduire les impacts du passage d'une hauteur de 13 à 37 m sur la réglementation du PLU-H ;

- La **biodiversité** : L'ensemble des évolutions réglementaires, la connaissance des enjeux faune-flore et la mise en œuvre projet participeront au confortement de la trame verte, à la préservation de la biodiversité locale ainsi qu'à la reconquête de la biodiversité en ville. Les impacts sur la biodiversité seront positifs.

*PRU des anciennes halles Nexans –Évaluation environnementale de la MECDU du PLU-H de la Métropole de Lyon, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon*

---

- La **gestion de l'eau** et le **risque d'inondation** par une augmentation des surfaces perméables favorisant l'infiltration et ainsi le désencombrement des réseaux ;
- L'exposition aux **nuisances** sonores reste faible; Le site est en dehors des périmètres affectés par le bruit ferroviaire.
- **L'énergie et les émissions de GES** dont le renouvellement urbain générera de nouvelles émissions (travaux et exploitation). L'OAP présente néanmoins l'objectif de contribuer à la performance environnementale du projet et de répondre à des objectifs d'efficacité énergétique ambitieux en privilégiant un raccordement au réseau de chaleur urbain qui bénéficiera également aux tissus urbains traversés et des modes constructifs et des matériaux de constructions à plus faible impact carbone.
- **L'adaptation au changement climatique** car les évolutions réglementaires permettent d'améliorer la résilience du site aux aléas climatiques grâce à la désimperméabilisation des sols (moins vulnérable aux fortes pluies) et la forte végétalisation du secteur (atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain et création d'un îlot de fraîcheur accessible à tous).

**Problèmes posés par le PLU-H sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :**

Évaluation d'incidences Natura 2000 : Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 7 km au Nord-Ouest du site d'étude (ZSC « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » (FR8201785)). Le projet n'entretient pas de lien fonctionnel avec ce milieu car il est situé en aval hydraulique ; ne présente pas les mêmes milieux et aucune des espèces inventoriées dans le secteur n'a été mentionnée à la liste des espèces d'intérêt communautaire établie pour le formulaire simplifié de l'appréciation des incidences au titre de Natura 2000.

Focus sur la nappe de l'Est lyonnais : Le site d'étude n'est pas dans le périmètre du SAGE de la nappe de l'Est Lyonnais.

Focus sur les déplacements et grands projets d'infrastructures : Le site d'étude n'est pas en interaction avec les infrastructures à enjeux pour le PLU-H.

## 3 DIAGNOSTIC : ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

---

### 3.1 RAPPEL HISTORIQUE

Le site accueille depuis 1897 l'activité industrielle de la société des câbles de Lyon spécialisée dans la production de câbles électriques et téléphoniques. La construction des bâtiments date de cette période et s'est effectuée sur une zone jusqu'alors utilisée par des jardins ou des maisons d'habitation.

Elle s'est ensuite développée pour devenir NEXANS qui a fait l'objet d'un arrêté d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) le 14/12/2007, modifié par un arrêté complémentaire du 14/02/2011 (voir les photographies aériennes de 2 000 – 2005).

La partie ouest du site, sur laquelle l'usine Nexans s'est étendue dans les années 1975, était précédemment exploitée (depuis 1910) par la société Derobert et Cie puis la société Constructions Métalliques et Entreprises (CME). Le site a également abrité dès 1857 une usine de fabrication de sulfate de protoxyde de fer exploitée par Lafond, côté rue Lortet (en face des numéros 15 et 17 actuels) et une petite forge exploitée par M. Couturieux en 1916, au 29 rue Pré Gaudry.

Le groupe NEXANS a procédé en mai 2015 à la déclaration de cessation partielle des activités de son site, puis en 2021 la cessation de l'activité de R&D, dans les bâtiments NRC (« NEXANS Research Center ») Nord et Sud).

La fin des activités de production a été officiellement notifiée par NEXANS par courrier avec AR en Préfecture et au Grand Lyon le 29 mai 2015, avec indication d'un maintien d'un usage futur de type industriel, conforme au classement actuel du site dans le PLU de Lyon.

Une première opération (site du Pré Gaudry), engagée en 2018 est en cours d'achèvement (voir la photographie aérienne de 2023). Les travaux d'espaces publics sont désormais terminés hormis les dernières plantations. Ce projet se développe sur un terrain d'assiette d'environ 4,5 ha et comprend :

- Un programme de 39 000 m<sup>2</sup> SDP réparti comme suit :
  - 6 500 m<sup>2</sup> SDP pour la construction du Collège Gisèle Halimi (réalisé) ;
  - 30 000 m<sup>2</sup> SDP pour la construction de l'établissement supérieur EM Lyon (en cours d'achèvement) ;
  - 2 500 m<sup>2</sup> pour la construction d'un équipement sportif (gymnase) (à réaliser).
- Le prolongement de la rue de desserte Felix Brun et de l'allée Fontenay ;
- La création d'un espace public de 1,16 ha sur la rue Pré Gaudry (réalisé) correspondants à l'esplanade Toni Morisson

Dans ce cadre, la quasi-totalité des bâtiments de l'ancien site Nexans a été démolie sur le terrain du projet Pré-Gaudry et du site du projet actuel (voir la photographie aérienne de 2020).

Le site de la seconde opération, objet de la présente évaluation environnementale, portée par Bouygues immobilier, possède une surface d'environ 15 500 m<sup>2</sup> de bâtiments existants.

Les parcelles Nord sont bordées par la rue Lortet au Nord, l'avenue Jean Jaurès à l'Est, l'école EM Lyon en cours de travaux, le collège Gisèle Halimi et la rue du Pré Gaudry au Sud et l'agence DHL EXPRESS à l'Ouest.

La parcelle Sud est entourée par l'EM Lyon au Nord, la rue Simone Iff à l'Est, la rue des Balançoires au Sud et l'esplanade Toni Morrison à l'Ouest.

PRU des anciennes halles Nexans –Évaluation environnementale de la MECDU du PLU-H de la Métropole de Lyon, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon



Figure 1 : Photographie aérienne du site d'étude en 2000 – 2005 avec le site industriel Nexans (Géoportail, 2000-2005)



Figure 2 : Photographie aérienne du site d'étude en 2020. La quasi-totalité du bâti a été démolie dans le cadre du projet Pré-Gaudry (Géoportail, 2020)

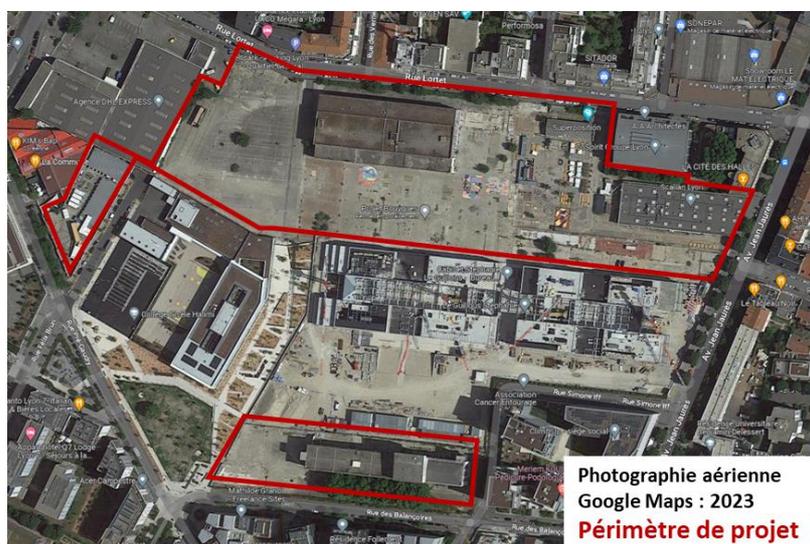


Figure 3 : Photographie aérienne du site en 2023. Le projet Pré-Gaudry est en phase de travaux (l'EM Lyon est en cours de travaux, le reste a été réalisé) (Google Maps, 2023)

### 3.2 UNE GÉOGRAPHIE CONTRASTÉE : SUPPORT DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE LA RICHESSE DES PAYSAGES DE LA MÉTROPOLE

Le site s'inscrit dans la plaine alluviale du Rhône en rive gauche de celui-ci. Il est prolongé à l'Est par la terrasse fluvioglacière de Villeurbanne. À l'Ouest, de l'autre côté du Rhône, la colline de Fourvière et les balmes de Ste Foy au relief plus abrupt culminent à 300 m d'altitude.

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000ème n°698 de Lyon, le site se trouve sur des Alluvions fluviales modernes (Fy-z) : formation hétérogène, perméable, reposant sur un substratum sédimentaire constitué de sables calcaires et micacés, à grain fin, consolidés en molasses d'origine alpine (Miocène inférieur marin).

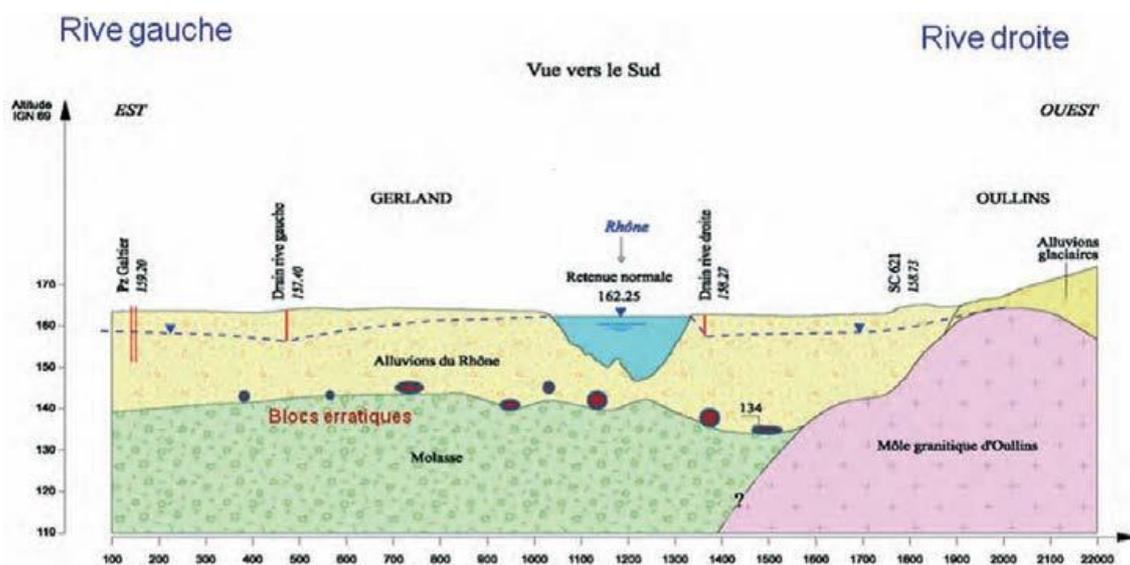


Figure 4 : Extrait de l'étude géologique réalisée dans le cadre de la réalisation du prolongement de la ligne B

Au droit du site est présente une couche superficielle de remblais d'apport (datant vraisemblablement du début du XX<sup>ème</sup> siècle), d'une épaisseur variable de 0,5 à 1,5 mètre, et ponctuellement plus par endroit (comblement d'anciens volumes enterrés).

Le sondage BSS004FADQ réalisé par EODD sur la parcelle BN 0185 (ancien site de Nexans, localisation actuelle du collège) confirme la présence du remblai d'apport et donne les informations suivantes sur la composition du sous-sol :

- De 0 à 1,4 m : enrobé en surface puis remblais sableux moyen à grossier brun à graves ;
- De 1,4 à 2,6 m : sable limoneux brun à gravillons ;
- De 2,6 à 5 m : sable limoneux gris à gravillons ;
- De 5 à 6 m : sable moyen gris humide ;
- De 6 à 7,4 m : sable moyen à grossier gris graveleux, humide ;
- De 7,4 à 8 m : sable moyen à grossier graveleux brun.

La topographie du site est globalement plane avec une altitude d'environ 165 m NGF.

### 3.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI

Concernant le paysage, il s'agit de zones d'habitat dense et des îlots d'activité et d'équipements. La perception visuelle est limitée par un front bâti continu ponctué de rues rectilignes. Au sud et à l'ouest, les espaces bâtis sont construits en îlots ouverts qui permet une percée visuelle.

Le terrain est nu, excepté les deux halles et l'ancien NRC (centre de recherche). Les emprises non bâties sont recouvertes d'une dalle de béton.

Les immeubles en bordure de projet possèdent une vue dégagée sur le site néanmoins très artificielle car entièrement bétonné.

La majorité des immeubles en bordure de la rue Lortet et de l'avenue Jean Jaurès est en R+6.

Les rues du pré Gaudry et des balançoires présentent des formes urbaines diversifiées avec le collège, les halles et les nouveaux logements. Le renouvellement urbain du secteur a permis l'implantation de bâtiments en R+15



Figure 5 : Vue de la rue des balançoires et rue Lortet (google)



Figure 6 : Bâtiments de grande hauteur rue des Balançoires

Le périmètre de projet n'est pas concerné par un périmètre de protection patrimonial particulier (protection au titre des abords d'un monument historique, AVAP, etc.). Il ne fait également pas partie d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP). Il n'est pas concerné par le périmètre Unesco du centre de Lyon.

2 des 3 bâtiments identifiés comme par le PLU-H comme des Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) par la fiche n°34 du 7<sup>ème</sup> arrondissement sont localisés dans le périmètre de projet (cf. figure suivante).

Il s'agit d'ateliers de fabrication/bâtiment des conditionnements et expédition de Nexans comprenant :

- Trois halles accolées le long de la rue Lortet qui correspondent à des ateliers de fabrication/bâtiments des conditionnements et expédition. La halle principale, située au centre est la première construite.



*Figure 7 : Halles rue Lortet (Soberco environnement, 2023)*

- Une halle le long de la rue des balançoires : ateliers de fabrication/bâtiment des conditionnements et expédition



*Figure 8 : Halle rue des balançoires (Soberco environnement, 2023)*

Ces bâtiments sont à préserver d'après la prescription de la fiche n°34 des EBP du 7<sup>ème</sup> arrondissement.

Les autres bâtiments présents sur le site, sont non protégés par le PLU-H de la Métropole de Lyon, ils seront démantelés dans le cadre du projet :

- Le bâtiment de l'ancien centre de recherche sur l'avenue Jean Jaurès
- Un bâtiment de stockage sur la rue Lortet

PRU des anciennes halles Nexans –Évaluation environnementale de la MECDU du PLU-H de la Métropole de Lyon, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon



Figure 9 : Ancien centre de recherche occupé transitoirement par la Cité des Halles (Google, 2023)

Concernant le patrimoine végétal, 8 platanes sont présents au Sud de la parcelle BN 0177, le long de la rue des Balançoires. Ils sont identifiés par le PLU-H comme des Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).

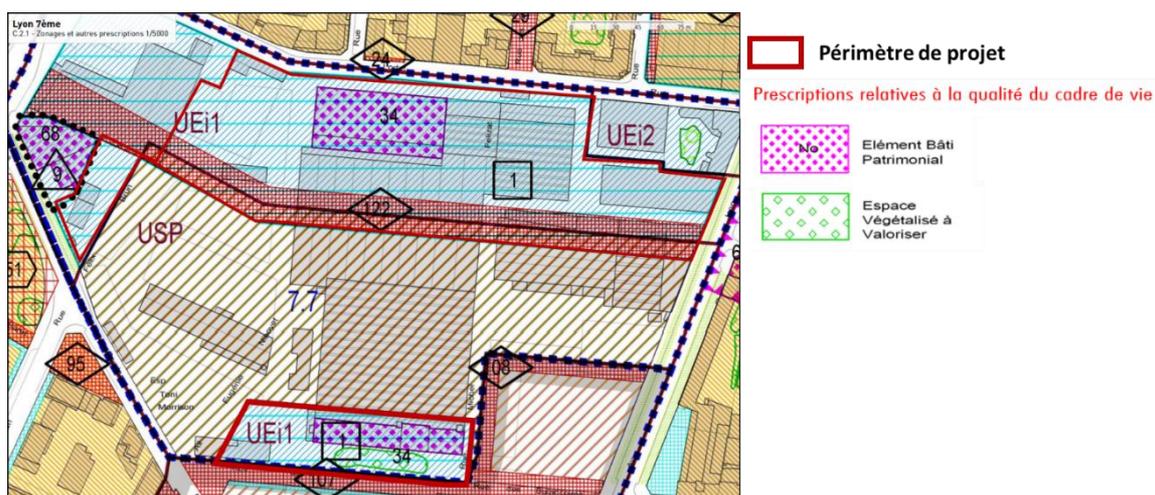


Figure 10 : Localisation du projet et extrait du règlement graphique du PLU-H de la métropole de Lyon (prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie)



*Figures 11 : Halle le long de la rue des Balançoires : ateliers de fabrication/bâtiment des conditionnements et expédition, platanes dans la cour à droite. 2023*

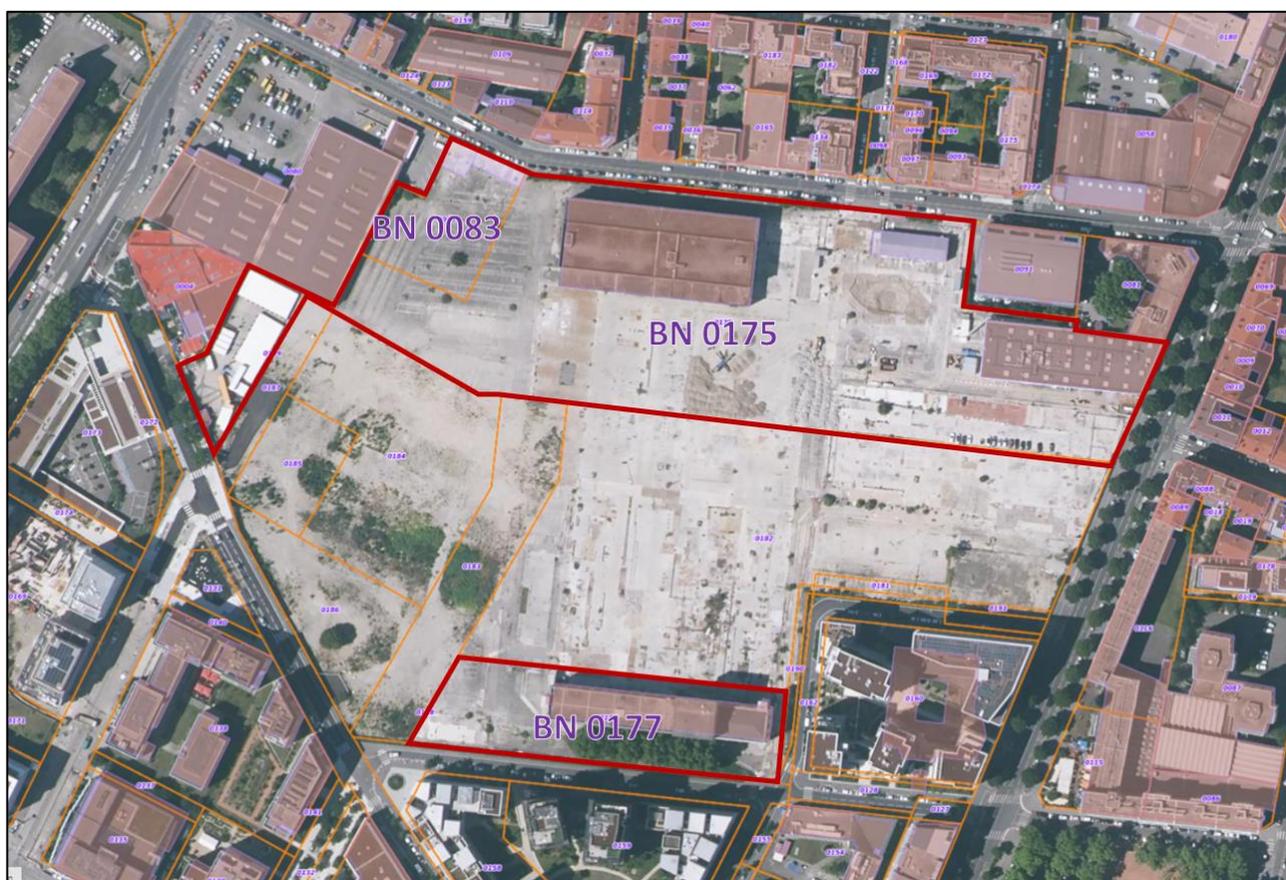
### 3.4 FONCIER ET CONSOMMATION D'ESPACE

Les parcelles concernées par le projet (BN 0083, BN 0177 et BN 0175) appartiennent à l'entreprise Bouygues immobilier.

Le site de projet se situe dans un espace urbanisé quasi-totalement imperméable et recouvert d'une dalle de béton de 0,5 à 1,5 m de profondeur. Seule une partie Sud de la parcelle BN 0177 n'est pas bétonnée et comprend 8 grands platanes.

4 bâtiments sont encore présents sur le site :

- Trois halles accolées le long de la rue Lortet ;
- Une halle le long de la rue des balançoires ;
- 2 bâtiments au Nord : l'un le long de la rue Lortet et l'autre le long de l'avenue Jean Jaurès.



 Périmètre de projet

Figure 12 : Plan de localisation des parcelles concernées par le projet (BN 0083, BN 0177 et BN 0175)

### 3.5 TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET) et de la trame verte et bleue du Grand Lyon, le site d'étude est identifié comme faisant partie intégralement des zones urbanisées sans enjeu particulier dans le réseau écologique. **Aucun objectif spécifique n'est donc associé à celui-ci.**

Les éléments les plus proches sont :

- Des petits parcs et espaces verts considérés comme des espaces relais (le plus proche est à 200 m à l'Ouest) ;
- Des alignements d'arbres identifiés comme des continuités urbaines. Les plus proches sont des doubles alignements d'arbres localisés le long de l'avenue Jean Jaurès (juste à l'Est du site) et de l'avenue Berthelot (à 500 m au Nord du site) ;
- Le Rhône à 500 m à l'Ouest du site qui fait partie des composantes de la trame bleue. Il s'agit également de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses Lônes et ses Brotteaux à l'amont de Lyon » (n°820004939) ;
- La Saône à 1,5 km à l'Ouest du site qui fait partie des composantes de la trame bleue. Il s'agit également de la ZNIEFF de type 2 « Val de Saône Méridional » (n°8200030870) ;



Figure 13 : Extrait de la TVB de la métropole de Lyon (2017) et localisation du projet

A une échelle plus locale, d'après les 3 diagnostics du site réalisés par ELAN, une étude chiroptères par un expert chiroptérologue et les données de la métropole de Lyon, on peut identifier quelques espaces verts et alignements d'arbres pouvant constituer des continuités locales et des espaces relais locaux :

- Dans la base militaire à 200 m à l'Ouest du site ;
- Quelques jardins résidentiels ;
- Des massifs arbustifs et herbacés le long de la rue des Balançoires ;
- Des alignements d'arbres le long :
  - De l'avenue Jean Jaurès (continuité urbaine identifiée par la TVB de la métropole de Lyon) ;
  - De la rue des balançoires ;
  - De la rue Pré-Gaudry ;
  - De la rue Simone Iff ;
  - Sur la place Jean Jaurès.

Au sein du site, à l'exception des platanes présents au Sud de la parcelle BN 0177, le projet est entièrement imperméable (dalle de béton) et artificialisé.

Le contexte urbain dense limite le déplacement de la faune du site vers les réservoirs à proximité. De plus, les murets et clôtures du site restreignent le passage de la faune terrestre vers les espaces verts voisins.

Le site du projet présente ainsi une opportunité de végétalisation pour se connecter aux alignements et développer la végétation sur un site où elle est quasi-inexistante.

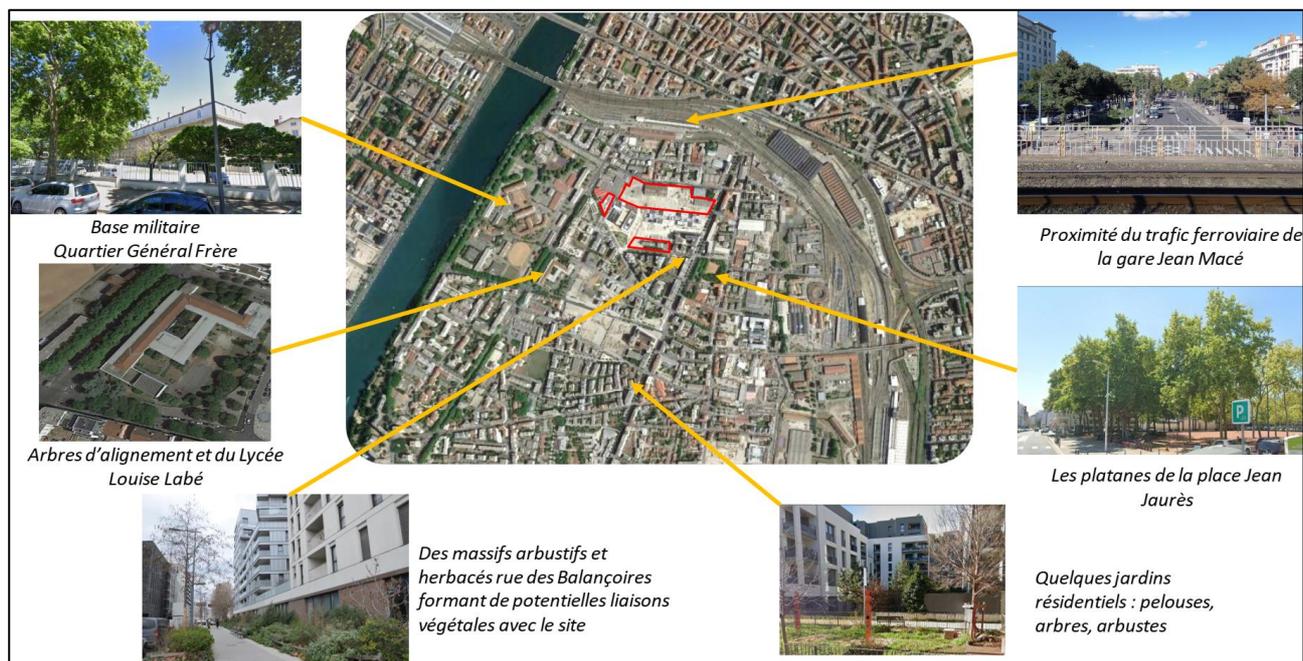


Figure 14 : Quelques espaces végétalisés identifiés localement (ELAN, 2023)



Figure 15 : Alignements d'arbres à proximité du projet (OpenMapTiles, DataGrandLyon, 2022)

### 3.6 BIODIVERSITÉ

Le site d'étude ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe (ZNIEFF, Réserve naturelle, Sites Natura 2000, ENS...). Les périmètres de les plus proches sont les Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II :

- « Ensemble formé par le Rhône, ses îles et ses Brotteaux à l'amont de Lyon » (n°820004939) à 500 m à l'Ouest ;
- « Val de Saône Méridional » (n°8200030870) à 1,5 km à l'Ouest.

Le projet n'entretient pas de lien fonctionnel avec ces milieux car il est situé en aval hydraulique et ne présente pas les mêmes milieux (milieu urbanisé).

L'aire d'étude du projet concerne le site industriel de Nexans. L'artificialisation du site est très marquée. Actuellement il est largement constitué par une dalle béton. La plupart des anciens bâtiments ont été détruits. Une reconquête urbaine est en cours avec la construction d'une école et de l'EM Lyon



Figure 16 : Habitats et flore du site de Nexans

L'aire d'étude rapprochée s'inscrit dans un contexte strictement urbain, industriel et artificialisé en plein cœur de la ville de Lyon. Il s'agit d'un site industriel en cours de déconstruction.

Les végétations naturelles sont inexistantes. Seuls quelques patches d'espèces ubiquistes et cosmopolites se développent au gré de petites ouvertures terreuses résultant de l'activité récente de démolition des anciens bâtiments industriels. Ces patches ne constituent toutefois pas un habitat à proprement parler mais des groupements sans réel socle écologique.

Les 3 études naturalistes ont été menées sur le site d'étude : en janvier, mai et septembre 2023.

Les différents inventaires n'ont pas relevé de flore protégée, néanmoins la faune est présente sur le site à travers quelques espèces d'oiseaux protégées :

- Avifaune protégée nichant dans la grande halle au sud-est
  - o Martinets noirs, revu en mai 2023
  - o Goéland leucopnée, nichant depuis 2005 et encore présent en 2023. Il s'agit du seul site de reproduction de cette espèce intramuros.
  - o Moineau domestique
- Avifaune observée sur site

*PRU des anciennes halles Nexans –Évaluation environnementale de la MECDU du PLU-H de la Métropole de Lyon, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon*

- Rouge-gorge familier
- Pinson des arbres
- Bergeronnette grise
- Rougequeue noir
- Pie bavarde, nichant lors des inventaires de 2018 dans les platanes au sud des halles.
- Faune terrestre
  - Hérisson dans la zone de platanes au sud
  - Tarente de Mauritanie dans la Halle Nord.
- Chiroptères
  - Quelques individus sur le site (Pipistrelle de Kuhl et Vespere de Savi).

Lors des 3 inventaires, aucun amphibien n'a été trouvé. Quelques insectes sont présents sur le site, sans intérêt d'un point de vue patrimonial.

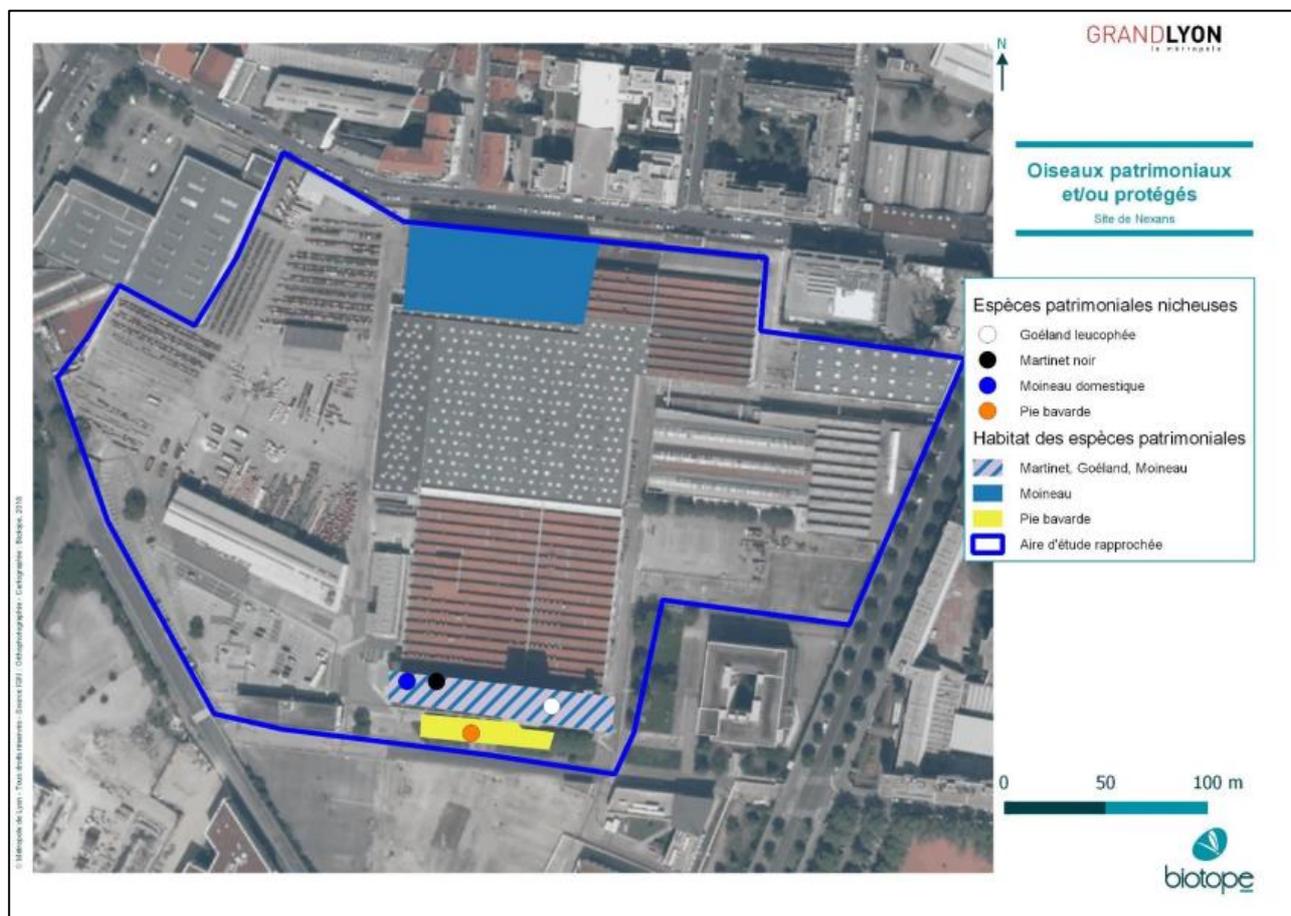


Figure 17 : Inventaire avifaune sur le site de Nexans (source biotope\_2018)

### Localisation de la faune



Localisation des espèces observées sur l'îlot 2



Localisation des espèces observées sur l'îlot 4

#### Légende

Emprise du site

#### Espèces protégées observées

- ★ Pinson des arbres
- ★ Moineau domestique
- ★ Rouge-gorge
- ★ Rougequeue noir
- ★ Bergeronnette grise

#### Autres espèces observées

- ★ Merle noir
- ★ Pie bavarde
- ★ Pigeon biset
- ★ Noctuelle (chenille)

Figure 18 : Inventaire avifaune (ELAN, diag flash 2023)

## 3.7 RESSOURCES EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le site est situé à seulement 400 mètres du Rhône, fleuve très anthropisé à l'état chimique dégradé.

### Une hydrologie dépendante des apports fluviaux du Rhône et de la Saône

Le projet est concerné par la nappe alluviale du Rhône qui constitue la ressource en eau principale. Elle s'inscrit dans les alluvions récents sablo graveleux, très perméables. Son alimentation provient en grande partie du Rhône et son canal. La nappe est peu profonde : un niveau statique d'une profondeur avoisinant les 4 à 5 mètres au niveau du site d'étude (sondages ARTELIA) pouvant générer un risque de remontée de nappe. La hauteur d'eau est fortement influencée par un drain construit par la Compagnie Nationale du Rhône lors de l'édification du barrage de Pierre Bénite en 1966.

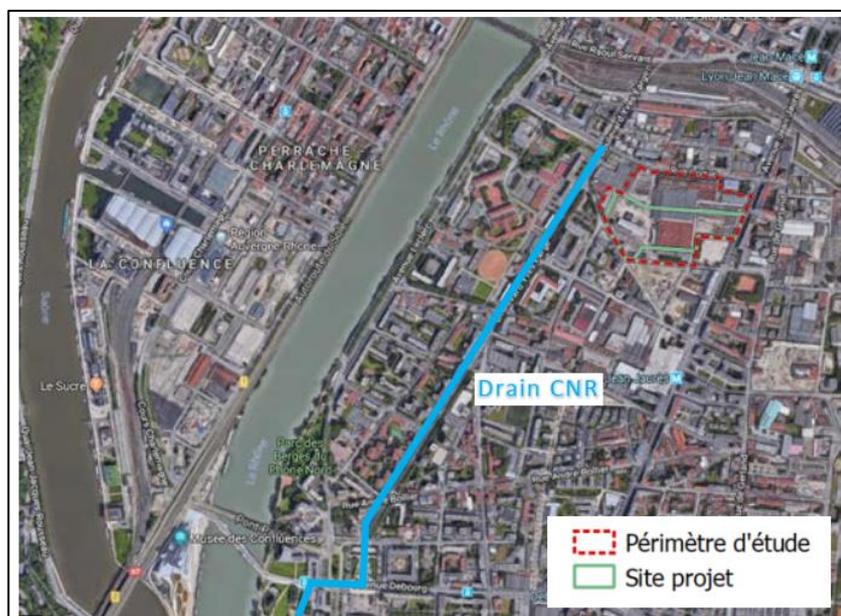


Figure 9 : localisation du drain CNR au droit du site d'étude

Dans le cadrage de la cessation de l'activité Nexans, un réseau de surveillance de la nappe a été initié en 2016. Il est constitué de 6 ouvrages de suivi piézométrique et d'un puits industriel puis complété en 2017 pour pallier aux piézomètres inopérants. Les sondages piézométriques indiquant les hauteurs de nappe suivantes : PZ1 bis : 5.5 mètres à l'Est, PZ8 : 4.2 mètres à Ouest, PZ9 bis : 5.8 mètres au Sud et PZ amont 2 : 3.8 mètres au Nord Est

### Utilisation des ressources souterraines

D'après l'ARS, aucun captage destiné à l'alimentation en Eau Potable ou pour des usages sensibles (AEP) n'est présent dans un rayon de 5 km autour du site. De nombreux ouvrages (50) à proximité du site exploitent la nappe (pompages industriels, captages privés, pompe à chaleur, ...). Malgré une couverture du site d'étude en partie par une dalle en béton, la vulnérabilité de la nappe est accentuée par la très faible profondeur de celle-ci et par l'absence d'une couverture végétale pouvant assurer le cas échéant un traitement naturel des eaux de ruissellement.

### **Qualité de la ressource alluviale**

En raison de la vulnérabilité de la nappe et du caractère urbain et industriel du site, il est important de prendre en considération les éventuelles pollutions au niveau de la nappe alluviale du Rhône, du fait du chantier et des aménagements qui seront réalisés.

La qualité de la nappe alluviale du Rhône est notamment altérée par des teneurs résiduelles en solvants chlorés (moyenne des PCE et TCE proche de 30 à 40 µg/l).

### **Les eaux potables**

La distribution de l'eau dans le secteur centre de Lyon est effectuée par la Métropole de Lyon avec **85 % de l'AEP provient du champ captant de Crépieux-Charmy** qui prélève dans la nappe du Rhône. La **production atteint jusqu'à 420 000 m<sup>3</sup> d'eau** par jour, alors que les besoins moyens des 353 000 abonnés de l'agglomération s'élèvent à **240 000 m<sup>3</sup> par jour** ce qui procure une marge de production confortable pour gérer l'augmentation des besoins locaux.

Les ressources de secours sont les **captages de l'Est Lyonnais et lac des Eaux Bleues**.

**L'eau est naturellement potable** mais subit un traitement de désinfection au chlore. L'eau potable est ainsi distribuée par **2 services de distribution à l'échelle de la Métropole** : Service Rillieux et Service Vinatier-Saint Clair: le site dépendant de ce dernier. 2 réservoirs dépendent de ce service : Saint Clair (capacité environ 18 500 m<sup>3</sup>) et Vinatier (capacité environ 74 000 m<sup>3</sup>) ;

La ressource est considérée en **bon état qualitatif et quantitatif** sur la métropole. L'appréciation de l'ARS indique que l'eau distribuée au cours de l'année 2017 présente **une bonne qualité bactériologique**. Elle est restée **conforme aux limites de qualité réglementaires** pour toutes les autres substances mesurées. Le site d'étude est raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable via la voie de desserte. Il est connecté au niveau de l'avenue Jean Jaurès.

### **Les eaux usées**

Les eaux usées sont de la compétence de la **Métropole de Lyon**. Le secteur lyonnais rive gauche du Rhône fait partie du bassin versant de la **station d'épuration des eaux usées (STEU) de Saint Fons** dont le milieu récepteur est le Rhône. La STEU de Saint-Fons a été mise en service en 1977. Elle a fait l'objet d'une **extension en 2010-2011** (traitement tertiaire et pluvial) qui a permis de mettre en évidence **une amélioration significative de la qualité de rejet en azote**. D'une capacité de 983 000 équivalents-habitants (EH) pour 565 500 EH raccordés, elle dispose donc d'une importante marge capacitaire. Elle peut traiter jusqu'à 554 000 m<sup>3</sup>/j.

La collecte s'effectue par réseau unitaire et au vu de la surface imperméabilisée actuelle, les conséquences des débits reçus par les réseaux et la station sont non négligeables, et propices aux saturations. Les collecteurs situés sur l'avenue Jean Jaurès et rue Lortet récupèrent les eaux industrielles, usées et pluviales. Tandis que les collecteurs rue de Pré Gaudry et boulevard Yves Farges ne collectent que le pluvial et les eaux usées. Actuellement les eaux de ruissellement du site d'étude sont rejetées dans le réseau d'assainissement sans débit limité. Le réseau d'assainissement de la zone de projet connaît des problèmes de saturation fréquents par temps de pluie.

### 3.8 RESSOURCES EN MATÉRIAUX

Deux grands types de granulats sont exploités dans la région lyonnaise : les roches massives (carrières de pierres ou de blocs) et les sables et graviers (présents en accompagnement des masses d'eau).

En 2008, on dénombrait 36 carrières dans le Rhône, pour une production de plus de 10 millions de tonnes/an. L'essentiel des produits extraits alimente le secteur du bâtiment, en particulier sur le territoire du Grand Lyon, principal pôle de construction.

**Le site d'étude n'est pas concerné par ces activités de carrières. La plus proche étant celle de Corbèges à 11km au Sud-Est.**

## 3.9 RISQUES NATURELS

### Risques d'inondation

Le site est couvert par :

- Le Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) Lyon dont la cartographie a été arrêtée par le Préfet coordonnateur de bassin le 20/12/13 mais le périmètre de projet n'est **pas concerné** par des phénomènes de débordement de cours d'eau identifiés par le TRI de Lyon.
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels pour les inondations du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon approuvé le 02/03/2009 :
  - Une partie du projet est situé en zone verte du PPRNi : zone de remontée potentielle de nappe et réseau (hors zone inondable) qui matérialise les secteurs soumis à un risque d'inondation lié soit à une remontée du niveau piézométrique de la nappe, soit au débordement d'un réseau d'assainissement suite à sa saturation. Cette zone n'est soumise à aucune restriction particulière
  - Une seconde partie du projet est situé en zone bleu (B2) du PPRni : zone inondable en cas de crue centennale. Tous les travaux, constructions, installations relatifs à des projets nouveaux ou à des biens existants sont autorisés sous réserves pour les établissements à enjeux et les établissements contribuant à la sécurité publique et civile. **Les parties du projet situées dans ces zones devront respecter la réglementation du PPRni et veilleront à respecter le principe d'équilibre déblai-remblai afin de ne pas aggraver l'aléa inondation du secteur.**

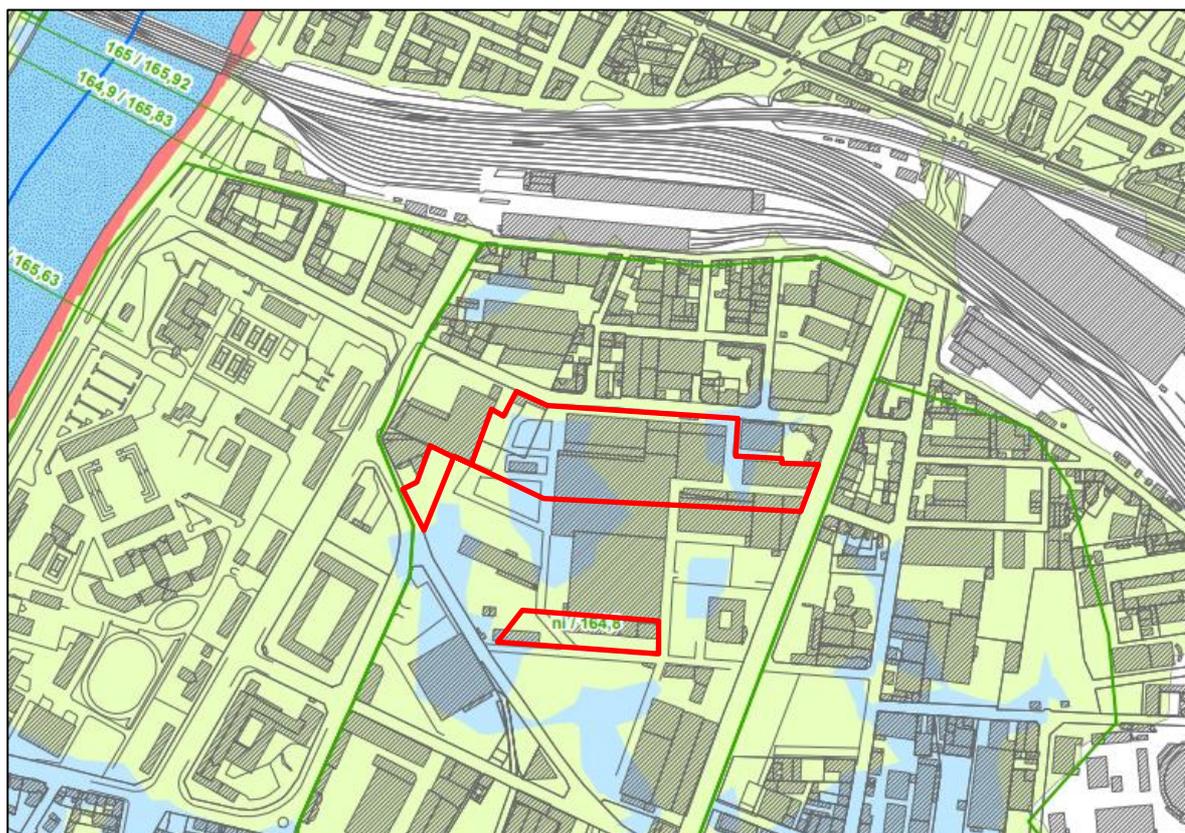


Figure 20 : Localisation du site (rouge) et extrait de la cartographie du PPRNi du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – secteur Lyon-Villeurbanne (préfecture du Rhône)

### Risques sismiques

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire en cinq zones de sismicité croissante :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- Quatre zones de sismicité 2 à 5 (aléa sismique faible, modéré, moyen et fort), où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Ce zonage sismique est associé à des règles en matière de construction parasismique, en particulier pour les nouveaux bâtiments. **La commune de Lyon est située en zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible.**

### Risques de mouvement de terrain

Le site d'étude est peu marqué par le phénomène de retrait et gonflement des argiles : celui-ci est défini par le BRGM comme **faible** sur le site. Il est donc négligeable.

De même, un **risque de mouvement de terrain non localisé** existe d'après le BRGM concernant les mouvements de terrain et cavités souterraines néanmoins aucun mouvement de terrain et aucune cavité n'est recensé sur le site.

**La commune n'est pas encadrée par un plan de prévention des risques mouvements de terrain.**

### 3.10 RISQUES TECHNOLOGIQUES

En aval du site d'étude (**vallée de la Chimie**), les activités industrielles localisées de part et d'autre du fleuve et plus particulièrement le **stockage de produits dangereux** (dépôts pétroliers du Port E. Herriot ...) **représentent un risque technologique important.**

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Vallée de la Chimie (approuvé en octobre 2016), établis pour maîtriser la vulnérabilité des enjeux socio-économiques dans les zones de protection identifiées. Le site d'étude n'est pas concerné par cette zone de maîtrise de l'urbanisation.

Sur le site, l'entreprise Nexans est une ancienne ICPE (autorisation pour l'utilisation de produits chimiques : bains de sels fondus, peroxydes organiques et type A ou B et produit de toxicité aiguë cat 1). Une cessation d'activité a été validée par l'Autorité Environnementale (DREAL). L'ancienne usine ne présente donc plus de risque technologique.

L'agglomération lyonnaise dispose d'un plan de circulation par route des matières dangereuses depuis 2000 et mis à jour 2013. Le site de projet n'est pas situé à proximité immédiate d'itinéraire de transit obligatoire pour le Transport de Matière Dangereuse (TMD), néanmoins les axes encadrant le site peuvent être empruntés pour la desserte des entreprises locales, impérativement hors périodes de pointe. **L'enjeu est faible vis-à-vis du Transport de Matières Dangereuse.**

### 3.11 SITES ET SOLS POLLUÉS

Le site de Nexans présente un passif industriel ancien, avec des activités présentant un risque de pollution des sols considéré comme fort : activité de fabrication de câble de 1886 à 2015, usine de fabrication de sulfate de protoxyde dès 1857, société Construction Métalliques et Entreprise (CME) ainsi qu'une petite forge en 1916.

Dans le cadre de la cessation partielle de l'activité de NEXANS et de l'obligation de remise en état du site au titre de la réglementation ICPE, une étude permettant de diagnostiquer l'impact de l'activité sur la qualité des sols a été entreprise en 2016 et des analyses complémentaires ont été conduites en 2017 et 2018 (Artelia)

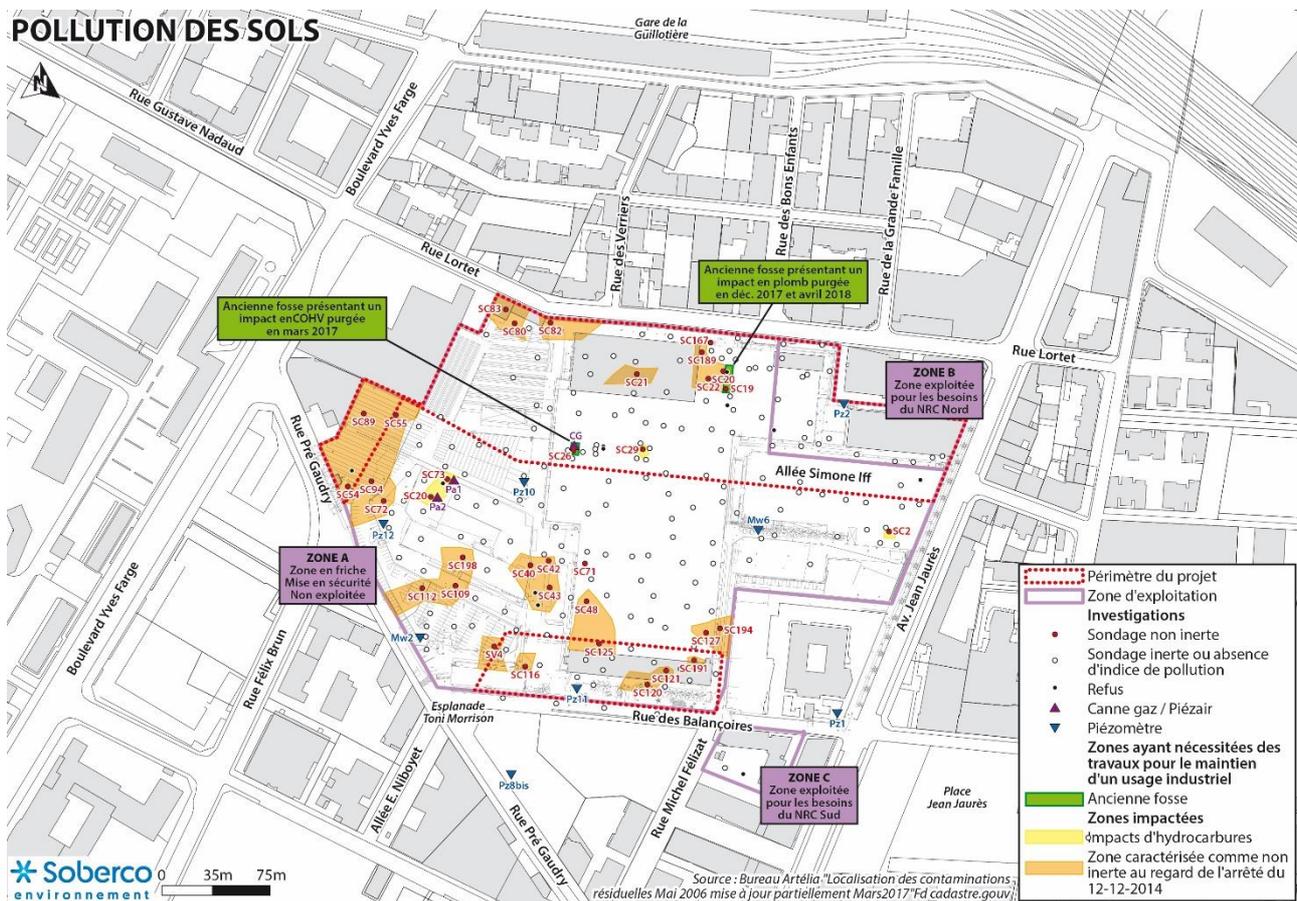
Les campagnes d'investigations successives réalisées entre début 2016 et fin 2017 ont permis d'élaborer un diagnostic détaillé de la qualité des sols en place, et d'étayer la réalisation de deux opérations de terrassement visant à purger deux volumes de sols impactés. Elles ont permis de lever le doute sur les zones situées au droit des anciennes activités potentiellement polluantes recensées au cours de l'historique du site, ainsi que sur le reste des terrains pour aboutir à un maillage de caractérisation systématique relativement fin.

Au total, plus de 600 échantillons de sol ont été prélevés au sein de 205 sondages réalisés par ARTELIA entre février 2016 et décembre 2017 ; l'implantation de ces sondages et le repérage des zones non inertes sont identifiées sur la Figure n°3 en annexe. Ces sondages ont permis de mettre à jour la présence au droit du site NEXANS de Lyon :

- De 2 zones d'impacts ponctuels en composés organiques : hydrocarbures C10-C40, HAP et COHV, progressivement bien délimitées par les campagnes de sondages (zones 18 et 20);
- Ponctuellement d'anomalies en métaux sur brut dans les remblais du site (Cu, Pb, Zn, voire Sb, As, Ba, Hg), avec une répartition hétérogène sur l'ensemble du site et 1 zone plus particulièrement marquée au sein d'anciennes rétentions remblayées de l'ancienne presse à plomb (sondage SC19 – Pb, Sb – zone 6) ;
- De dépassements des valeurs seuils d'acceptation des déchets en centre de stockage de déchets inertes (ISDI) en regard de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014, essentiellement pour les paramètres métaux sur éluât (le plus souvent Sb et Mo, voire ponctuellement As, Pb, Hg), fraction soluble & sulfates et fluorures.

Les impacts mis en évidence sont jugés restreints en regard de la taille du site et de son ancienneté.

Ce diagnostic a été pris en compte dans les préconisations des Servitudes d'Utilité Publiques, néanmoins ce dernier est spécifique à l'usage actuel du site et devra être complété par des analyses de la pollution du sol afin d'être compatible avec l'usage futur du site et de nouvelles potentielles prescriptions.



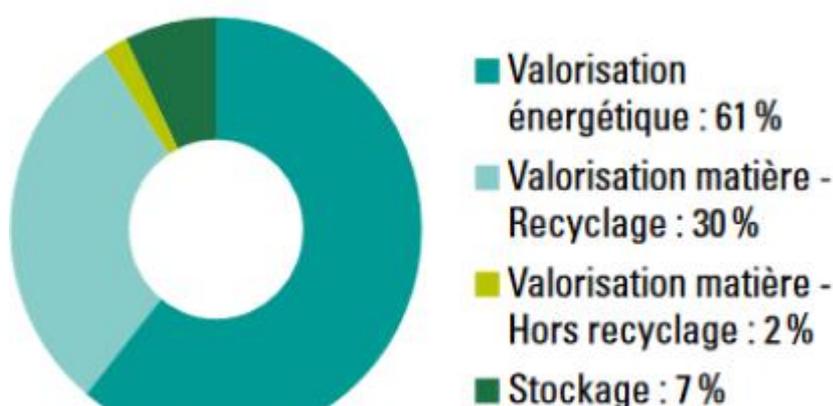
## 3.12 DÉCHETS

### Organisation de la collecte

Le site du projet dépend du Territoire Lyon Villeurbanne. La collecte des déchets ménagers et assimilés est effectuée 4 fois / semaine en service complet en porte-à-porte. La collecte sélective s'effectue quant à elle 2 fois par semaine ou dans des points d'apport volontaire pour le verre. Enfin, le territoire dispose de 19 déchetteries, la plus proche du site est située au 12, boulevard de l'Artillerie à moins d'un kilomètre.

### Traitement et valorisation

Les déchets sont traités dans UTVE Lyon sud qui possède une capacité de traitement de 380000 tonnes de déchets par an pour 250 839 tonnes incinérées en 201, il présente une marge capacitaire.



*Modes de traitement suivis par les déchets ménagers et assimilés*

*Source : RPQS 2016*

### Déchets pollués du site

Concernant les déchets non inertes et présentant un risque sanitaire du site :

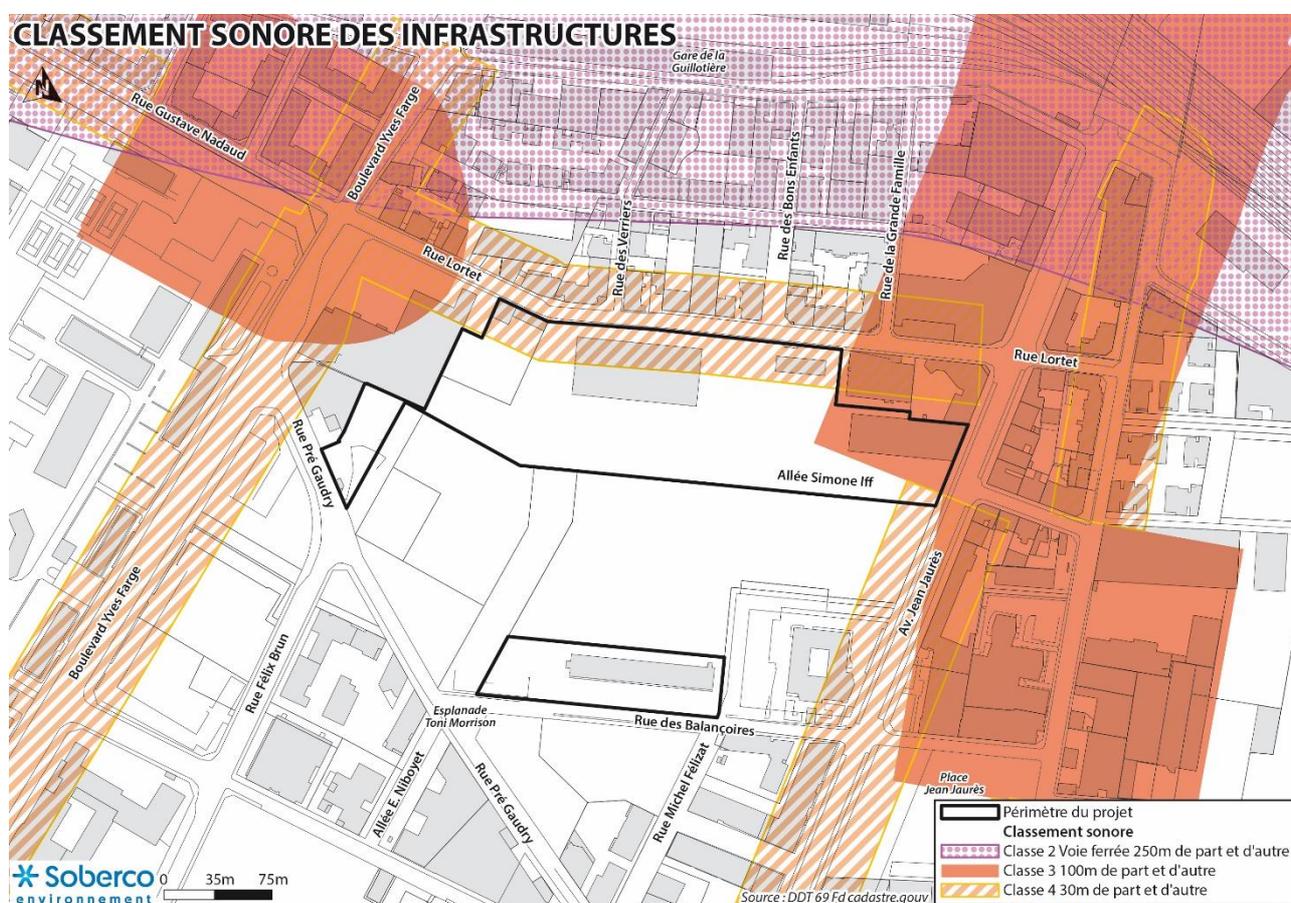
- des concentrations en polluants ont été identifiées dans les terres du site de la société Nexans,
- la halle présente au sud, le long de la rue des balançoires, comporte des peintures contenant du plomb et une isolation en amiante sur la partie la plus récente.

Ces déchets seront évacués et acheminés dans une filière spécifique.

### 3.13 BRUIT ET VIBRATION

Conformément à l'article L. 571-10 du code de l'environnement relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, les différentes infrastructures de transport ont été classées en fonction de leurs émergences sonores.

La partie Est de la zone de projet est dans la longueur affectée par le bruit au sens des arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures terrestres bruyante de l'avenue Jean Jaurès faisant partie des infrastructures de transport terrestre bruyantes (niveau 3). La rue Lortet et le boulevard Yves Farge sont des infrastructures de type au droit du site.



Les niveaux sonores ne dépassent les valeurs seuils du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (68 dB(A) en journée (Lden) et 62 dB(A) la nuit (Ln)) que sur les franges Nord et Est du site. La rue des balançoires et la rue du Pré-Gaudry, faiblement circulées, ne présentent pas de nuisances particulières.

Le site est légèrement concerné par les bruits ferroviaires qui néanmoins ne dépasse pas les valeurs seuils du PPBE.

Concernant les vibrations, le passage du métro en souterrain à l'Est du site (rue Jean Jaurès) peut induire certaines vibrations négligeables.

## CARTES DE BRUIT 2022 LDEN



Figure 21 : Cartes de bruit 2022, Soberco-environnement

## 3.14 AIR

La qualité de l'air est suivie à l'échelle de l'agglomération lyonnaise grâce à un **réseau de stations de mesures** gérées par ATMO Auvergne-Rhône Alpes. Les suivis sont réalisés principalement sur les **particules fines** de 10 µm, 2,5 µm, les **oxydes d'azotes** (NO<sub>x</sub> et NO<sub>2</sub>) et l'**ozone** (O<sub>3</sub>).

Les PM<sub>10</sub> et 2,5 proviennent principalement des **activités industrielles, le transport et l'activité résidentielle et tertiaire** (en particulier le chauffage au bois individuel non performant). Les oxydes d'azotes (NO<sub>x</sub>), proviennent directement du secteur des **transports et en particulier des véhicules diesels**. L'ozone est un polluant secondaire. Il se crée par **combinaison des NO<sub>x</sub> et des Composés Organiques Volatils (COV) sous l'action du rayonnement UV du soleil**.

La Métropole de Lyon est **relativement sensible à la pollution atmosphérique**. Elle présente une **topographie favorable** : l'axe rhodanien longé par du relief participe à l'accumulation des particules qui ont des difficultés à être dispersées. Elle abrite également une **forte densité d'industries et d'infrastructures routières**, fortement émettrices de polluants. Tout cela, peut être aggravé par le vent de Sud qui **repousse les émissions en provenance du couloir de la Chimie** directement vers le centre-ville. L'hiver est toutefois une période propice aux **inversions de température** (température plus élevée en altitude qu'au sol) favorisant la stagnation des polluants au sol.

Depuis les dix dernières années la **qualité de l'air s'est grandement améliorée sur la Métropole**. En effet, les relevés ont mis en évidence une baisse de 85% des émissions de dioxines, de 74% d'oxydes de soufre, de 50% des NO<sub>x</sub> et de 50% des PM.

L'agglomération lyonnaise subit toujours des **dépassements de seuils réglementaires** en moyenne annuelle pour le dioxyde d'azote et les particules fines, notamment aux abords des axes routiers majeurs et en cœur d'agglomération.

La qualité de l'air est variable sur le site selon les polluants considérés :

- PM<sub>10</sub> : les concentrations moyennes de 25 µg/m<sup>3</sup>/an, en deçà de la valeur limite fixée à 40 mais au-delà du seuil de l'Organisation Mondiale de la Santé. Le site enregistre une quinzaine de jours de dépassement ce qui reste faible à l'échelle de l'agglomération lyonnaise ;
- Oxydes d'Azote (NO<sub>x</sub>) : situation dégradée avec une qualité de l'air moyenne à médiocre concentrations avoisinants les 35 µg/m<sup>3</sup>/an très proche de la valeur limite fixée à 40. Les concentrations les plus élevées sont proches des axes de transports. Sur le boulevard Yves Farges, l'avenue Jean Jaurès et la rue Lortet, les concentrations avoisinent les 50 µg/m<sup>3</sup> ce qui met en évidence une qualité de l'air franchement dégradée par le trafic routier.
- Ozone : le nombre de jour de dépassement de la valeur limite de 120 µg/m<sup>3</sup> concernant l'ozone reste faible à 10 jours par an. D'après la station de Lyon Gerland située à proximité, les concentrations moyennes annuelles sont de l'ordre de 44 µg/m<sup>3</sup> en 2017.
- A l'échelle un peu plus globale du quartier de Gerland, la station de Lyon Gerland permet de mettre en évidence une baisse franche de la pollution liée NO<sub>x</sub> mais une stagnation des concentrations en ozone et en PM<sub>10</sub>.

### 3.15 ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Située dans la vallée du Rhône, à proximité des contreforts orientaux du Massif Central (Monts du Lyonnais) et des premières montagnes alpines (Vercors, Chartreuse, à 70 km à l'Est), la métropole de Lyon connaît un régime climatique complexe, avec des influences des climats méditerranéens, continentaux et océaniques qui alternent.

Le climat peut être qualifié de continental altéré : températures contrastées entre l'hiver et l'été avec une amplitude annuelle thermique élevée. Les précipitations se répartissent de façon irrégulière au cours de l'année, avec deux périodes plus pluvieuses au printemps (mai et juin) et à l'automne (septembre et octobre). La région lyonnaise bénéficie d'un fort ensoleillement.

Avec le changement climatique, qui se fait déjà ressentir, le territoire connaîtra une augmentation globale de la température, du nombre de jours chauds et des périodes de canicule et une alternance de période de sécheresse et de fortes pluies.

Les populations vivant dans les milieux urbains très minéralisés seront les plus exposées à ces changements avec des impacts directs sur la santé et la qualité de vie en ville : multiplication des effets d'îlot de chaleur urbain, vulnérabilité du territoire imperméable face à l'augmentation de la fréquence et de l'intensité de l'inondation, etc.

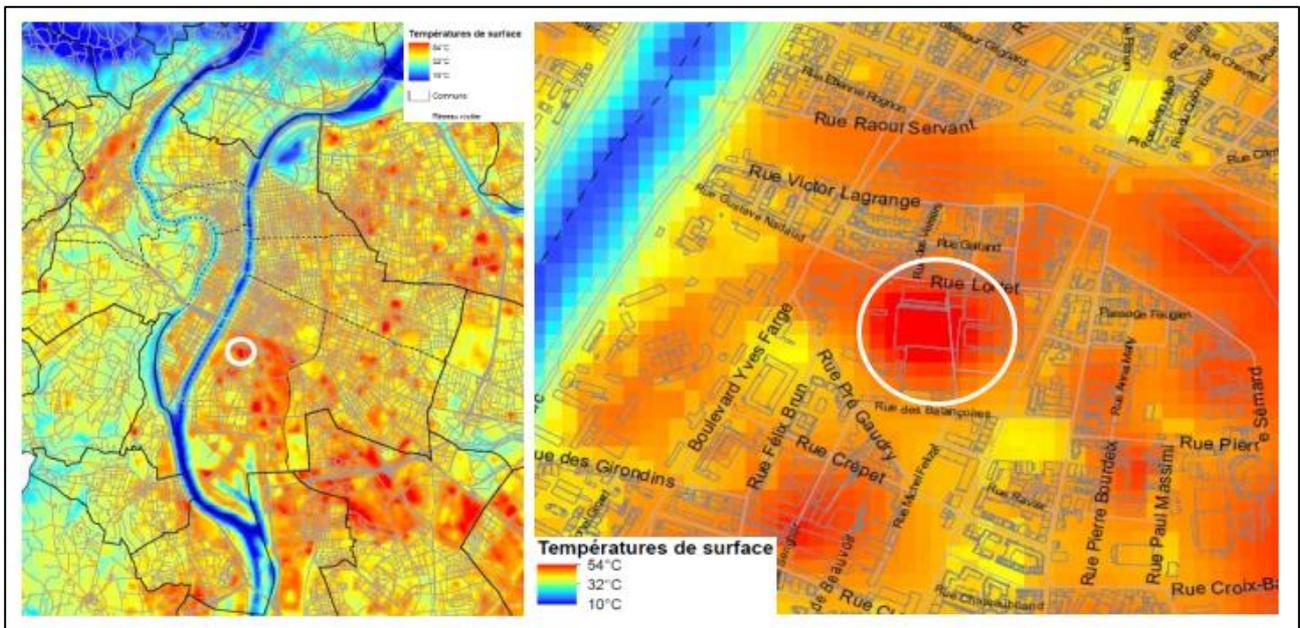
Si le territoire de la Métropole de Lyon parvient à baisser fortement ses émissions de CO<sub>2</sub>, principal gaz responsable de ce phénomène, le réchauffement climatique est déjà engagé du fait de la quantité de Gaz à Effet de Serre (GES) déjà accumulée dans l'atmosphère et des émissions des autres pays du globe. Le phénomène comporte une forme d'inertie qui implique qu'à horizon 2050 ou 2100, un réchauffement est à anticiper. Il est donc nécessaire de prévoir, au niveau local, l'adaptation au changement climatique au même titre que l'atténuation de ce changement.

Le site, quasi-totalement imperméable avec très peu d'espaces végétalisés, n'est pas adapté au changement climatique

- Il contribue au phénomène d'îlot de chaleur urbain car l'absence d'espace végétalisé et la forte présence de surfaces et toitures minérales favorise l'accumulation de chaleur en journée. La restitution de la chaleur ne permet pas la baisse des températures nocturnes ;
- En cas de forte pluie, l'eau ne peut pas s'infiltrer et ruisselle vers les canalisations qui risquent de s'encombrer.



*Le site de Pré-Gaudry: une dalle de béton et deux halles, vue du nord au sud. (Source: Even Conseil)*



### 3.16 ÉNERGIE ET GAZ À EFFET DE SERRE

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Métropole de Lyon a été adopté par son conseil le 16/12/19 pour la période 2020 à 2030. Il s'agit d'un cadre d'engagement du territoire qui poursuit deux objectifs :

- Participer à atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité et de son territoire ;
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique.

Au global, les objectifs que le territoire pourrait atteindre à horizon 2050 sont :

- Une baisse de 63 % des consommations d'énergie finale entre 2000 et 2050 (de 30 000 GWh à 11 000 GWh environ) ;
- Une baisse de 79 % des émissions de GES entre 2000 et 2050 (de 8 000 ktCO<sub>2</sub>e à 1 700 ktCO<sub>2</sub>e environ) ;
- La couverture de 53 % des besoins par des énergies locales renouvelables et de récupération locale ;
- Une amélioration de la qualité de l'air pour tous les polluants prioritaires ;
- Une neutralité carbone, en coopération avec les territoires voisins.

Le programme est structuré en 5 axes stratégiques, sur lesquels s'orientent les engagements du territoire autour de 23 orientations opérationnelles. Il est présenté ci-dessous.



Figure 23 : Axes stratégiques et orientations opérationnelles du PCAET du Grand Lyon

Le **réseau de chaleur Lyon-Villeurbanne**, passant à proximité au niveau du boulevard Yves Farge, fait l'objet actuellement d'un développement dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Girondins. Le Réseau de chaleur est alimenté à 61% par l'UTVE de Gerland (valorisation énergétique des déchets).

Concernant la **consommation d'énergie**, l'activité de la société NEXANS participait à une forte consommation localisée d'énergie liée au process et d'une manière générale à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre du territoire en lien avec les déplacements domicile-travail.

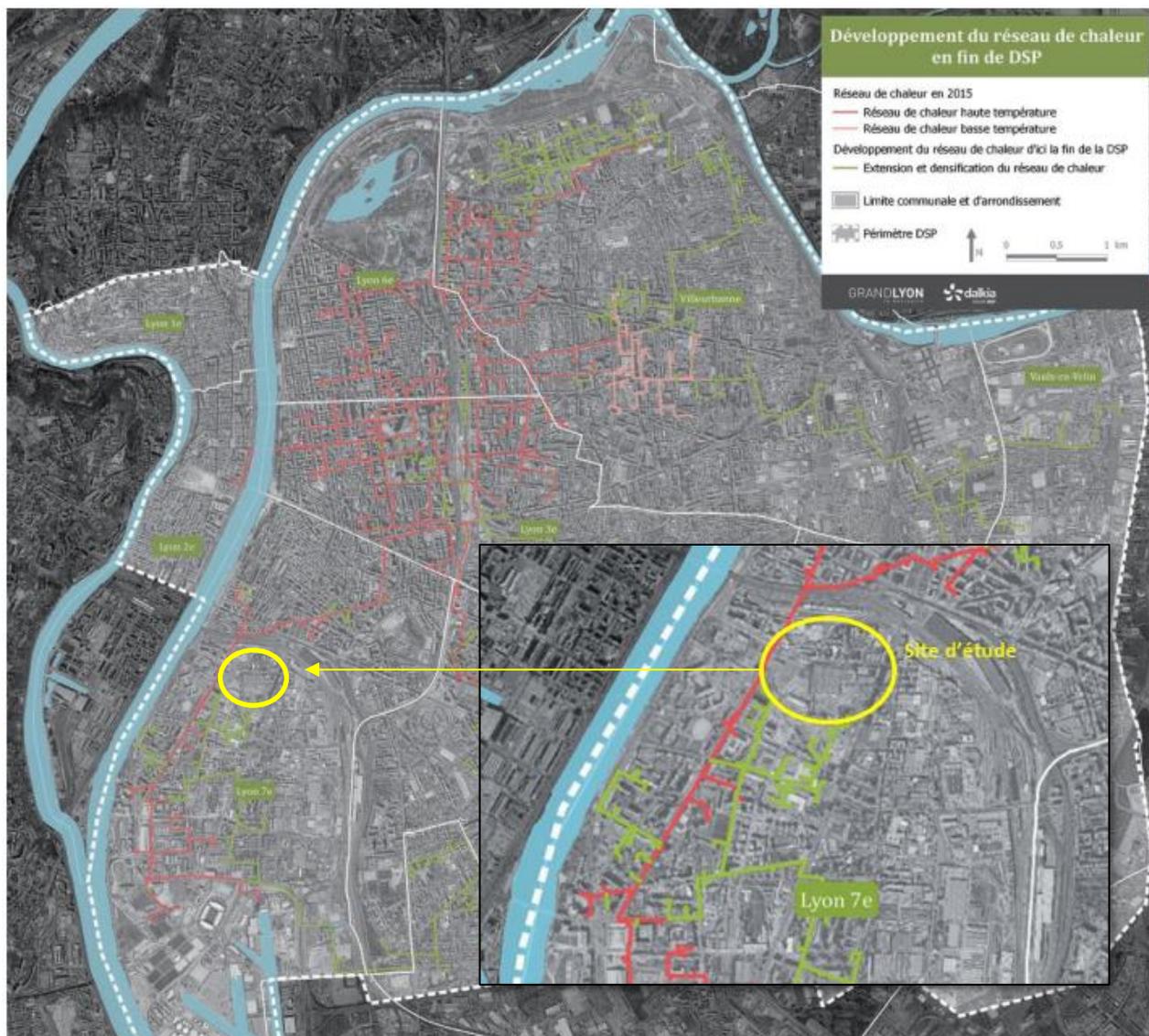


Figure 24 : Réseau de chaleur projeté en 2041 dans la métropole de Lyon

## 4 PRÉSENTATION DU PROJET

---

### 4.1 LOCALISATION ET CONSTAT

Le site se trouve en zone urbanisée sur le territoire de la commune de Lyon, dans le septième arrondissement.

Le site des anciennes halles Nexans (parcelle BN 0175 (3,14 ha), BN 0083 (0,29 ha) et BN 0177 (0,67 ha)) bénéficie d'un emplacement stratégique dans le quartier de Gerland, à proximité de l'avenue Jean Jaurès et du futur site d'EM Lyon.

### 4.2 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet de renouvellement urbain des anciennes halles Nexans doit répondre aux objectifs suivants :

- Apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements et de mixité sociale à travers la réalisation de programmes diversifiés tant en locatif social qu'en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages.
- Mettre en valeur l'identité et l'histoire industrielle du site en conservant et en transformant les bâtiments d'intérêt patrimonial : la Halle Nord (Rue Lortet) et la Halle Sud (rue des Balançoires) pour leur donner un nouvel usage.
- Contribuer à la désimperméabilisation de cet ancien site industriel et ainsi lutter contre les effets néfastes générés par cet îlot de chaleur.
- Apporter des espaces de détente et de fraîcheur d'envergure dans un secteur très minéral, dépourvu d'espaces verts, accessibles à courte distance, au travers de la création d'un parc urbain, d'espaces publics paysagers, mais aussi de cœurs d'îlots privés plantés et arborés.
- Contribuer à la ville du quart d'heure et renforcer le lien social en apportant des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles et au sein des copropriétés.
- Renouveler le tissu urbain existant pour limiter l'étalement urbain et ainsi lutter contre la pollution, les émissions de gaz à effet de serre, la réduction des terres agricoles et de la biodiversité.
- Contribuer au maintien de l'activité artisanale et productive en ville.
- Contribuer à la ville bas carbone à travers l'exemplarité des constructions.

Le projet relève donc de l'intérêt général : permettre à toutes et tous de se loger, familles comme étudiants, préserver la mémoire du site par la conservation du patrimoine industriel et par le retour d'emplois sur le site, renaturer une friche industrielle et ouvrir le site au public.

## 4.3 PROGRAMME

La réalisation d'un parc urbain d'environ 1,5 ha est au cœur de la programmation. Il s'agit aussi de créer d'autres espaces publics en lien avec ceux déjà existants : prolongement de l'allée de Fontenay, voie verte le long de l'EM Lyon et du collège Gisèle Halimi, élargissement de la rue Lortet en limite du projet, prolongement de la rue Felix Brun jusqu'à la rue Lortet, allée aux abords de la halle sud (rue des Balançoires).

La programmation sera à dominante résidentielle avec la création d'environ 560 logements (environ 70 % de la programmation totale) et comportera au moins 50 % de logements abordables (logements sociaux et bail réel solidaire - BRS).

Il est également prévu de réaliser de nouvelles activités économiques (environ 20 % de la programmation totale) à travers la création d'une offre pour de l'activité artisanale et productive ainsi qu'une offre pour des bureaux, commerces et services de proximité.

Deux halles sont préservées car identifiées comme étant d'intérêt patrimonial. Elles seront réhabilitées et accueilleront des activités économiques et un bâtiment à usage hybride. Ce dernier accueillera notamment des bureaux partagés et une offre de coliving.

Une convention de projet urbain partenarial (PUP) a été signée entre Bouygues Immobilier, la Métropole et la Ville de Lyon. Elle permettra de financer les équipements publics générés par le futur quartier : classes, berceaux et espaces publics.



## 4.4 PRÉSENTATION DU PROGRAMME JUSTIFIANT L'ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le site est réparti sur 3 parcelles cadastrées BN177, BN0083, (classées en zone UEi1) ainsi que BN0175 (classée en zone UEi1 et USP, au PLU-H de la Métropole de Lyon, approuvé par délibération du Conseil n°2019-3507 du 13 mai 2019).

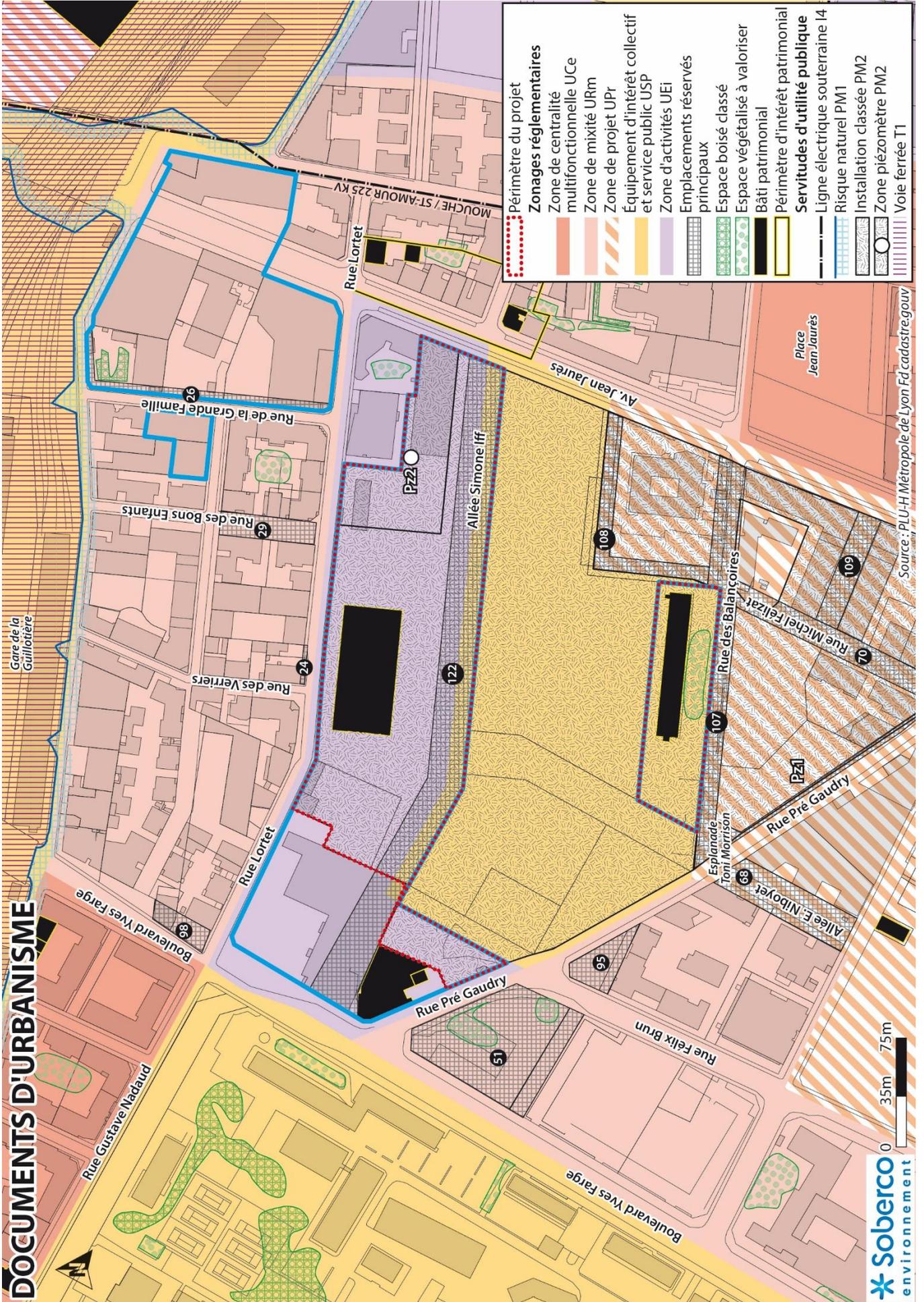
Ces zones ne permettent pas la réalisation du projet urbain de renouvellement du site Nexans.

En effet la zone UEi1 est définie comme une zone d'activités artisanales et productives dont l'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains. La zone USP regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipement d'intérêt collectif et services publics tels que les sites universitaires, hospitaliers, de transport terrestre... L'objectif est de maintenir ces sites dans leur vocation principale, tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leurs évolutions.

Il est donc proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

**La mise en compatibilité du PLU-H, rendu nécessaire par la réalisation du projet urbain de renouvellement pour la création de logement, du site industriel de Nexans, à Lyon 7, porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H pour permettre une composition urbaine mettant l'accent sur la création de logements, les mobilités actives, la qualité des espaces publics et le dialogue entre bâti et végétal.**

**DOCUMENTS D'URBANISME**



## 5 MOTIFS DE L'ÉVOLUTION DU PLU-H ET JUSTIFICATIONS

---

### 5.1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION AGGLOMÉRATION

Le tome 3 du rapport de présentation est modifié uniquement pour le tableau des superficies des différentes zones au PLU-H prenant en compte les nouvelles superficies des zones UEi1, USp et UPr.

### 5.2 LE CAHIER D'ARRONDISSEMENT DE LYON 7<sup>ÈME</sup>

Le PADD communal précise des orientations déclinées par quartiers : renouvellement urbain sur le secteur Gerland Nord et Sud

L'objectif principal défini sur ce secteur est de garantir un renouvellement urbain durable et équilibré pour en faire un quartier urbain moderne et accueillant, bien relié aux territoires avoisinants:

- Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants
- Développer l'offre de logements à prix abordables selon un principe de mixité sociale
- Améliorer le parc existant
- Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie
- Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat.

Une évolution des orientations du PADD est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

La carte du PADD est mise à jour pour prendre en compte l'évolution de la destination sur le site d'étude. Les outils réglementaires sont adaptés pour prendre en compte l'évolution du projet Nexans.

Le cahier d'arrondissement est modifié également pour le tableau des superficies des différentes zones au PLU-H du fait d'une partie de zone UEi1 et USP modifiée en zone UPr pour permettre la réalisation du projet.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7.7 est adaptée pour la réalisation du projet Nexans.

## 5.3 LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

### 5.3.1 Plan de zonage et autres prescriptions 1/5000<sup>ème</sup>

Dans le document graphique « C.2.1 – Zonage et autres prescriptions 1/5000<sup>ème</sup> » du règlement du PLU-H de la Métropole de Lyon, le site d'étude est inscrit en zonage UEi1 et USP sur les parcelles cadastrées BN83, BN175 et BN177.

La zone UEi1 zone regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles.

La zone USP regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipement d'intérêt collectif et services publics tels que les sites universitaires, hospitaliers, de transport terrestre. La Zone USP n'est changée qu'à la marge.

Une évolution des documents graphiques du règlement (zonage, hauteurs, habitat et économie) est nécessaire sur le site d'accueil du projet et un zonage adapté au renouvellement urbain à vocation mixte ainsi qu'à ses intentions urbaines et architecturales est inscrit.

Ainsi, les périmètres des zones UEi1 et USP sont réduits et la zone UPr, zone « projet », est inscrite sur l'ensemble du site du projet (environ 4,5 hectares) pour permettre le renouvellement urbain des anciennes halles Nexans et la réalisation du projet.

La zone UPr est une zone projet destinée à faire l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte, dont l'aménagement s'inscrit dans un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale, encadré par des dispositions réglementaires, notamment graphiques, et des orientations d'aménagements.

Des modifications graphiques ont été intégrées :

- Inscription de 6 polygones d'implantation.
- Suppression du PAP.
- Inscription d'un emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n°62, au bénéfice de la commune, pour un parc public.
- Réajustement de l'emplacement réservé de voirie n° 122, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle de l'avenue Jean Jaurès au boulevard Yves Farge.

Les prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie restent inchangées : Un Espace Vert à Valoriser ainsi que 2 Éléments Bâti Patrimoniaux. Aucun Espace Boisé Classé et Périmètre d'Intérêt Patrimonial ne sont inscrits sur le site.

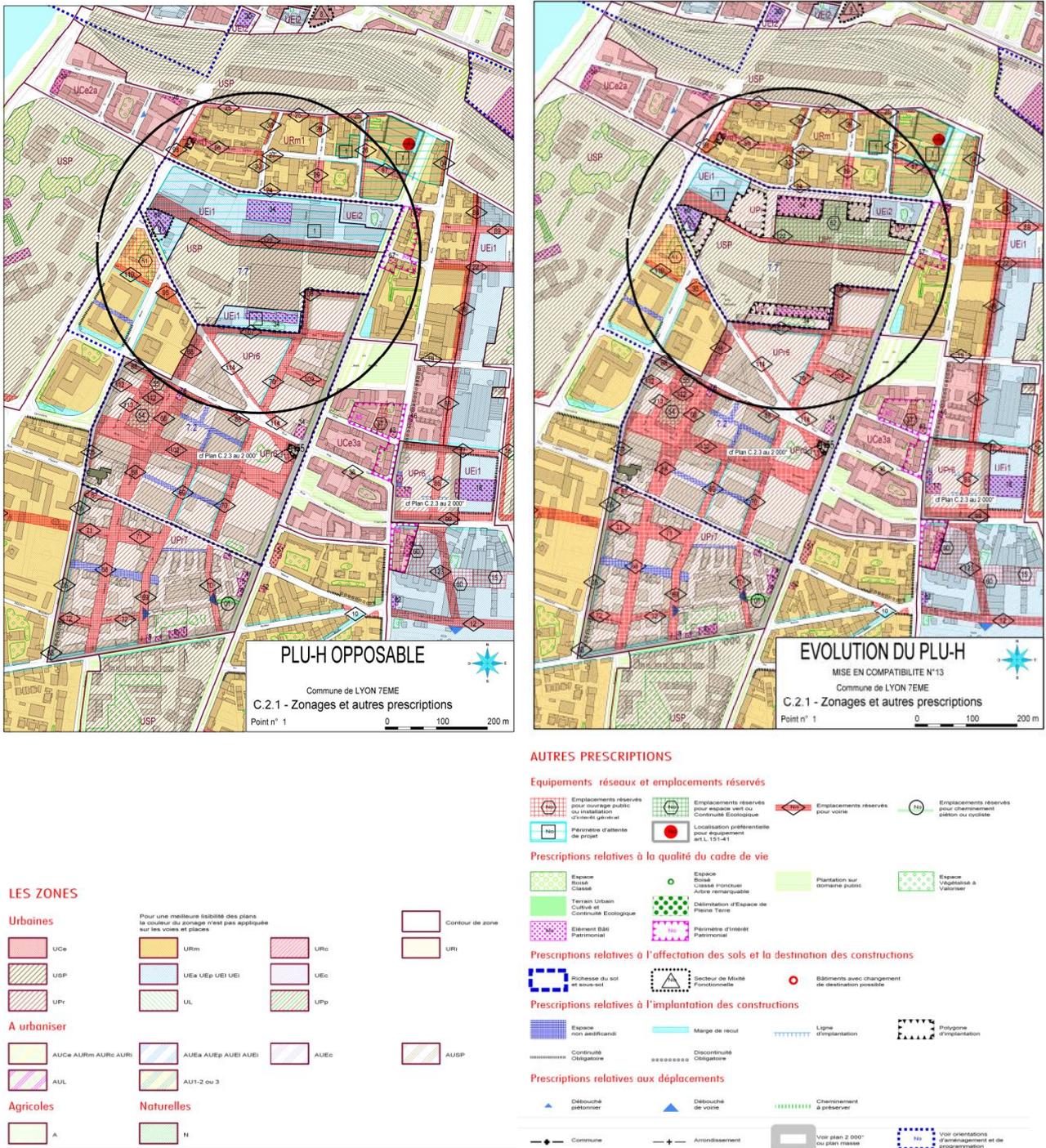
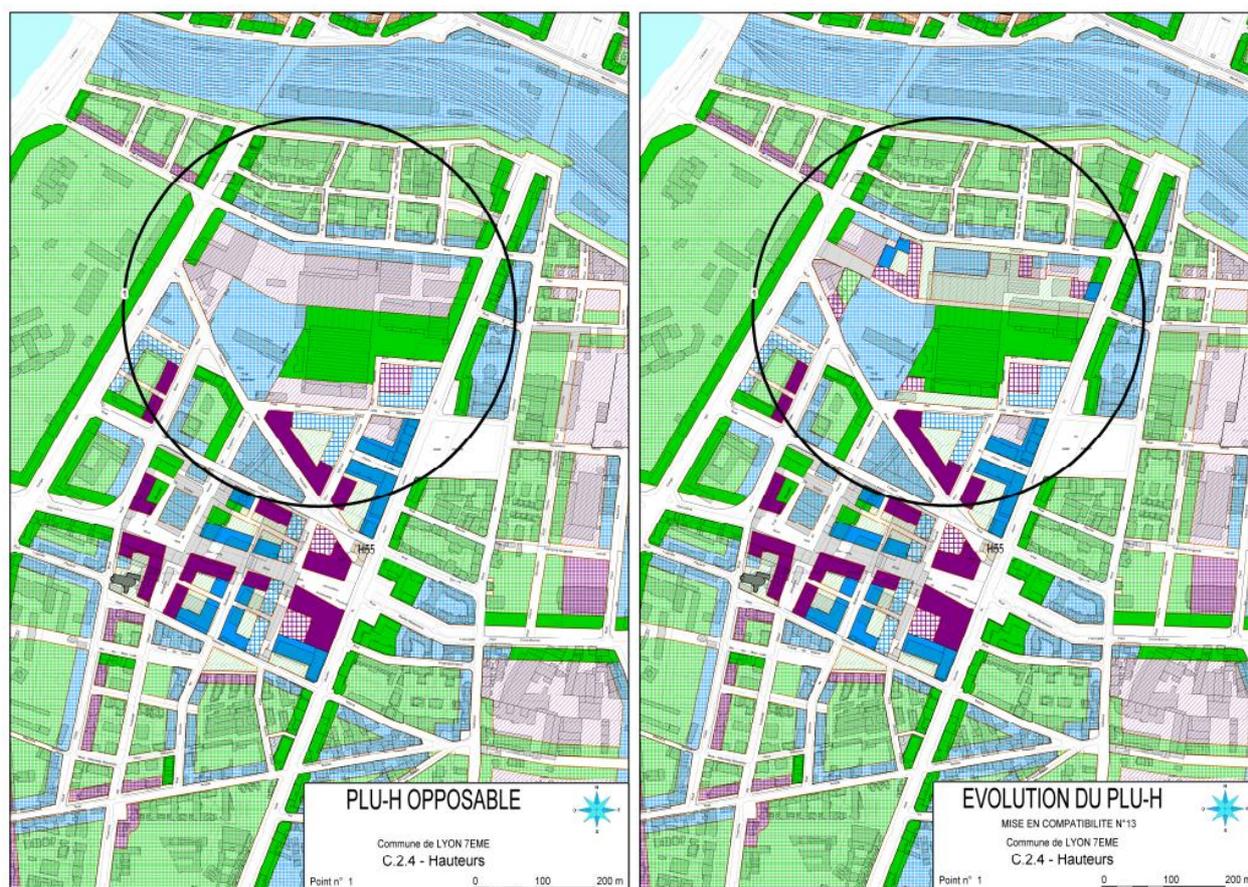


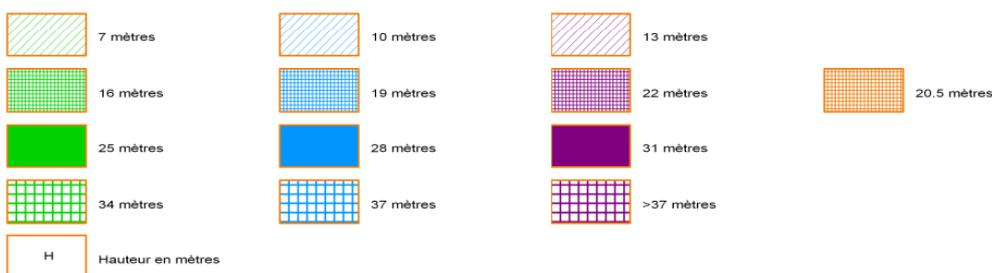
Figure 25 : Extrait du plan de zonage du PLU-H de la métropole de Lyon actuel approuvé le 13 mai 2019 et le plan de zonage proposé.

### 5.3.2 Plan des hauteurs

Sur le document graphique « C.2.4 Hauteurs » du règlement du PLU-H de la Métropole de Lyon, une variation de hauteur graphique est inscrite sur la zone UPr créée pour permettre des hauteurs plus importantes mais maîtrisées ; Inscription de hauteurs graphiques à 7, 19, 25, 28, 31 et >37 mètres sur des îlots bien précis.



#### HAUTEURS



— + — Commune      — + — Arrondissement

Figure 26 : Extrait du plan des hauteurs du PLU-H de la métropole de Lyon actuel approuvé le 13 mai 2019 et plan des hauteurs proposé

### 5.3.3 Plan Habitat

Sur le document graphique « C.2.5 Habitat » du règlement du PLU-H de l'agglomération lyonnaise, une mise en cohérence avec le périmètre du projet urbain partenarial (PUP) « Nexans » est réalisée avec la suppression d'une partie du secteur de mixité sociale et remplacé par du secteur de taille minimale des logements, sujets portés par le projet urbain partenarial (PUP).

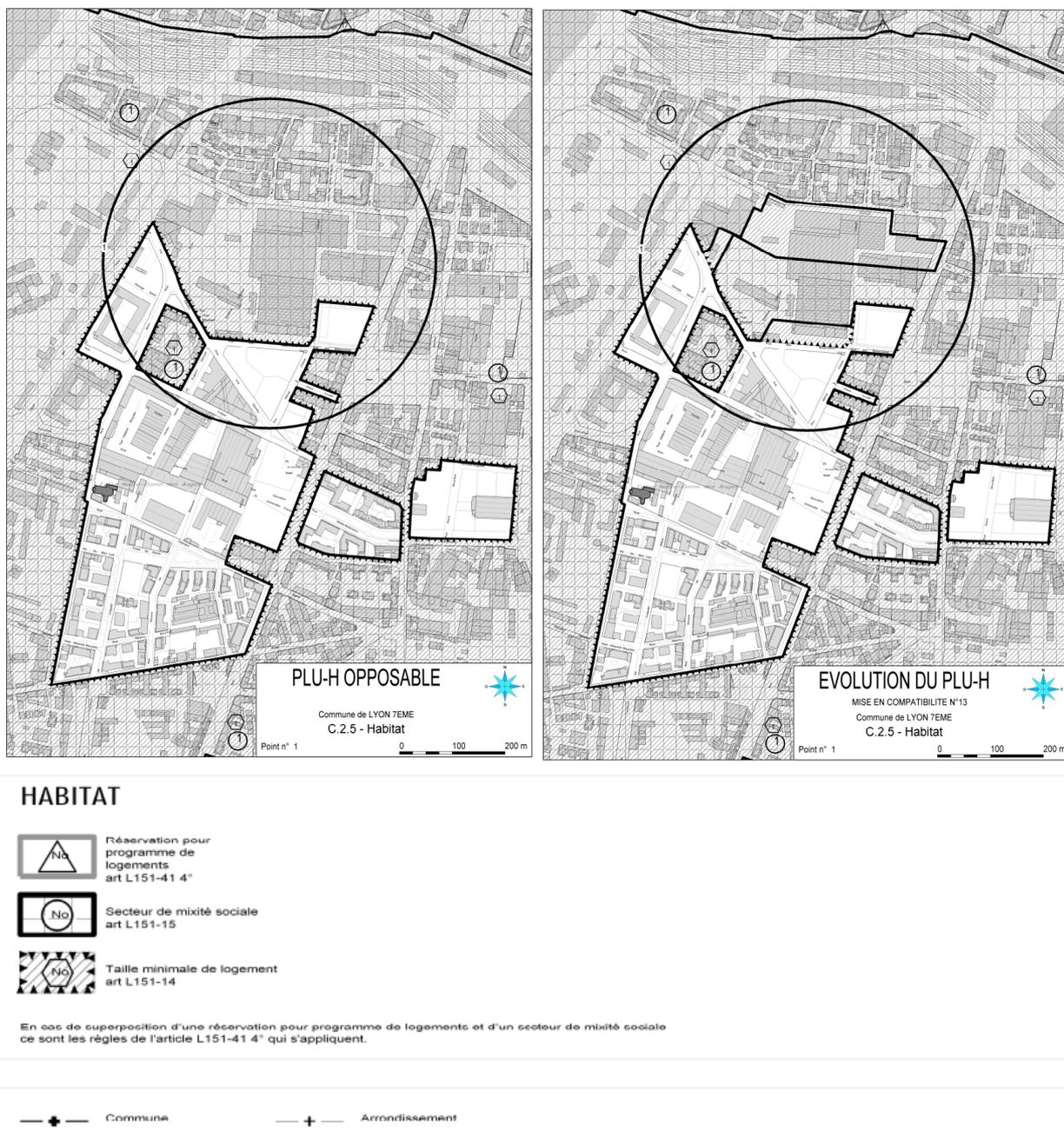


Figure 27 : Extrait du plan habitat du PLU-H de la métropole de Lyon actuel approuvé le 13 mai 2019 et plan économie proposé

### 5.3.4 Plan économie

Sur le document graphique « C.2.5 économie » du règlement du PLU-H de l'agglomération lyonnaise, une mise en cohérence avec le périmètre du projet Nexans est réalisée avec la mise en place d'un plafond de 300 m<sup>2</sup> pour la polarité commerciale en partie Nord du projet et une polarité hôtelière sans plafond sur la parcelle au Sud.



Figure 28 : Extrait du plan habitat du PLU-H de la métropole de Lyon actuel approuvé le 13 mai 2019 et plan économie proposé

## 5.4 RÈGLEMENT ÉCRIT

Les principales règles du PLU-H qui concernent le projet sont :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées : Les futures constructions s'implantent à l'alignement ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques, conformément aux dispositions de l'article 2.1 du règlement de la zone UPr,
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : non réglementé,
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : non réglementé,
- Emprise au sol des constructions : le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé,
- Hauteur des constructions : la hauteur de façade maximale des constructions n'est pas réglementée, sauf prescription au document graphique du règlement. Sur ce document graphique, une variation de hauteur graphique est inscrite, entre 7 et 37 mètres,
- Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs : Le coefficient de pleine terre est au minimum de 20%. Le projet met en place un pourcentage supérieur aux 20% réglementés,
- Qualité urbaine et architecturale : dans cette zone, de renouvellement urbain à vocation mixte, les objectifs principaux sont d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une production de nouvelles formes urbaines qui concilie densité et enjeux environnementaux (ensoleillement, végétalisation, organisation des déplacements doux...), de créer des transitions adaptées avec les tissus urbains ou espaces naturels environnants, de permettre l'expression d'une architecture contemporaine et la créativité architecturale. Le projet répond à ces objectifs.
- Déplacements et stationnements : « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités est assuré en dehors des voies publiques, et réalisé sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat dans les conditions et selon les modalités définies à l'article 5.2.3.1.1 ». Conformément à la disposition à l'article 5.2.3.1.1, le projet s'inscrit sur un secteur bien desservi par les transports en commun et prévoit le nombre de places nécessaires sur le site du projet.
- Équipements et réseaux : le projet respecte les différentes règles sur le raccordement aux réseaux existants mais aussi en matière de gestion des eaux pluviales.

Le projet de construction Nexans respectera le règlement de la zone UPr du PLU-H mais devra se conformer à l'orientation d'aménagement et de programmation n°7.7 qui est modifiée pour préciser le projet de composition urbaine, architecturale et paysagère.

## 5.5 PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Les données présentées dans le règlement, C3.1 Prescriptions d'urbanisme sont mises à jour avec les modifications des documents graphiques.

Le périmètre d'attente de projet est modifié, un nouvel emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologique est ajouté : n°62.

## 6 COMPATIBILITÉ DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU-H AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 6.1 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE 2030 DE L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE

Le SCOT 2030 de l'agglomération lyonnaise a été approuvé le 16/12/10 et modifié le 19/05/17. Les objectifs fondamentaux retranscrits dans le PADD sont notamment de développer les attractivités économique et résidentielle, de faire de l'environnement un facteur de développement et de choisir la solidarité en matière de logement.

Le site d'étude est également concerné :

- Un site de projet urbain
- Un site économique mixte
- Un principe de mise en réseau des parcs ou liaison verte en territoire urbain.

Identifié dans la cartographie " Cohérence territoriale " du Document d'Orientations Générales.

**En proposant un projet de renouvellement urbain avec un programme de mixité fonctionnelle (activités et logements dont une part de logements sociaux) comprenant un parc urbain de 1.5ha et une part importante d'espaces végétalisés, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H s'inscrit dans les orientations fondamentales du SCOT de l'agglomération lyonnaise et est compatible avec ce dernier.**

### 6.2 PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN

Le Plan de Déplacement Urbain de la Métropole de Lyon, approuvé en mars 2017 pour la période 2017-2030, définit les principaux enjeux et spécificités du secteur Centre. La cartographie des différentes actions du PDU n'identifie pas, sur le site de l'opération, d'actions propre au PDU. L'action la plus proche identifiée est le PEM de proximité de Jean Macé, pour privilégier les modes actifs, l'accès en voiture PMR, propres ou partagées et/ou la mixité d'usages.

**Le projet est compatible avec le Plan de déplacement urbain de l'agglomération lyonnaise : il accompagne le développement des modes actifs du secteur proche du PEM de Jean Macé.**

### 6.3 PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Approuvé le 16 décembre 2019, le plan 2020-2030 a pour objectif de diminuer les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de 43% d'ici 2030. Le plan climat est un document stratégique qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre 2 objectifs : limiter les émissions de gaz à effet de serre produite dans la Métropole de Lyon et adapter le territoire aux effets du réchauffement climatique.

**Le projet prend en compte le PCAET de l'agglomération lyonnaise :**

- **Un raccordement au réseau de chaleur urbain pour l'approvisionnement énergétique du site ;**
- **Des modes constructifs et des matériaux de constructions à plus faible impact carbone pour les nouvelles constructions, tel que des murs ossatures bois, menuiseries bois et isolants biosourcés.**

## 7 ANALYSE DE L'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU-H ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

### 7.1 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

#### Rappel du diagnostic

*Le site se situe dans un contexte urbanisé du quartier de Gerland aux formes urbaines hétérogènes et le site industriel est délimité par des clôtures et des murs. Quelques ouvertures visuelles sont ouvertes sur la colline de saint Foy les Lyon et la colline de Fourvière.*

*Concernant le patrimoine bâti, le périmètre de projet et l'ancien site industriel sont concernés par 2 éléments bâtis patrimoniaux (EBP)*

*Deux bâtiments identifiés comme EBP se trouvent sur le site du projet. Il s'agit d'anciens ateliers de fabrication/bâtiments de conditionnement et expédition de Nexans.*

*Concernant le patrimoine végétal, un alignement de platanes est identifié par le PLU-H comme un Espace Végétalisés à Valoriser (EVV)*

#### Incidences

**Les évolutions du document d'urbanisme ne modifient pas la protection des éléments à enjeux identifiées au PLU-H. Les Espaces Végétalisés à Valoriser sont conservés et les prescriptions de Bâti Patrimonial à préserver sont conservées et appliquées sur le plan du zonage dans l'OAP pour les 2 bâtiments du projet concernés.**

En effet, afin de conserver l'empreinte industrielle du secteur, les 2 halles sont conservées et réhabilitées. La conservation et la réhabilitation n'interdisent pas un travail sur les façades et la toiture et n'interdisent pas les démolitions et des extensions mesurées, dès lors qu'elles restent minoritaires et qu'elles ne portent pas atteinte à l'objectif de conservation et de réhabilitation.

Concernant le patrimoine végétal, les Espaces Végétalisés à Valoriser EVV correspondant à l'alignement de platanes au sud, rue des balançoires sont conservés. L'OAP du projet rappelle l'objectif de préserver cet alignement d'arbres et évolue en les mettant en valeur au sein d'un parvis.

Concernant l'ambiance paysagère, elle sera profondément modifiée par :

- L'aménagement d'un nouveau quartier urbain cohérent avec les espaces limitrophes. Il intégrera la création d'un grand parc ramifié, armature du nouveau quartier. Des îlots jardins viendront s'accrocher au parc urbain par une porosité entre le cœur d'îlot jardiné et l'espace public planté.
- La modification des hauteurs de construction admissibles : les hauteurs seront portées à plus de 25 m pour certains bâtiments. La construction de nouveaux immeubles pour atteindre une hauteur ponctuelle de 28, 31 et plus de 37 mètres pour 6 bâtiments, afin de jouer avec des effets de forme avec la tour déjà présente rue Simone Iff, au lieu de 7 et 25 mètres réglementés par le PLU-H actuel avec les prescriptions au sein de l'OAP.

Les modifications entraînent surtout :

- Une nouvelle lecture du quartier avec notamment un nouveau parc dans l'OAP dans la continuité de l'axe formé par les allées de Fontanay, L.Sédar Senghor et E.Niboyer. Ce parc constituera le point d'orgue du mail planté traversant l'ensemble du quartier de Gerland et reliant notamment de grands équipements publics.
- La modification des perceptions riveraines pour les façades donnant actuellement sur le tènement Nexans.
  - o Les niveaux inférieurs sont aujourd'hui en vis-à-vis des murs et clôtures d'enceinte de l'entreprise. Les niveaux supérieurs bénéficient de vue dégagée au-dessus des toitures et de la dalle. Une nouvelle lecture se dégagera selon la composition urbaine et architecturale cadrée par les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP).
  - o Outre la qualité des perspectives, l'édification de nouveaux bâtiments se traduira par une modification de l'ensoleillement en lien avec le gabarit de construction autorisé ainsi que les prescriptions de variabilité des hauteurs. Une étude d'ensoleillement a été mise en place par Milieu Studio afin de définir l'impact du projet sur les ombres portées. Au Nord, les façades rue Lortet, au 21 décembre, seront peu impactées par le projet ; les enjeux sont localisés au croisement de la rue Lortet et rue des verriers. À partir du 21 mars, le projet aura des impacts négligeables sur les façades rue Lortet. À l'Est, l'avenue Jean Jaurès ne sera pas impactée de manière significative au long de l'année. À l'Ouest et au Sud, les enjeux sur l'ensoleillement sont nuls.

### Mesures

Afin de réduire les impacts des modifications des perceptions et à la modification des hauteurs, une cohérence du projet avec son environnement est recherchée, et traduite dans l'OAP, avec une attention particulière sur la localisation des éléments de programmation et la création de formes urbaines et architecturales diversifiées :

- Les bâtiments composant les îlots s'implanteront dans la continuité du bâti existant, d'une part à l'alignement sur rue, et d'autre du parc pour prolonger visuellement les rues existantes.
- L'épannelage du bâti sera travaillé de manière à être varié, tout en évitant l'effet de masque solaire pour les logements.
- Les variations d'épannelage permettront de marquer les angles qui seront toujours soigneusement travaillés.

Afin d'encadrer et de réduire les impacts liés à la modification des hauteurs, le règlement graphique des hauteurs a été modifié pour faire apparaître des limites de hauteurs différentes selon les secteurs pour minimiser les impacts sur les façades impactées par le projet.

**Ainsi, le projet va globalement dans le sens d'une amélioration et d'une valorisation du secteur avec une préservation et une valorisation du patrimoine. La modification de la hauteur des constructions susceptibles d'avoir des incidences négatives pour les riverains les plus proches est encadrée par l'OAP et les documents graphiques (variabilité des hauteurs et des formes urbaines). Ces mesures permettent une bonne insertion du projet dans son environnement.**

## 7.2 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LE FONCIER ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

### Rappel du diagnostic

*Le site du projet se situe dans un espace urbanisé, composé d'une zone d'activités économiques (principalement UEi1 au PLU-H) avec notamment d'anciens espaces imperméabilisés de stockage et de deux halles.*

### Incidences

**La mise en compatibilité du PLU-H n'entraîne pas la consommation d'espaces naturels ou agricoles.**

## 7.3 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### Rappel du diagnostic

*A l'échelle du SRADDET et de la trame verte et bleue du Grand Lyon, le site d'étude est identifié comme faisant partie intégralement des zones urbanisées sans enjeu particulier dans le réseau écologique. A une échelle plus locale, le site du projet présente une opportunité de végétalisation pour se connecter aux alignements et développer la végétation sur un site où elle est quasiment inexistante.*

*Concernant la biodiversité, à l'exception des platanes présent le long de la rue des balançoires et de la présence de plantes invasives, le projet est entièrement imperméable et artificialisé. Il ne présente donc pas d'habitats naturels particulier et le secteur est plutôt hostile à la faune. Le tènement de Nexans a fait l'objet d'inventaires au long de l'année 2023. Ils ont mis en avant la présence d'avifaune protégée ainsi que la présence du hérisson d'Europe et la tarent de Mauritanie, toutes deux protégées. Les enjeux faune se concentrent sur les bâtis existant sur le projet, en effet certaines espèces nichent dans les halles qui seront réhabilitées comme les chauves-souris et le goeland leucopé.*

### Incidences

Concernant les protections et zones d'inventaire, le site d'étude ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe et n'entretient pas de lien fonctionnel avec les milieux naturels les plus proches.

L'évolution du document d'urbanisme ne modifie pas les zones naturelles ou agricoles du PLU-H. Il n'aura pas d'incidences sur les TVB identifiées par le SRADDET et la TVB du Grand Lyon car le secteur est entièrement en zone urbanisée.

Un parc public est créé en partie centrale du site. Positionné dans la continuité de l'axe formé par les allées de Fontenay, L.Sédar Senghor et E.Niboyer, il s'intègre dans l'armature des espaces verts de la ville et offre des usages complémentaires aux autres parcs publics. Les nouveaux espaces publics et leurs accès, en tant que points d'accroches aux quartier environnants, sont végétalisés et conçus comme des extensions du parc. Leurs qualités végétales participent à prolonger le parc jusqu'aux cœurs d'ilots et à attirer le piéton vers ce parc et contribuent à la création d'une trame verte structurante à l'échelle du secteur.

L'évolution du zonage (UEi1 en UPR) et les prescriptions inscrites dans l'OAP modifiée ne modifient pas de façon notable les risques d'atteinte sur la biodiversité et les aménagements seront même plus favorables à leur accueil. En effet :

- Le coefficient de pleine terre est augmenté. Les zones UEi1 imposent un coefficient de pleine de 15% alors que le projet en prévoit un minimum de 40% sur la totalité des terrains de l'OAP et 19% de l'emprise des lots à construire ou réhabiliter. Initialement de 0.6 ha selon les coefficients en vigueur, la pleine terre prescrite passera à 1.7ha avec un projet de renouvellement urbain qui engagera cette désimperméabilisation du site avec notamment avec la création du parc public paysager.
- Des continuités écologiques sont prescrites. L'OAP prévoit un axe structurant Nord-Sud avec un principe d'épaississement végétal. Une mise en réseau des espaces publics plantés doit être réalisée.

L'enjeu du site sur la circulation de la faune est faible mais non nul avec la présence du hérisson d'Europe dont le développement du projet et son parc permettra la présence.

Contrairement aux autres zonages, la zone UPR ne réglemente pas les ouvertures dans les clôtures. Ces éléments relèveront de la MOA de l'aménagement.

Les enjeux sur la biodiversité et aux espèces inféodés au bâtis (oiseaux et chiroptères) dont la prise en considération relève du développement du projet.

L'ensemble des évolutions réglementaires, la réalisation d'une étude ERCA et la mise en œuvre projet participeront au confortement de la trame verte, à la préservation de la biodiversité locale ainsi qu'à la reconquête de la biodiversité en ville

## 7.4 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RESSOURCES EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

### Rappel du diagnostic

*Le projet est concerné par la masse d'eau souterraine « Alluvions du Rhône agglomération lyonnaise » (FRDG384) située à plus de 5 m de profondeur et s'écoule vers le sud-ouest. Elle est très productive, perméable et donc vulnérable à la pollution. Un réseau de surveillance de la nappe a été mis en place depuis 2016 suite à la cessation de l'activités Nexans.*

*Le site n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un captage d'AEP. Concernant les eaux superficielles, le périmètre de projet ne comporte aucun cours d'eau et aucune zone humide n'a été recensée sur le site.*

*Concernant le système d'assainissement, les eaux usées et pluviales du site vont directement dans les réseaux participant à leur encombrement en cas de forte pluie. Elles doivent actuellement parcourir environ 10 km pour pouvoir être traitées puis rejetées dans le Rhône. Cette distance n'est pas négligeable et empêche les nappes de se réalimenter localement*

### Incidences

Le changement de zonage et du règlement associé permettra l'implantation d'un programme mixte qui répondra à l'ambition d'accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux emplois qui exerceront une pression sur les ressources en eau potable mais sans incidence significative au regard des ambitions d'accueil de population et d'emplois du PLU-H actuel et des capacités d'alimentation en eau potable de la métropole de Lyon.

Le changement de zonage n'aura pas d'incidence sur les principes d'assainissement qui sont réglementés par les dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU-H. Le projet s'inscrira dans un objectif de déconnexion des eaux pluviales du réseau unitaire.

L'introduction d'un coefficient de pleine terre d'au moins 25% du périmètre de l'OAP (soit 1.7 ha contre 0.6 ha dans le développement du projet actuel), le parc public et les îlots jardins permettent d'augmenter l'infiltration des eaux pluviales bénéfique pour l'alimentation de la nappe et la réduction de la saturation des réseaux unitaires.

Pour rappel, le site est quasi-entièrement imperméable et les eaux pluviales sont directement rejetées dans les réseaux.

## 7.5 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RISQUES NATURELS

### Rappel du diagnostic

Concernant les risques d'inondation, le périmètre de projet est :

- *En zone verte du PPRNi du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – secteur Lyon-Villeurbanne : zone de remontée potentielle de nappe et réseau (hors zone inondable) qui matérialise les secteurs soumis à un risque d'inondation lié soit à une remontée du niveau piézométrique de la nappe, soit au débordement d'un réseau d'assainissement suite à sa saturation. Cette zone n'est soumise à aucune restriction particulière.*
- *En zone bleue (B2) du PPRni : zone inondable en cas de crue centennale. Les parties du projet situées dans ces zones devront respecter la réglementation du PPRni et, veilleront à respecter le principe d'équilibre de déblai-remblai, à ne pas aggraver l'aléa inondation du secteur.*

Concernant les risques sismiques, la commune de Villeurbanne est située en zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible.

Concernant les risques de mouvement de terrain, la commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques mouvements de terrain.

### Incidences

L'évolution du document d'urbanisme augmentera la population en zone inondables en permettant la création d'environ 560 logements

Le risque inondation actuel est principalement lié à la remontée de la nappe mais également, par inondation (crue centennale) comme l'ensemble du quartier de Gerland.

Le risque d'inondation est réglementé par le PPRNi avec des prescriptions particulières notamment des planchers à la cote de la crue de référence. Celle-ci à la cote peut se traduire par des remblais qu'il conviendra de compenser pour réduire le risque d'aggravation de l'aléa.

Les crues exceptionnelles ne concernent que quelques secteurs ce qui permet de réduire la vulnérabilité du site et de maîtriser l'inondation tout en garantissant de bonnes conditions d'évacuation.

La désimpermeabilisation contribue à la diminution des phénomènes de ruissellement et désencombrera les réseaux.

## 7.6 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### Rappel du diagnostic

Le site n'est pas concerné par le Transport de Matière Dangereuse particulier. Le plan de prévention des Risques Technologiques de la Vallée de la chimie concerne le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon. Le site d'étude n'est pas concerné par cette zone de maîtrise de l'urbanisation

L'entreprise Nexans, est une ancienne ICPE (autorisation) qui a procédé à une cessation d'activité conformément à la procédure en vigueur.

### Incidences

L'évolution du document d'urbanisme n'entraînera pas une augmentation du nombre de personnes exposées à un risque technologique sur le site car il n'est concerné par aucun risque.

## 7.7 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LA SANTÉ (AIR, BRUIT, SOLS POLLUÉS)

### Rappel du diagnostic

#### **Air**

*Le site est concerné par un fond de pollution inhérente au contexte urbain. La métropole de Lyon est relativement sensible à la pollution atmosphérique, depuis ces 10 dernières années la qualité de l'air s'est grandement améliorée. L'agglomération lyonnaise subit toujours des dépassements de seuils réglementaires en moyenne annuelle pour le dioxyde d'azote et les particules fines.*

#### **Acoustique**

*Le périmètre de projet s'inscrit dans un secteur où l'ambiance sonore est globalement modérée avec des niveaux situés en dessous de 65 dB(A) et généralement en dessous de 55dB(A) le jour et la nuit. Les secteurs faisant exceptions sont la rue Lortet et l'avenue Jean Jaurès.*

#### **Vibrations**

*Le site n'est pas confronté à des vibrations particulières.*

#### **Sols pollués**

*Les parcelles de la société Nexans ont fait l'objet de diagnostics de la qualité environnementale des sols, qui ont mis en évidence la présence de plusieurs sources de pollution. La remise en état du site pour un usage industriel a été réalisé par l'ancien exploitant NEXANS, et validée par la DREAL, qui a institué la mise en place de Servitudes d'Utilité Publique.*

*Le changement de destination du site et les mesures de gestion du risque associés au titre des Sites et Sols Pollués sera à réaliser par chaque maître d'ouvrage intervenant sur le site.*

### Incidences

L'évolution du document d'urbanisme permet l'implantation de logements et d'activités dans un secteur favorable faiblement exposé aux nuisances routières. Concernant les nuisances ferroviaires, le site se tient à l'écart des largeurs affectés par le bruit de la ligne Lyon-Marseille qui circule à plus de 250 mètres au Nord du projet.

Les nouveaux déplacements (domicile travail) sont susceptibles de générer des nuisances acoustiques et de la pollution de l'air mais ils sont réduits par une desserte en transport en commun (station de métro : Jean Macé) et non significatif à l'échelle du quartier.

Le réajustement de l'emplacement réservé de voirie n°122 traduit l'intention du projet de faire évoluer le réseau de desserte locale vers un principe de maillage orienté vers les modes doux.

Concernant la pollution des sols, les plans de gestion seront opérés par les futurs maîtres d'ouvrage qui seront amenés à intervenir dans le cadre du projet urbain de renouvellement du site NEXANS.

La programmation, notamment liée aux logements et à la crèche s'adaptera et respectera les conclusions du plan de gestion qui découlera du changement d'usage.

## 7.8 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR L'ÉNERGIE ET LES GES

### Rappel du diagnostic

*L'activité de la société Nexans (fermé en 2016) participait à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre du territoire (liés à l'activité et déplacements domicile-travail). L'occupation temporaire du site participe aujourd'hui à la consommation d'énergie et aux émissions de GES*

### Incidences

Les adaptations du PLU-H traduisent une possible évolution des consommations essentiellement liées à la modification du zonage et de son règlement autorisant l'implantation de constructions sur le site.

Le projet générera des émissions de gaz à effet de serres liées à la déconstruction du site industriel, aux nouvelles constructions et à l'exploitation du site. Cependant, la désimperméabilisation des sols, la végétalisation du site et la création du parc public contribuera au stockage carbone permettant d'absorber une partie des émissions du projet.

### Mesures

Le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain pour l'approvisionnement énergétique du site ; le principe d'extension du réseau de chaleur (de 600 m à 1km) dans un secteur actuellement non desservi sera particulièrement bénéfique pour les tissus urbains existant traversés en leur offrant une possibilité de desserte énergétique centralisée (65% d'énergie renouvelable en 2019 et jusqu'à 70% avec le hub énergétique).

Des modes constructifs et des matériaux de construction à plus faible impact carbone sont envisagés pour les nouvelles constructions.

## 7.9 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### Rappel du diagnostic

*Le site, quasi-totalement imperméable avec très peu d'espaces végétalisés, n'est pas adapté au changement climatique :*

- *Il contribue au phénomène d'îlot de chaleur urbain car l'absence d'espaces végétalisés et la forte présence de surfaces et toitures minérales favorise l'accumulation de chaleur en journée. La restitution de la chaleur ne permet pas la baisse des températures nocturnes ;*
- *En cas de forte pluie, l'eau ne peut pas s'infiltrer et ruisselle vers les canalisations qui risquent de s'encombrer.*

### Incidences

L'OAP, les outils réglementaires et graphiques permettent d'améliorer la résilience du site aux aléas climatiques. En effet :

- Grâce à la désimperméabilisation des sols imposée et la création du parc urbain, le site sera moins vulnérable aux aléas climatiques : en cas de forte pluie, le ruissellement des eaux sera amoindri, l'infiltration augmentée ;
- La végétalisation du parc et des espaces privés contribuera à l'atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain du site au sein du tissu urbain en supprimant les effets aggravant d'un site minéral et en assurant un effet de régulation du sol et de la végétation par évapotranspiration. La présence d'un parc ouvert au public favorise l'accès au plus grand nombre à cet îlot de fraîcheur.

## 7.10 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RESSOURCES EN MATÉRIAUX ET LES DÉCHETS

### Rappel du diagnostic

*La métropole du Grand Lyon se charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire. La collecte est réalisée en porte à porte par les services de propreté de la métropole de Lyon (ordures ménagères et assimilées, verre et encombrants, déchets verts, gravats, déchets ménagers spéciaux). La déchetterie la plus proches du site est située à moins d'un kilomètre à l'Est.*

### Incidences

Les modifications apportées au PLU-H ne constituent pas un enjeu en ce qui concerne la ressource en matériaux et déchets.

### Mesures

Quel que soit le zonage, la gestion des déchets est assurée par les dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du PLU-H. Elle sera liée au projet et non à la mise en comptabilité du document.

Concernant les déchets induits par le projet d'aménagement, ils devront être gérés, acheminés et traités dans des filières adaptées. Ces mesures sont liées au projet.

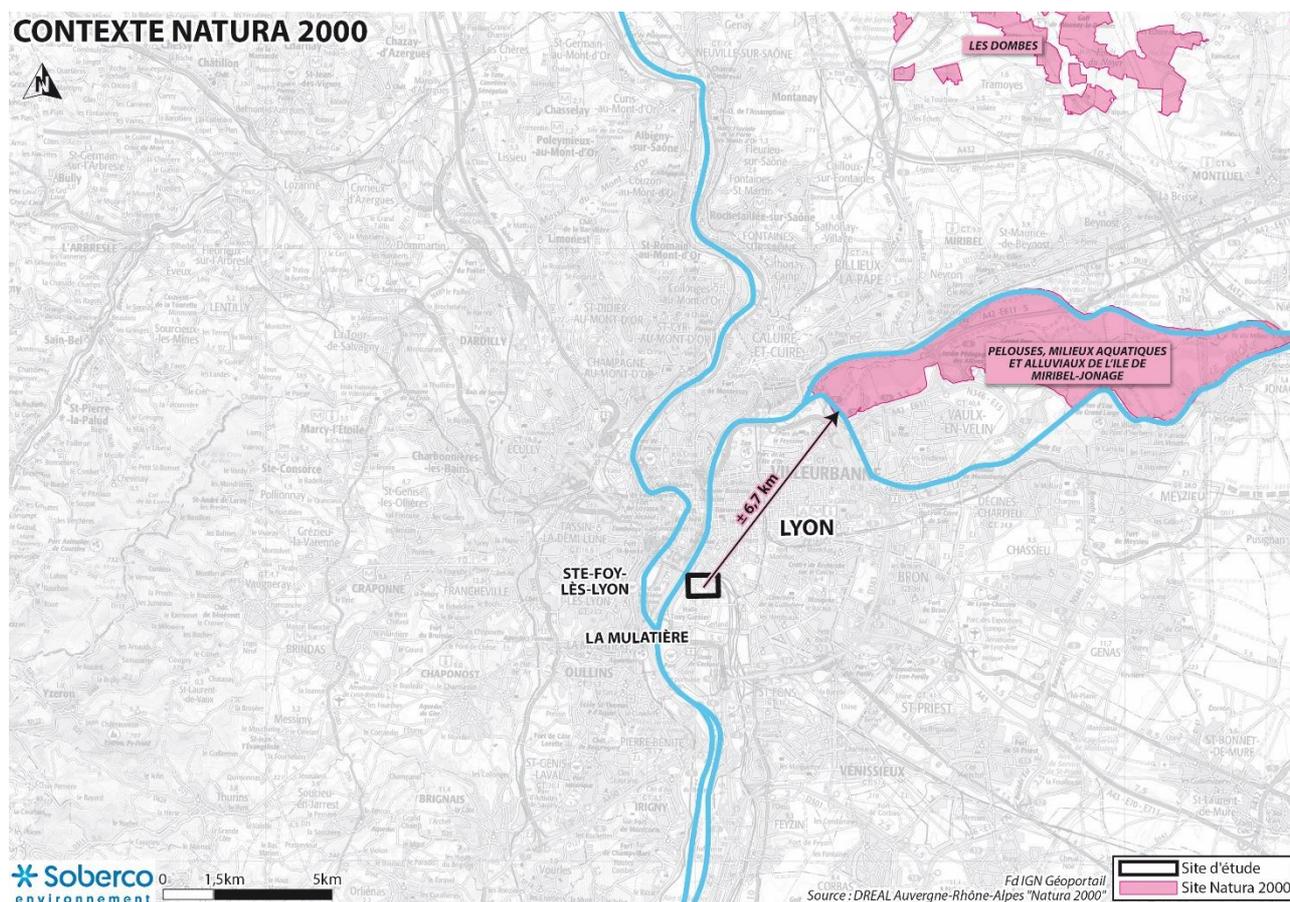
## 7.11 INCIDENCES POSÉES PAR LE PLU-H SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT : ÉVALUATION D'INCIDENCE NATURA 2000

### 7.11.1 Évaluation d'incidences Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 7 km au Nord-Ouest du site d'étude. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « *Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage* » (FR8201785).

Le projet n'entretient pas de lien fonctionnel avec ce milieu car :

- Il est situé en aval hydraulique ;
- Il ne présente pas les mêmes milieux (milieu urbanisé) d'autant que les sensibilités naturelles du site N 2000 sont principalement liées aux habitats.
- Aucune des espèces inventoriées par le bureau d'études Reflex Environnement en 2019 (dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de tram T6) n'ont identifié d'espèces mentionnée à la liste des espèces d'intérêt communautaire établie pour le formulaire simplifié de l'appréciation des incidences au titre de Natura 2000.



### **7.11.2 Focus sur la nappe de l'Est lyonnais**

Le site d'étude n'est pas dans le périmètre du SAGE de la nappe de L'Est Lyonnais

### **7.11.3 Focus sur les déplacements et grands projets d'infrastructures**

Le site d'étude n'est pas en interaction avec les infrastructures à enjeux pour le PLU-H (C3, métro B, Tramway T6 Debourg-Mermoz-Hôpitaux Est et l'Anneau des Sciences).

## 7.12 CRITERES INDICATEURS ET MODALITE RETENUES POUR ANALYSER LES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Les adaptations du PLU-H proposées au titre de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité fera l'objet d'un suivi au moyen des indicateurs généraux du Plan local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon approuvés en 2019.

### Rappel des indicateurs du PLU-H

Le rapport de présentation du Plan local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon précise les indicateurs à élaborer pour évaluer les résultats de son application.

En application de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le présent rapport de présentation est soumis à la fois au respect de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au décret précité et au respect notamment de l'article R.151-4 nouveau.

Ces articles imposent au rapport de présentation d'identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par les articles L.123-12-2, devenu L.123-12-1 dans sa version antérieure à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et L.153-27 nouveau, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan. Cette analyse doit être réalisée au regard des objectifs fixés à l'article L.121-1 dans sa version antérieure au décret précité et à l'article L.101-2 nouveau.

Les objectifs à prendre en compte sont donc, outre ceux du développement durable :

1. L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - Les besoins en matière de mobilité ;
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives,

### Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU-H

culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La sécurité et la salubrité publiques ;
5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Compte tenu des objectifs susmentionnés et des moyens mis en œuvre par le PLU-H de la Métropole de Lyon pour les satisfaire, les indicateurs du PLU-H en vigueur définis dans le tome 3 du rapport de présentation approuvé le 13 mai 2019 sont retenus pour évaluer les résultats de l'application du document et ainsi avoir une approche cohérente et homogène sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Les « Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement » sont rappelés dans le tableau ci-après :

| Thème à évaluer   | Règle du PLU-H concernée   | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H  |
|---|--|---|
|   | Le défi métropolitain  |   |
| Favoriser l'économie d'excellence et la métropole des savoirs   | PADD p.9 : « Le PLU- H accompagne l'évolution des sites universitaires identifiés par le Schéma de Développement Universitaire : les campus Charles Mérieux, Lyon Tech-La Doua, Lyon santé Est, Portes des Alpes, Lyon Ouest-Ecully, de Vaulx-en-Velin. Le PLU-H offre des capacités foncières et immobilières, pour l'accueil d'équipements phare (notamment des laboratoires) et d'entreprises travaillant en synergie avec l'Université (entreprises innovantes, pépinières) ». | Nombre de m <sup>2</sup> de locaux produits dans les campus et leurs franges, concernant l'immobilier d'enseignement et de recherche, l'immobilier économique, et les résidences étudiantes   |
| Conforter l'offre commerciale, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain | PADD p.11 : « Le PLU-H intègre et territorialise les principes du Schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) qui organise un développement maîtrisé de l'hébergement touristique... ».  | Nombre de chambres produites dans chaque type de polarités hôtelières et part respective pour chacun des types de polarités, rapportée au nombre de chambres total construites sur la Métropole sur la période,<br><br>Comparaison par rapport au « stock » de chambres dans chaque type de périmètre (en part respective pour chaque type de périmètre, rapportée au stock de chambres à l'échelle de la Métropole). |

| Thème à évaluer   | Règle du PLU-H concernée   | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H  |
|---|--|---|
| <p>Faire rayonner l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques</p>                  | <p>PADD p.12 et 13 : « sont identifiés les grands projets de l'hypercentre (Confluence, Gerland, Part-Dieu) ; les sites d'agrafe urbaine tels que les territoires Laurent Bonnevey (avec au nord Carré de soie, Cusset et Grand Clément ; au sud les secteurs entre Lyon 8e et Puizo/Parilly jusqu'à la gare de Vénissieux puis Moulin à Vent et Saint-Fons, sans oublier les sites de renouvellement urbain de l'ancienne caserne Raby et du quartier social de Parilly), le quartier de la Saulaie/Confluent à Oullins, l'axe Marietton/Victor Hugo entre Vaise et Tassin-la-Demi-Lune, la continuité Vaise Duchère jusqu'au campus Lyon Ouest- Ecully ; les grands sites stratégiques dont les conditions sont à préparer, que sont Montout-Peyssillieu sur DécinesCharpieu et Meyzieu ; le Vallon des Hôpitaux sur Saint-Genis-Laval, Pierre-Bénite et Oullins, le cœur de Portes des Alpes, la polarité Givors-Grigny ; les quartiers de grands ensembles fragiles identifiés dans le NPRNU ( nouveau programme national de renouvellement urbain ; la Vallée de la Chimie ».</p> | <p>Nombre de logements produits dans les sites de grands projets, et part par rapport à l'ensemble de la Métropole,</p> <p>Nombre de m<sup>2</sup> de locaux d'activités économiques produits dans les sites de grands projets et part par rapport à l'ensemble de la Métropole.</p>  |
| <p>Le défi économique</p>   |  |   |
| <p>Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones économiques dédiées</p>         | <p>PADD p.17 : « Valoriser et économiser les potentiels fonciers en extension » et « garantir leur utilisation selon un principe de préservation de l'usage économique, d'une logique de sobriété foncière et d'un développement de qualité ».</p>   | <p>Nombre total d'hectares de zones AUE et AU3 aménagés sur la période de suivi et moyenne par an,</p> <p>Détail : nombre d'ha, moyenne par an et part dans les zones AU activités économiques productives et logistiques (AUE1 et AUE12), et les zones d'activités marchandes (AUEc et AUEl), en distinguant les zones d'urbanisation sous conditions, et les zones d'urbanisation différées AU3.</p> <p>Nombre de m<sup>2</sup> de locaux d'activités économiques produits dans les types de zones AU définies ci-dessus, en distinguant si possible les fonctions de bureau, d'activité commerciale, et d'activité productive ou logistique.</p> |
| <p>Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »</p> | <p>PADD p 18 : « favoriser une offre foncière et immobilière diversifiée et abordable dans les tissus de centre ».</p>   | <p>Nombre de m<sup>2</sup> de locaux d'activités économiques produits : - en zone UCe, URm et URc (détaillé par zone et total), - pour les fonctions de bureau, d'activité commerciale, et d'activité productive.</p> <p>Pour l'immobilier commercial, comparaison avec le nombre de m<sup>2</sup> produits dans les zones UEc et AUEc.</p> <p>Nombre d'hectares de zones UEi,</p> <p>Variation entre le début et la fin de période de suivi</p>  |

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H

| Thème à évaluer  | Règle du PLU-H concernée   | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H  |
|--|--|---|
|  |  | Nombre d'opérations réalisées en SMF dans les zones mixtes (UCe, URm, URc et URi), nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher produits, destinations concernées.   |
| Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire  | PADD p.19 : « polariser l'offre tertiaire dans les grands sites de projets urbains et économiques, pour la rendre lisible ».   | Nombre de m <sup>2</sup> de surface de locaux à destination de bureau produits pendant la période du suivi dans les différents types de polarités tertiaires et dans les zones dédiées aux activités économiques. Part par rapport à la Métropole.  |
| Organiser un développement commercial équilibré et durable   | PADD p.20 définit les orientations suivantes :<br>« Favoriser une autonomie commerciale de chaque bassin de vie ;<br>Favoriser les implantations commerciales dans les centralités des communes et les quartiers d'habitat social ;<br>Accompagner la modernisation des pôles commerciaux périphériques tout en stabilisant leur développement ».  | Nombre de m <sup>2</sup> de surface de locaux à destination de commerce produits pendant la période du suivi dans les différents types de polarités commerciales et dans les zones dédiées aux activités commerciales, et leur part respective par rapport à la Métropole,<br><br>Comparaison de la production dans les polarités commerciales, d'une part, et dans les zones dédiées UEc et AUJc, UEI et AUJl, d'autre part. |
| Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine   | PADD p.22 : « assurer la pérennité des surfaces agricoles ».   | Surfaces et types d'occupation agricole dans les zones A et N.<br><br>Implantation et emprise des extensions et constructions d'annexes dans le périmètre d'implantation de 40 m, dans les zones A2 et N2.  |
| <b>Le défi de la solidarité</b>  |  |   |
| Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction | Fiche A1 du POAH : Augmenter le parc de logements pour répondre aux besoins démographiques.<br><br>Objectif annuel moyen : entre 8 000 et 8 500 logements neufs.   | Nombre de logements commencés/an<br><br>Part de logements commencés/an en collectif<br><br>Part de logements commencés/an en individuel   |
| Développer l'offre de logements à prix abordables selon un principe de mixité sociale                        | Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU. Développer et financer 4 000 logements locatifs sociaux (neufs et anciens) par an sur la période 2018-2026.<br><br>Cet objectif annuel se répartit de la manière suivante : 30 % en PLAI ; 40 % en PLUS ; 30 % en PLS dont : 400 logements sociaux étudiants, 100 logements familiaux spécifiques, 600 logements minimum en résidences. | Nombre de logements locatifs sociaux financés par an,<br><br>Part des logements selon le type de financement (en PLUS, PLAI, PLS)<br><br>Part des logements financés en acquisition-amélioration.<br><br>Nombre de logements sociaux produits avec une action foncière de la Métropole  |

| Thème à évaluer | Règle du PLU-H concernée  | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H   |
|-----------------|---|--|
|                 | <p>Les objectifs de ventilation géographique, selon les problématiques de développement liées aux profils des communes, sont les suivants : Centre : 50 % ; Est : 25 % ; Ouest : 25 %.</p> <p>Concernant les tailles des logements à produire, les objectifs sont les suivants : -30% minimum de T1 et T2 - 10% minimum de T5 et plus</p> <p>Chaque année depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, l'État procède à l'inventaire des logements sociaux dans les communes concernées.</p> <p>Ce recensement permet de calculer le taux « SRU » (rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et celui des résidences principales) qui permet de déterminer les obligations de rattrapage en matière de création de logements sociaux.</p> <p>Le seuil de déclenchement de ces obligations était fixé à 20 % et a été porté à 25 % avec l'adoption de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.</p> <p>Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU.</p> <p>Les SMS figurent parmi les modalités de mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés en matière de production de logement social.</p> <p>Ils permettent d'imposer par l'inscription d'une servitude dans les zones urbaines ou à urbaniser, en cas de réalisation d'un programme supérieur à un seuil défini par le PLU-H, un pourcentage minimum de la surface de plancher de ce programme à des catégories de logements ou d'hébergement déterminées (logement locatif social et PSLA).</p> <p>Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU.</p> <p>La production devra être orientée géographiquement en priorité sur les communes SRU et celles identifiées comme polarités dans le cadre du SCOT.</p> <p>Action B4 du POAH : Développer le parc de logements locatifs privés intermédiaires. Développer et /ou pérenniser selon les secteurs l'offre neuve concernant :</p> | <p>Taux de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU (les logements décomptés dans l'inventaire SRU sont rappelés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation).</p> <p>Nombre et part des logements locatifs sociaux réalisés dans les secteurs de mixité sociale.</p> <p>Part des logements locatifs sociaux financés dans les communes SRU rapportée à l'ensemble des logements financés à l'échelle de la Métropole.</p> <p>Nombre de Logements locatifs intermédiaires financés, le nombre de logements financés en Prêt locatif sociaux investisseurs privés, le nombre de logements financés en Usufruit locatif social PLS.</p> |

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H

| Thème à évaluer                                 | Règle du PLU-H concernée  | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H  |
|---|---|---|
| Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie | <p>Les PLS investisseurs privés,</p> <p>Le démembrement (nue-propriété cédée au privé en usufruit locatif en PLS),</p> <p>Le logement locatif à statut intermédiaire « 10% » développé par les investisseurs institutionnels via les opérateurs adossés à la CDC ou des collecteurs.</p>  |   |
|   | <p>Action B8 du POAH : Développer une offre de loyers maîtrisés dans le parc privé existant Développer une offre à loyer maîtrisée dans le parc diffus : un objectif annuel de 140 à 180 logements avec et sans travaux.</p>  | <p>Nombre total de conventionnements de logements dans le parc privé existant.</p>  |
|   | <p>Action B2 du POAH : Favoriser une offre en accession abordable.</p> <p>Actuellement, 20 % des ventes de logements collectifs neufs se font à des prix inférieurs à 2 800 €/m<sup>2</sup> et 35 % entre 2 800 et 3 600 €/m<sup>2</sup>.</p> <p>L'objectif est de maintenir ce socle jusqu'en 2026, c'est-à-dire de produire moins cher afin d'absorber les hausses naturelles des prix (inflation, matières premières, législation...).</p>                                     | <p>Part des ventes par gamme de prix (&lt; 2 800 €/m<sup>2</sup>, 2 800-3 200 €/m<sup>2</sup>, 3 200-3 600 €/m<sup>2</sup>, &gt; 3 600 €/m<sup>2</sup>) dans les marchés du logement neuf et du logement ancien</p>   |
|   | <p>Action C4 du POAH : Mettre en œuvre le volet habitat du Plan Climat</p> <p>Le plan prévoit notamment de lutter contre les situations de précarités énergétiques, et réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment par la rénovation des logements existants.</p>  | <p>Nombre de logements privés réhabilités ayant bénéficié d'une aide d'éco-rénov', nombre de logements de niveau BBC après travaux</p>  |
|   | <p>Action C1 du POAH : Intervenir en faveur des copropriétés fragiles et dégradées.</p> <p>Objectif d'accompagner entre 8 000 et 9 000 logements en copropriétés fragiles et dégradées sur la période 2018-2026</p> <p>Action C2 du POAH : Lutter contre l'habitat indigne</p> <p>Sortir les adresses repérées de leur situation d'indignité, et profiter des besoins de travaux pour engager une démarche de réhabilitation globale, notamment sur les aspects énergétiques.</p> | <p>Nombre de logements traités dans le cadre des dispositifs de traitement de l'habitat indigne et dans le cadre des dispositifs de traitement des copropriétés fragiles ou dégradées</p>   |
|   | <p>Action C5 du POAH : Favoriser des formes d'habitat intermédiaires économes d'espace, diversifiées et de qualité, alternatives à la maison individuelle traditionnelle</p>  | <p>Nombre de logements (stock et offre nouvelle), densité du stock de locaux d'habitation à la parcelle (nombre total de logements de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées), densité de l'offre nouvelle de locaux d'habitation à la parcelle (nombre de nouveaux locaux d'habitation de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées).</p> |

| Thème à évaluer   | Règle du PLU-H concernée   | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H   |
|---|--|--|
|   | <p>Répondre aux enjeux environnementaux des nouvelles dispositions législatives en vue de favoriser une consommation économe de l'espace et permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas grignoter les espaces naturels et agricoles,</li> <li>Éviter l'imperméabilisation des sols,</li> <li>Optimiser les réseaux urbains (eau, voirie...),</li> <li>Développer les secteurs situés à proximité des commerces, des services et des axes de transport en commun pour limiter les déplacements des ménages en véhicule personnel,</li> <li>Conservier des fonciers au profit de l'aménagement d'espaces publics,</li> <li>Encourager la compacité des formes construites afin de réduire la consommation énergétique des logements.</li> </ul> |  |
|   | <p>Action D2 du POAH : Répondre aux besoins en logement des étudiants.</p> <p>Produire 860 places par an en logement social étudiant sur la période 2018-2020 (Plan de mandat de la Métropole de Lyon).</p> <p>Au-delà de 2020, il s'agira de maintenir un haut niveau de développement de manière à accompagner la croissance des effectifs prévisionnels et améliorer la couverture du besoin en logements des étudiants sur la Métropole.</p>   | <p>Nombre de logements locatifs sociaux étudiants financés par an</p>  |
| <p>Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie</p> | <p>Action D3 du POAH : Garantir l'accès et le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées.</p> <p>Au-delà de l'offre en établissements dédiés à l'hébergement des personnes âgées, le POAH insiste sur le maintien à domicile et sur le développement de formes alternatives aux établissements</p>   | <p>Nombre de places en structures collectives pour 1 000 habitants de 75 ans et plus selon l'offre médicalisée / non médicalisée</p>   |
|   | <p>Action D7 du POAH : Développer l'offre d'habitat spécifique.</p> <p>L'objectif de production annuelle de logements spécifiques familiaux à l'échelle de la Métropole de Lyon est de 100 dont 30 pour la sédentarisation des ménages gens du voyage.</p> <p>La Métropole de Lyon veillera à un équilibre des opérations sur l'ensemble du territoire</p>   | <p>Nombre de logements spécifiques familiaux financés (dont le nombre pour les gens du voyage) • Nombre de logements spécifiques financés en structures collectives (logement accompagné ou hébergement)</p> |

## Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU-H

| Thème à évaluer            | Règle du PLU-H concernée   | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H  |
|----------------------------|--|---|
|                            | <p>Action B9 du POAH : Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle au sein du parc HLM</p> <p>Définir la politique de la Métropole de Lyon sur la question des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de mutation,</p> <p>Poursuivre la réflexion sur les freins à la mobilité (loyers, segmentation du parc et des droits de proposition),</p> <p>Apporter des réponses innovantes permettant de fluidifier les parcours résidentiels pour les demandes de mutation de droit commun,</p> <p>Permettre la mobilité résidentielle des demandeurs de mutation ne trouvant pas de réponse dans le droit commun.</p>   | <p>Taux de rotation dans le parc locatif social : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus/logements proposés à la location depuis un an ou plus.</p> <p>Taux de vacance dans le parc locatif social : logements vacants parmi les logements proposés à la location hors logements vides pour raison technique/logements proposés à la location</p> |
|                            | <p>Action D5 du POAH : Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage et favoriser l'accès au logement pour les ménages sédentarisés</p> <p>La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage vise à la participation des communes dans l'accueil des personnes dites gens du voyage. Un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés les aires d'accueil ainsi que leur capacité, les aires de grands passages et les terrains familiaux locatifs aménagés. Il s'agira pour la Métropole de mettre en œuvre les dispositions du schéma départemental d'accueil du Rhône 2018-2024.</p> | <p>Nombre de places disponibles à la location dans les aires d'accueil pour les gens du voyage</p> <p>Taux d'occupation des aires d'accueil pour les gens du voyage</p>   |
|                            | <p>Action B9 du POAH : Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle au sein du parc HLM</p> <p>Définir la politique de la Métropole de Lyon sur la question des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de mutation,</p> <p>Poursuivre la réflexion sur les freins à la mobilité (loyers, segmentation du parc et des droits de proposition),</p> <p>Apporter des réponses innovantes permettant de fluidifier les parcours résidentiels pour les demandes de mutation de droit commun,</p> <p>Permettre la mobilité résidentielle des demandeurs de mutation ne trouvant pas de réponse dans le droit commun.</p>   | <p>Nombre total d'aides versées au titre du FSL (Fond de Solidarité Logement)</p>   |
| Le défi de l'environnement |  |   |

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H

| Thème à évaluer  | Règle du PLU-H concernée   | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H  |
|--|--|---|
| <p>Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre</p> | <p>Règle du PLU-H concernée</p> <p>PADD p.35 : Renforcer et hiérarchiser les centres en privilégiant le développement urbain sur les polarités identifiées par le Scot, en confortant le développement des autres centres de communes et de quartiers, relais...</p> <p>p.37: Orienter le développement vers les « secteurs bien desservis ».</p> <p>PADD p.36 « favorise le renouvellement de secteurs urbains mutables en en reclassant 170 ha en zones à urbaniser en renouvellement urbain ».</p> <p>PADD p.36 : « fixe comme objectif de limiter les zones à urbaniser en extension à environ 1 700 hectares... Au rythme de la consommation d'espace de la période précédente (2003 à 2015) cette superficie permettrait une constructibilité à horizon théorique de 2035. En visant un rythme de consommation de l'espace inférieur à celui de la période précédente, ces 1 700 ha offrent une latitude pour les choix de localisation de projets non prévisibles, en particulier pour l'activité économique ».</p> | <p>Nombre et part, par rapport à l'ensemble de la Métropole, des logements produits pendant la période de suivi dans :</p> <p>Chaque famille de zones UCe, URm, URc et URi et leurs zones AU correspondantes,</p> <p>Les secteurs « bien desservis » : autour des gares, des stations de lignes fortes et des arrêts des lignes de bus (les rayons des périmètres sont précisés dans les modalités de suivi).</p> <p>Les polarités du SCOT : communes de Neuville-sur-Saône, Rillieux-la-Pape, Caluire-et-Cuire, Ecully, Tassin la-Demi-Lune, Oullins, Pierre-Bénite, Saint-Genis-Laval, Givors, Saint-Fons, Vénissieux, Saint-Priest, Bron, Décines-Charpieu, Meyzieu, Vaulx-en-Velin, Chassieu.</p> <p>Comparaison avec la distribution du stock de logements de la Métropole, dans les mêmes secteurs en début et en fin de la période de suivi.</p> <p>Nombre de logements produits,</p> <p>« Capacités foncières résidentielles » estimées en nombre de logements,</p> <p>Nombre de logements produits pendant la période dans les zones AU identifiées de type « renouvellement urbain », en distinguant les zones AU sous condition et les zones AU différées.</p> <p>Nombre total d'hectares de zones AU « en extension » aménagés sur la période de suivi et moyenne par an ; part par rapport au stock de zones AU, détail par type de fonction :</p> <p>Nombre d'ha, moyenne par an et part pour les zones AU mixtes (en distinguant les zones d'urbanisation immédiate et les zones AU1 et AU2) ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées,</p> <p>Nombre d'ha, moyenne par an et part pour les zones AU activités économiques productives et logistiques et zones d'activités marchandes en distinguant les zones d'urbanisation immédiate, et la zone AU3 ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées,</p> <p>Nombre d'ha, moyenne par an et part pour la zone AUSP, pour équipements d'intérêt collectif et services publics ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées.</p> |

## Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU-H

| Thème à évaluer | Règle du PLU-H concernée  | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H   |
|-----------------|---|--|
|                 | <p>Parallèlement aux objectifs chiffrés de limitation des zones à urbaniser, il fixe, pour les secteurs déjà urbanisés, des orientations qui visent à y favoriser la construction, par densification ou renouvellement urbain, tout en la conjuguant avec un cadre de vie de qualité, ...</p> <p>PADD p.35 : « limiter l'extension urbaine pour préserver les espaces et les ressources naturelles ».</p> | <p>Nombre de logements produits dans les zones AU, au global et détaillé par type de zones.</p> <p>Densité de logement dans les zones mixtes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>au regard de l'ensemble des surfaces urbanisées (vision globale) ;</li> <li>au regard des surfaces dédiées au logement (vision fonctionnelle) ;</li> </ul> <p>Nombre de m<sup>2</sup> de locaux d'activités économiques produits dans les zones AU, en distinguant si possible les locaux de bureau, d'activités commerciales et d'activités productives et de logistique.</p> <p>Surfaces couvertes par les différentes occupations des sols en ha et en %,<br/>Part (en %) des différentes occupations des sols,<br/>Consommation d'espace sur la période considérée (valeurs absolues et moyenne par an en ha),</p> <p>Ces trois variables renvoient à la nomenclature des occupations des sols identifiées dans les tableaux de la page 338 du tome 1 du rapport de présentation. Pour chacune de ces variables seront identifiées :</p> <p>Les chiffres globaux des surfaces artificialisées et des surfaces des espaces non urbanisés, qui intègrent les surfaces d'eau,</p> <p>Les chiffres pour chacun des postes de la nomenclature des occupations des sols, soit : routes et voies ferrées, équipements, activités économiques, pavillonnaire, collectif, tissus anciens, eau et non urbanisés.</p> <p>Nombre d'hectares et part des espaces urbanisés pendant la période de suivi, d'une part au sein de la tâche urbaine existante en 2019, date d'approbation du PLU-H et d'autre part hors tâche urbaine.</p> <p>Nombre de logements et de m<sup>2</sup> de locaux économiques produits pendant la période de bilan et part respective par rapport au nombre total de logements et de m<sup>2</sup> de locaux économiques, produits dans la Métropole dans les zones suivantes du PLU-H :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les zones urbaines,</li> <li>les zones d'urbanisation future,</li> <li>les zones naturelles et agricoles.</li> </ul> |

*Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU-H*

| Thème à évaluer   | Règle du PLU-H concernée   | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H   |
|---|--|--|
| <p>Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville.</p>      | <p>PADD p.40 : « Le PLU-H préserve les espaces de la Trame verte et bleue sur le long terme, par une protection foncière adaptée à la pression de l'urbanisation ».</p> <p>PADD p.40 : « préserver, mettre en réseau et valoriser les espaces naturels, supports fondamentaux de la biodiversité (préservation et reconstitution, restauration, développement des corridors écologiques, traitement des ruptures des continuités...</p> <p>PADD p.41 : « introduire plus de nature en ville pour le cadre de vie et le changement climatique ».</p>  | <p>Superficies des types d'espaces suivants et évolutions entre deux prises de vue ortho-photos : territoires agricoles, forêts et milieux semi-naturels, zones humides, surfaces en eau.</p> <p>Nombre et superficie totale des zones humides.</p> <p>Evolutions des continuités écologiques : évolutions des réservoirs, des continuités des corridors écologiques, des ruptures.</p> <p>Evolution des superficies de chacune des trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) dans chaque famille de zones urbaines du PLU-H</p> <p>Surfaces et qualité des espaces réalisés en application des règles de coefficients de pleine terre, dans les différentes familles de zones urbaines du PLU-H et les zones AU correspondantes.</p> |
| <p>Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipement</p> | <p>PADD p.42 : « Pour traduire concrètement l'intégration des qualités du territoire dans le projet, le PLU-H ... préserve et valorise les éléments et ensembles les plus caractéristiques, en permettant les évolutions nécessaires à leur adaptation contemporaine et à la conciliation avec les enjeux environnementaux (modes de vie, rénovation énergétique, ...) ».</p> <p>PADD p.44 pose les orientations suivantes :<br/>« Définir les formes du bâti en tenant compte des caractéristiques spécifiques des contextes urbains très diversifiés de l'agglomération...<br/>Proposer des densifications des formes urbaines, différenciées selon la « capacité d'absorption » du contexte urbain existant et le niveau d'équipement en transport collectif (existant ou en projet), services, commerces, réseaux. »</p> | <p>Nombre de permis de construire ou d'aménager et de permis de démolir déposés dans les périmètres PIP d'une part et sur des EBP, d'autre part.</p> <p>Qualité des constructions et opérations réalisées en application des règles de PIP et EBP dans les différentes familles de zones urbaines du PLU-H.</p> <p>Formes et dimensionnement des constructions réalisées et inscription dans le tissu environnant, qui seront analysées au regard des objectifs des zones définies dans le tome 3 du rapport de présentation et le règlement. Les zones du PLU-H retenues sont les zones mixtes et résidentielles UCe, URm et leurs zones AU correspondantes.</p>  |
| <p>Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain</p>                             | <p>PADD p.45 : « intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction », et d'« aménager la ville en la protégeant du bruit et en préservant des zones de calme ».</p>   | <p>Superficies du territoire de la Métropole couvertes par un risque, part par rapport à la superficie de la Métropole et évolution entre le début et la fin de période du bilan,</p> <p>Nombre de logements existants inclus dans au moins un périmètre de risque, part par rapport au nombre de logements de la Métropole et évolution entre le début et la fin de période du bilan.</p>   |

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H

| Thème à évaluer  | Règle du PLU-H concernée   | Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H  |
|--|--|---|
| Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et en limitant la production de déchets | PADD p.47 : « préserver la ressource en eau de l'agglomération et garantir l'alimentation en eau potable », et pour cela, de « protéger le captage principal de Crépieux-Charmy ainsi que les captages secondaires, par le maintien des zones naturels et agricoles », ... | Part de la population de la Métropole exposée à des niveaux de bruit routier supérieurs à 68 dB(A) ou de bruit ferroviaire supérieurs à 73 dB (A), en début de période et en fin de période de bilan. |
|  |  | Surfaces artificialisées (en nombre d'hectares), à l'intérieur des périmètres de puits de captage et des aires d'alimentation au début et à la fin de la période de bilan.                            |

## 8 ÉVOLUTION DU PLU-H

### 8.1 EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

#### 8.1.1 Objectifs

Adapter le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) aux évolutions du projet d'aménagement des anciennes Halles Nexans qui prévoit, sur ce territoire en mutation et en renouvellement urbain d'environ 4,5 ha, la requalification d'un ancien site industriel en territoire urbain mixte.

C'est pourquoi la modification vise en particulier à :

- Apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements à travers la réalisation de programmes diversifiés tant en locatif social qu'en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages. À travers cette programmation, il s'agit également de répondre aux enjeux de mixité sociale,
- Mettre en valeur l'identité et l'histoire industrielle du site par la préservation et reconversion des bâtiments d'intérêt patrimonial (la halle nord située rue Lortet et la halle sud située rue des Balançoires),
- Contribuer à la désimperméabilisation de cet ancien site industriel en augmentant la superficie de pleine terre,
- Contribuer à lutter contre les effets néfastes générés par cet îlot de chaleur en apportant des espaces de détente et de fraîcheur d'envergure dans un secteur dense, au travers de la création d'un parc urbain, d'espaces publics paysagers, mais aussi de cœurs d'îlots privés plantés et arborés,
- Contribuer à la ville du quart d'heure et renforcer le lien social en offrant une diversité de commerces et de services de proximité en pieds d'immeubles,
- Contribuer au maintien de l'activité productive en ville,
- Contribuer à la ville bas carbone à travers l'exemplarité des constructions.

#### 8.1.2 Conséquences

- Modification de la zone UEi1 et USP en zone UPr sur les parcelles cadastrées BN 83, 175 et 177 et à la marge de la zone USP inscrite sous l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n° 122 situé au Sud de la parcelle BN 175.
- Inscription de 6 polygones d'implantation.
- Inscription de hauteurs graphiques à 7, 19, 25, 28, 31 et >37 mètres.
- Modification de la cartographie du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.7 « Ilot 29, rue Pré Gaudry ».
- Réduction du périmètre d'attente de projet n° 1 en excluant les parcelles ci-dessus.
- Suppression du Secteur de Mixité Sociale (SMS) n°1 sur les parcelles ci-dessus.
- Inscription d'un emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 62, au bénéfice de la commune, pour un parc public.
- Réajustement de l'emplacement réservé de voirie n° 122, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle de l'avenue Jean Jaurès au boulevard Yves Farge.
- Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> sur les parcelles BN 83, 175 et 177.
- Inscription d'une polarité hôtelière sans plafond sur la parcelle cadastrée BN 177.
- Inscription d'un linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée BN 175, le long de l'avenue Jean Jaurès.

## 8.2 RÈGLEMENT DE LA ZONE UPr DU PLU-H

METROPOLE DE LYON – PLU-H – RÈGLEMENT – PARTIE II

Zone UPr

### Zone UPr zone projet

#### CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone regroupe les secteurs qui font l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte.

Leur aménagement s'inscrit dans un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale, encadrée par des dispositions réglementaires, notamment graphiques, et des orientations d'aménagement et de programmation.

#### Rappels :

**Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :**

- les définitions et dispositions communes prévues dans la partie I du règlement ;
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie I du règlement.
- les prescriptions d'urbanisme réglementaires et les dispositions des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux figurant dans la partie III du règlement qui est intégrée dans le dossier de chaque commune.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (\*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie I du règlement :

**"Définitions et dispositions communes"**

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

## CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ET ACTIVITÉS

### 1.1 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

#### 1.1.1 - Destinations des constructions ou de parties de construction interdites

- a. Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.

#### 1.1.2 - Usages des sols et natures d'activités interdites

- a. Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone ;
- b. L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- c. L'implantation, hors des *terrains aménagés\** à cet effet :
  - de résidence démontable ;
  - de résidence mobile de loisirs et des gens du voyage ;
  - d'habitation légère de loisirs, de caravane et de tente.
- d. Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

### 1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

La destination des constructions, les installations et les usages des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans la zone.

Sont en outre soumises à des conditions particulières les constructions, les installations et les usages des sols suivants :

- a. **Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat** destiné principalement à la vente de biens et services, dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale soit à 100 m<sup>2</sup>, soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité commerciale\** figurant aux documents graphiques du règlement.

Ce seuil n'est pas applicable aux commerces liés aux deux-roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concessions automobiles, stations de carburant).

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher destinée au commerce de détail et à l'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services existante à la date d'approbation du PLU-H.

- b. **Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique**, dans la limite soit de 40 chambres, soit du plafond indiqué dans les périmètres de *polarité d'hébergement hôtelier et touristique\** figurant aux documents graphiques du règlement.
- Dans tous les cas, est admise une augmentation de 20% du nombre de chambres existantes à la date d'approbation du PLU-H.
- c. **Les constructions à destination de bureau**, dès lors que leur surface de plancher est au plus égale soit à 5 000 m<sup>2</sup>, soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité bureau\** figurant aux documents graphiques du règlement.
- d. **Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale** ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant existant ou futur.
- e. **Les dépôts de véhicules** d'une contenance d'au moins 10 unités.
- f. **Les dépôts** de matériaux non couverts, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement.
- g. **Les affouillements ou exhaussements** des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
- des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
  - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature ;
  - des comblements d'anciennes carrières ou toutes autres excavations, dans le respect de la vocation de la zone et de la sensibilité du site d'un point de vue paysager et écologique.

## **CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées**

L'implantation des constructions n'est pas réglementée, sauf dispositions figurant aux documents graphiques.

### **2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions n'est pas réglementée, sauf dispositions figurant aux documents graphiques.

### 2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation des constructions n'est pas réglementée, sauf dispositions figurant aux documents graphiques.

### 2.4 - Emprise au sol des constructions

#### 2.4.1 - Règle générale

L'*emprise au sol\** des constructions n'est pas réglementée.

#### 2.4.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient d'emprise au sol\**, sa valeur se substitue aux dispositions du paragraphe 2.4.1, sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 2.5 - Hauteur des constructions

#### 2.5.1 - Règle générale

##### 2.5.1.1 – La hauteur de façade des constructions

La *hauteur de façade\** maximale des constructions n'est pas réglementée.

##### 2.5.1.2 – Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC)

Le *volume enveloppe de toiture et de couronnement\** (VETC), s'inscrit dans le volume enveloppe délimité par le *VETC haut\**.

Toutefois, les constructions ou parties de construction ne comportant qu'un *niveau\**, seul le *VETC bas\** est applicable.

#### 2.5.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement (plan des hauteurs, plan de zonage ou plan masse) ou à l'intérieur de la délimitation de l'emprise des *polygones d'implantation\**, la *hauteur de façade\** maximale des constructions, cette disposition graphique se substitue à celle prévue au paragraphe 2.5.1.1.

Elle peut être différenciée selon que la construction ou partie de construction est située en *premier rang\** ou en *second rang\**.

Toutefois, les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent avoir une *hauteur de façade\** supérieure à celle fixée graphiquement, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la *hauteur de façade\** de la construction est déterminée afin de répondre à ces contraintes tout en prenant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction.

## CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

### 3.1 - Les principes d'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais il est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

**Selon leur nature et leur vocation** (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues aux sections 3.2 et 3.3 ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

**Le traitement des espaces libres prend également en compte :**

- **la topographie, la géologie et la configuration du terrain**, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;
- **la gestion de l'eau pluviale**, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la partie I du règlement. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues...);
- **la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés** et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- **les plantations existantes sur le terrain** afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.

### 3.2 - Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs

#### 3.2.1 - Le coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre\* est au minimum de 20%.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le coefficient de pleine terre\* ne leur est pas applicable.

#### 3.2.2 - Le coefficient de pleine terre graphique

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un coefficient de pleine terre\* graphique, sa valeur se substitue à celle fixée au paragraphe 3.2.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 3.2.3 - Règle alternative

Les travaux, les extensions\* et changements de destination affectant une construction existante\*, à la date d'approbation du PLU-H, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de pleine terre\* inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de pleine terre\* existante avant travaux.

### 3.3 - Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

#### 3.3.1 - Les espaces de pleine terre

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre\*, issue de l'application de la section 3.2, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet.

#### 3.3.2 - Les autres espaces libres

Les espaces libres\*, autres que les espaces de pleine terre\*, reçoivent un traitement paysager avec une dominante végétale.

- a. **Les espaces sur dalle** non affectés à un usage privatif, qui n'entrent pas dans le décompte de l'emprise au sol\* des constructions, sont dans la majeure partie de leur superficie végétalisés sur une épaisseur de terre d'au moins 40 cm, non compris le complexe drainant et isolant.

- b. **Les aires de stationnement en surface** sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

- c. **Le tracé des espaces de circulation automobile** est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans la composition paysagère des espaces libres, en prenant en compte la topographie du terrain.
- d. **Le traitement des circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

## CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

### 4.1 - Insertion du projet

Cette zone concerne les sites qui font l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte.

Les objectifs poursuivis en matière de qualité architecturale et urbaine sont :

- d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une production de nouvelles formes urbaines qui concilie densité et enjeux environnementaux (ensoleillement, végétalisation, organisation des déplacements doux...);
- de créer des transitions adaptées avec les tissus urbains ou espaces naturels environnants ;
- de permettre l'expression d'une architecture contemporaine et la créativité architecturale.

### 4.2 - Conception du projet

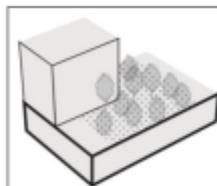
La conception et l'organisation du projet sont fondées sur les orientations d'aménagement et de programmation définies pour la zone.

Toutefois, quelques principes généraux sont pris en compte :

- a. le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prennent en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.
- b. la conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation.
- c. les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet.
- d. les volumétries ainsi que l'ordonnement des constructions sont guidés par la composition urbaine et paysagère du projet.

### 4.3 - Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)

- a. Le *Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)\* "haut"* est privilégié. Néanmoins, les Volumes Enveloppe de Toiture et Couronnement " bas " et " intermédiaires " sont admis, dès lors qu'ils contribuent à l'équilibre des proportions de la construction au regard de la volumétrie du projet et de la *hauteur de façade\** de la construction, tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain environnant.
- b. Le VETC fait l'objet d'un traitement architectural de qualité. Tous les équipements techniques autorisés dans le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement, tels que système de refroidissement, chauffage, accès aux toitures sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. En cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture.
- c. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.  
Le projet recherche une simplicité de toiture et limite la multiplicité des formes de toitures.
- d. Le traitement des toitures terrasses privilégie l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique sont masquées.
- e. Les toitures terrasses des parties de constructions qui développent une emprise au sol plus importante que celle des niveaux supérieurs sont végétalisées ou sont utilisées pour la rétention des eaux pluviales, sur la majorité de leur surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier tel que circulation, usage privatif.
- f. La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.
- g. Les garde-corps font l'objet d'une mise en œuvre qualitative et sont intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.



#### 4.4 - Matériaux et couleurs

##### a. Le choix des matériaux

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

L'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades, lorsque cette dernière est adaptée, sont à privilégier afin de concourir à la limitation des phénomènes d'îlot de chaleur.

##### b. Le choix des couleurs

- permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

#### 4.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions

##### 4.5.1 - Les ouvrages de télécommunication et de raccordement aux réseaux

- a. Les ouvrages techniques de raccordement aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques sont intégrés dans la construction.

En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

- b. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

- c. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;

- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

#### 4.5.2 - Gestion des déchets

L'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés de préférence dans les constructions.

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

## **CHAPITRE 5 - DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT**

---

### 5.1 - Voies et accès

Les dispositions réglementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

### 5.2 - Stationnement

#### 5.2.1 - Dispositions relatives au stationnement

Les dispositions réglementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

Toutefois, dès lors que sont portées dans les orientations d'aménagement et de programmation des normes de stationnement différentes de celles fixées dans la partie I du règlement, elles se substituent à ces dernières.

#### 5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement

##### 5.2.2.1 Règle générale

Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les modalités de réalisation des places de stationnement ne sont pas réglementées.

Toutefois, la réalisation de places de stationnement sous forme de boxes en surface est interdite.

### 5.2.2.2 Règles alternatives

Dans le cas où est imposée la réalisation des places de stationnement en sous-sol pour les places exigibles, cette obligation n'est pas applicable, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet :

- a. aux constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros, de cinéma et de centre de congrès et d'exposition ;
- b. aux constructions situées dans un secteur soumis à un risque ou à une protection qui engendre une contrainte strictement incompatible d'un point de vue technique avec la réalisation de places de stationnement en sous-sol ;
- c. aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Toutefois, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement ;
- d. aux constructions implantées sur des terrains en forte pente dès lors que la mise en œuvre de places de stationnement en sous-sol rend la réalisation du projet impossible d'un point de vue technique ou incompatible avec sa bonne insertion paysagère ;
- e. aux places de stationnement nécessaires aux personnes à mobilité réduite ;
- f. aux places de stationnement destinées aux livraisons, aux camions et autocars, aux véhicules de secours et ambulances ;
- g. à la réalisation en rez-de-chaussée, dans une *construction existante\** faisant l'objet du projet, de 4 places de stationnement au moins dès lors que ces dernières sont desservies par un accès unique sur voie et que leur localisation n'est pas concernée par l'application soit d'un *linéaire commercial ou artisanal\**, soit d'un *linéaire toutes activités\** inscrits aux documents graphiques du règlement ;
- h. dans le cas de la réalisation des places de stationnement dans un parking silo.

## **CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **6.1 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

### **6.2 - Assainissement**

Les dispositions réglementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

### **6.3 - Collecte des déchets**

Les dispositions réglementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.



### 8.3 EXTRAIT DU CAHIER D'ARRONDISSEMENT

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

#### SYNTHESE



| LEGENDE  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>Orientations</b>  |   | <b>Vocations</b>  |  |
| <p><b>Conforter/Valoriser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir une vocation</li> <li>Conforter un lieu</li> <li>Valoriser un élément remarquable</li> <li>Préserver un point de vue de qualité</li> <li>Préserver les caractéristiques du quartier</li> </ul> | <p><b>Renouveler/Développer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renouveler l'existant</li> <li>Développer un pôle</li> <li>Développer un site de projet stratégique</li> <li>Organiser un axe de développement</li> <li>Requalifier la façade</li> <li>Reintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)</li> <li>Améliorer les transitions</li> </ul> | <p><b>Créer/Reller</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Créer une zone</li> <li>Créer un pôle</li> <li>Créer une liaison</li> <li>Reller les quartiers / assurer l'intégration</li> </ul> <p><b>Maîtriser le développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contenir la consommation d'espace</li> <li>Reserver de l'espace pour l'avenir</li> <li>Prioriser dans le temps</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbain mixte</li> <li>Economique</li> <li>Equipement</li> <li>Patrimoine</li> <li>Naturelle</li> <li>Agricole</li> </ul> <p><b>Éléments structurants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace public</li> <li>Transports collectifs</li> <li>Mobilités douces</li> </ul> |
|  |   |   | <b>= PADD</b>  |

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



**LÉGENDE**

|   |   |   |  |                                      |
|---|---|---|--|--------------------------------------|
| <p><b>Orientations</b></p> <p><b>Conforter/Valoriser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir une vocation</li> <li>Conforter un lieu</li> <li>Valoriser un élément remarquable</li> <li>Préserver un point de vue de qualité</li> <li>Préserver les caractéristiques du quartier</li> </ul> | <p><b>Renouveler/Développer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renouveler l'existant</li> <li>Développer un pôle</li> <li>Développer un site de projet stratégique</li> <li>Organiser un axe de développement</li> <li>Requalifier la façade</li> <li>Reintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)</li> <li>Améliorer les transitions</li> </ul> | <p><b>Créer/Relier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Créer une zone</li> <li>Créer un pôle</li> <li>Créer une liaison</li> <li>Relier les quartiers / assurer l'intégration</li> </ul> <p><b>Maîtriser le développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contenir la consommation d'espace</li> <li>Reserver de l'espace pour l'avenir</li> <li>Prioriser dans le temps</li> </ul> | <p><b>Vocations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbain mixte</li> <li>Economique</li> <li>Equipement</li> <li>Patrimoine</li> <li>Naturelle</li> <li>Agricole</li> </ul> <p><b>Éléments structurants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace public</li> <li>Transports collectifs</li> <li>Mobilités douces</li> </ul> | <p>+</p> <p>=</p> <p><b>PADD</b></p> |
|---|---|---|--|--------------------------------------|

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Assurer le développement des sites d'intérêt métropolitain

##### • Poursuivre le développement du Biodistrict le long de l'avenue Tony Garnier, afin de conforter ce pôle de compétitivité mondial de la santé et des biotechnologies



- > Permettre l'implantation de nouveaux programmes d'activités en lien avec le Biodistrict (laboratoires, bureaux...) et en cherchant à y constituer une façade urbaine, y compris sur les franges du Port E. Herriot (entrée Bld Chambaud de la Bruyère— av. Tony Garnier).
- > Intégrer ces implantations tout en préservant une ouverture paysagère vers l'allée Fontenay et vers le parc de Gerland.

##### • Permettre un accueil d'immobilier de bureaux maîtrisé sur Gerland



- > Permettre un développement tertiaire maîtrisé et phasé dans le temps.
- > Permettre l'accueil de projets hôteliers en lien avec les sites d'intérêt métropolitain.

##### • Garantir le développement du Port de Lyon Edouard Herriot (PLEH), comme hub quadrimodal, en recentrant son activité autour de la desserte de la Métropole et en veillant à son intégration à la ville



- > Prioriser l'implantation d'activités qui font appel au transport fluvial et qui ont recours au trafic multimodal de marchandises.
- > Permettre l'implantation d'activités économiques ou en lien avec les activités de logistique urbaine ayant vocation à desservir l'agglomération lyonnaise.
- > Développer les synergies avec les autres zones portuaires de la région lyonnaise.
- > Améliorer l'interface du port avec la Ville dans un objectif de bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère : traitement des franges et des entrées, organisation de la desserte routière ...
- > Intégrer les projets structurants comme l'Anneau des Sciences.

- Des zonages UEi2, UEi1 et USP, accompagnés pour certains de polygones d'implantation, sont prévus sur le Biodistrict, afin d'y permettre son développement.
- Un secteur de mixité fonctionnelle est inscrit au 321 avenue J. Jaurès pour permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt collectif de dimension internationale.
- Inscriptions de hauteurs de 22 à 25 mètres en front de l'avenue Tony Garnier et de 19 mètres dans les arrières des îlots.
- Zonage UL prolongé jusqu'à l'avenue Tony Garnier afin d'y favoriser une ouverture du parc de Gerland et l'aménagement d'une séquence paysagère.
- 3 secteurs de Gerland sont identifiés avec une polarité tertiaire sans plafond : Gerland Nord, un îlot boulevard de l'Artillerie et Gerland sud, aux abords du stade.
- Zonage UEi2 au nord de la rue Challemel Lacour et sur le Biodistrict, dont le secteur Ampère-Techsud.
- Trois polarités hotelières ont été inscrites sur le 7<sup>e</sup> nord, Gerland nord et Gerland sud.

- Un zonage UEP couvre le Port Edouard Herriot et permet de répondre aux implantations spécifiques souhaitées sur ce site.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Assurer le développement des sites d'intérêt métropolitain

##### • Poursuivre le développement du Biodistrict le long de l'avenue Tony Garnier, afin de conforter ce pôle de compétitivité mondial de la santé et des biotechnologies



- > Permettre l'implantation de nouveaux programmes d'activités en lien avec le Biodistrict (laboratoires, bureaux...) et en cherchant à y constituer une façade urbaine, y compris sur les franges du Port E. Herriot (entrée Bld Chambaud de la Bruyère—av. Tony Garnier).
- > Intégrer ces implantations tout en préservant une ouverture paysagère vers l'allée Fontenay et vers le parc de Gerland.

##### • Permettre un accueil d'immobilier de bureaux maîtrisé sur Gerland



- > Permettre un développement tertiaire maîtrisé et phasé dans le temps.
- > Permettre l'accueil de projets hôteliers en lien avec les sites d'intérêt métropolitain.

##### • Garantir le développement du Port de Lyon Edouard Herriot (PLEH), comme hub quadrimodal, en recentrant son activité autour de la desserte de la Métropole et en veillant à son intégration à la ville



- > Prioriser l'implantation d'activités qui font appel au transport fluvial et qui ont recours au trafic multimodal de marchandises.
- > Permettre l'implantation d'activités économiques ou en lien avec les activités de logistique urbaine ayant vocation à desservir l'agglomération lyonnaise.
- > Développer les synergies avec les autres zones portuaires de la région lyonnaise.
- > Améliorer l'interface du port avec la Ville dans un objectif de bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère : traitement des franges et des entrées, organisation de la desserte routière ...
- > Intégrer les projets structurants comme l'Anneau des Sciences.

- Des zonages UEI2, UEI1 et USP, accompagnés pour certains de polygones d'implantation, sont prévus sur le Biodistrict, afin d'y permettre son développement.
- Un secteur de mixité fonctionnelle est inscrit au 321 avenue J. Jaurès pour permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt collectif de dimension internationale.
- Inscriptions de hauteurs de 22 à 25 mètres en front de l'avenue Tony Garnier et de 19 mètres dans les arrières des ilots.
- Zonage UL prolongé jusqu'à l'avenue Tony Garnier afin d'y favoriser une ouverture du parc de Gerland et l'aménagement d'une séquence paysagère.
- 3 secteurs de Gerland sont identifiés avec une polarité tertiaire sans plafond : Gerland Nord, un îlot boulevard de l'Artillerie et Gerland sud, aux abords du stade.
- Zonage UEI2 au nord de la rue Challemel Lacour et sur le Biodistrict, dont le secteur Ampère-Techsud.
- Trois polarités hotelières ont été inscrites sur le 7<sup>e</sup> nord, Gerland nord et Gerland sud.

- Un zonage UEp couvre le Port Edouard Herriot et permet de répondre aux implantations spécifiques souhaitées sur ce site.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Rechercher une complémentarité entre les sites universitaires.

- > Conforter la vocation universitaire, hospitalière et culturelle des quais du Rhône.
- > Rechercher une complémentarité entre les sites universitaires du campus Charles Mérieux, en s'appuyant sur de nouvelles allées :
  - liaisons est-ouest ( ex : entre les quais du Rhône et le parc Blandan)
  - liaisons nord-sud (exemple : l'allée Fontenay, mettant en réseau les universités des quais sur le nord du 7<sup>e</sup> et les sites d'enseignement supérieur implantés et à créer sur Gerland nord dont la création du futur campus des écoles au nord des Girondins.

- Zonage UL sur les berges du Rhône.
- Zonage USP sur les principaux équipements universitaires du campus Charles Mérieux, sur le 7<sup>e</sup> nord et sur Gerland, dont le nouveau campus à créer sur Gerland Nord.
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur Gerland Nord, afin d'encadrer le développement de ce nouveau campus.

OAP  
7.7

### Maintenir des équipements et des activités économiques diversifiés à l'Est de l'arrondissement, le long des voies ferrées

#### • Préserver des sites pour les besoins économiques et d'équipements, notamment en frange Est de l'arrondissement (la Mouche /zones d'activités au sud de Challemel Lacour ...) :



- > Au Nord de l'avenue Challemel Lacour :
  - maintenir majoritairement les activités économiques industrielles et de production.
  - maintenir les équipements et activités ferroviaires et militaires.
- > Au Sud de l'avenue Challemel Lacour : -
  - pérenniser les parcs d'activités en place et poursuivre le développement de Techsud
- > Pour les secteurs Nord et Sud, permettre ponctuellement, dans le cadre de projets urbains, une diversification des fonctions économiques (locaux d'activités, artisanats, services liés aux emplois, bureaux ...).
- > Le long de l'avenue Challemel Lacour, support du futur tramway T6, envisager un renouvellement urbain vers de nouvelles activités économiques, en cherchant à constituer une façade plus urbaine.

- Zonages UEi1 et USP sur les emprises ferroviaires.
- Zonages USP sur les sites et équipements militaires.
- Zonages UEi1 sur l'ensemble des zones et parcs d'activités économiques à préserver, en franges des voies ferrées principalement.
- Un zonage UEi2 au nord de l'avenue Challemel Lacour et sur l'emprise de la ZAC Techsud, en voie d'achèvement.
- Plusieurs secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) sont inscrits sur l'arrondissement pour favoriser le maintien et la création d'activités économiques en ville sur le 7<sup>ème</sup> nord et sur Gerland.

#### • A l'Est de la nouvelle allée de Gerland, réserver et densifier les sites économiques pour des implantations de locaux d'activités

- > En franges de la rue de Gerland, prévoir un renouvellement urbain qui impose le maintien et le développement de locaux d'activités (de type activités productives et locaux adaptés aux besoins des PME, PMI, artisans...), sur la partie Est de la nouvelle promenade nord-sud à créer. La partie Ouest de l'allée, vers la rue de Gerland, est plutôt destinée à accueillir des fonctions mixtes résidentielles et de services. Le long de l'allée, le gabarit et l'implantation des constructions devront ménager des porosités végétales en lien avec l'allée de Gerland.

- Une orientation d'aménagement permet de fixer les conditions d'aménagement sur l'îlot 137, rue de Gerland. Un secteur de mixité fonctionnelle est prévu sur cet îlot.

OAP  
7.4

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Rechercher une complémentarité entre les sites universitaires.

- > Conforter la vocation universitaire, hospitalière et culturelle des quais du Rhône.
- > Rechercher une complémentarité entre les sites universitaires du campus Charles Mérieux, en s'appuyant sur de nouvelles allées :
  - liaisons est-ouest ( ex : entre les quais du Rhône et le parc Blandan)
  - liaisons nord-sud (exemple : l'allée Fontenay, mettant en réseau les universités des quais sur le nord du 7<sup>e</sup> et les sites d'enseignement supérieur implantés et à créer sur Gerland nord dont la création du futur campus des écoles au nord des Girondins.

- Zonage UL sur les berges du Rhône.
- Zonage USP sur les principaux équipements universitaires du campus Charles Mérieux, sur le 7<sup>e</sup> nord et sur Gerland, dont le nouveau campus à créer sur Gerland Nord.
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur Gerland Nord, afin d'encadrer le développement de ce nouveau campus.

OAP  
7.7

#### Maintenir des équipements et des activités économiques diversifiés à l'Est de l'arrondissement, le long des voies ferrées

#### • Préserver des sites pour les besoins économiques et d'équipements, notamment en frange Est de l'arrondissement (la Mouche /zones d'activités au sud de Challemeil Lacour ...) :



- > Au Nord de l'avenue Challemeil Lacour :
  - maintenir majoritairement les activités économiques industrielles et de production.
  - maintenir les équipements et activités ferroviaires et militaires.
- > Au Sud de l'avenue Challemeil Lacour : -
  - pérenniser les parcs d'activités en place et poursuivre le développement de Techsud
- > Pour les secteurs Nord et Sud, permettre ponctuellement, dans le cadre de projets urbains, une diversification des fonctions économiques (locaux d'activités, artisanats, services liés aux emplois, bureaux ...).
- > Le long de l'avenue Challemeil Lacour, support du futur tramway T6, envisager un renouvellement urbain vers de nouvelles activités économiques, en cherchant à constituer une façade plus urbaine.

- Zonages UEI1 et USP sur les emprises ferroviaires.
- Zonages USP sur les sites et équipements militaires.
- Zonages UEI1 sur l'ensemble des zones et parcs d'activités économiques à préserver, en franges des voies ferrées principalement.
- Un zonage UEI2 au nord de l'avenue Challemeil Lacour et sur l'emprise de la ZAC Techsud, en voie d'achèvement.
- Plusieurs secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) sont inscrits sur l'arrondissement pour favoriser le maintien et la création d'activités économiques en ville sur le 7<sup>ème</sup> nord et sur Gerland.

#### • A l'Est de la nouvelle allée de Gerland, réserver et densifier les sites économiques pour des implantations de locaux d'activités

- > En franges de la rue de Gerland, prévoir un renouvellement urbain qui impose le maintien et le développement de locaux d'activités (de type activités productives et locaux adaptés aux besoins des PME, PMI, artisans....), sur la partie Est de la nouvelle promenade nord-sud à créer. La partie Ouest de l'allée, vers la rue de Gerland, est plutôt destinée à accueillir des fonctions mixtes résidentielles et de services. Le long de l'allée, le gabarit et l'implantation des constructions devront ménager des porosités végétales en lien avec l'allée de Gerland.

- Une orientation d'aménagement permet de fixer les conditions d'aménagement sur l'îlot 137, rue de Gerland. Un secteur de mixité fonctionnelle est prévu sur cet îlot.

OAP  
7.4

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### • Sur le secteur Duvivier – Cronstadt, construire un projet urbain mixte activités-logements



- > A l'angle de l'avenue Berthelot et de la route de Vienne, permettre le maintien et la construction de locaux réservés aux activités, aux abords des emprises ferrées.
- > Dans l'épaisseur et en transition avec l'environnement plus urbain des axes, un renouvellement urbain plus mixte, côté Berthelot/route de Vienne pourra se faire, en intégrant la création de logements et de petites activités économiques.

- Un zonage UEi2 est prévu sur ce secteur, permettant de répondre aux objectifs programmatiques et à l'ambition de renouvellement de l'offre économique.

- Trois secteurs de mixité fonctionnelle sont inscrits.

- Une orientation d'aménagement est créée sur ce secteur de Duvivier afin d'encadrer le renouvellement urbain mixte et économique qui se fera.

OAP  
7.5

#### Déployer la mise en réseau des parcs au sein de l'arrondissement et vers les autres, intégrer plus de nature en ville

##### • A l'échelle de l'arrondissement :



- > Prévoir le prolongement de la voie verte depuis le parc de Gerland. Cette voie verte se prolonge au sud vers la Via Rhona, grand axe de promenade et de loisirs d'intérêt régional et lien vers le corridor naturel du Rhône.
- > Permettre la réalisation de nouveaux franchissements sur le Rhône, vers Confluence et les Rives de Saône et à plus long terme vers les parcs de l'Ouest lyonnais, en intégrant les infrastructures à créer pour l'Anneau des Sciences.
- > Favoriser la création de nouvelles allées Nord-Sud, notamment au sein de Gerland, qui permettront de créer de nouvelles liaisons traversant les quartiers depuis le parc de Gerland au Sud et en direction du parc de la Tête d'Or au Nord, tout en intégrant et traitant les passages sous voies ferrées, afin de créer des continuités avec les autres arrondissements.
- > Créer également des liaisons vertes Est-Ouest, qui permettront de connecter Gerland avec la Confluence, le parc Blandan et les berges du Rhône et d'améliorer les liens vers le 8<sup>e</sup> arrondissement.
- > Préserver la vocation sportive et de loisirs des parcs urbains de l'arrondissement et des berges du Rhône.
- > Intégrer plus de nature en ville, en cherchant à réintroduire plus de végétalisation dans les opérations, notamment dans le cadre de la reconversion d'anciens tenements industriels.

- Débouchés et emplacements réservés de voiries afin de garantir l'aménagement des différentes sections des allées à aménager.

- Un emplacement réservé pour espace public est prévu au nord du Parc Blandan.

- Le zonage UL couvre les berges du Rhône, le parc de Gerland et le parc Blandan.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### • Sur le secteur Duvivier – Cronstadt, construire un projet urbain mixte activités-logements



- > A l'angle de l'avenue Berthelot et de la route de Vienne, permettre le maintien et la construction de locaux réservés aux activités, aux abords des emprises ferrées.
- > Dans l'épaisseur et en transition avec l'environnement plus urbain des axes, un renouvellement urbain plus mixte, côté Berthelot/route de Vienne pourra se faire, en intégrant la création de logements et de petites activités économiques.

OAP  
7.5

- Un zonage UEi2 est prévu sur ce secteur, permettant de répondre aux objectifs programmatiques et à l'ambition de renouvellement de l'offre économique.
- Trois secteurs de mixité fonctionnelle sont inscrits.
- Une orientation d'aménagement est créée sur ce secteur de Duvivier afin d'encadrer le renouvellement urbain mixte et économique qui se fera.

### Déployer la mise en réseau des parcs au sein de l'arrondissement et vers les autres, intégrer plus de nature en ville

#### • A l'échelle de l'arrondissement :



- > Prévoir le prolongement de la voie verte depuis le parc de Gerland. Cette voie verte se prolonge au sud vers la Via Rhona, grand axe de promenade et de loisirs d'intérêt régional et lien vers le corridor naturel du Rhône.
- > Permettre la réalisation de nouveaux franchissements sur le Rhône, vers Confluence et les Rives de Saône et à plus long terme vers les parcs de l'Ouest Lyonnais, en intégrant les infrastructures à créer pour l'Anneau des Sciences.
- > Favoriser la création de nouvelles allées Nord-Sud, notamment au sein de Gerland, qui permettront de créer de nouvelles liaisons traversant les quartiers depuis le parc de Gerland au Sud et en direction du parc de la Tête d'Or au Nord, tout en intégrant et traitant les passages sous voies ferrées, afin de créer des continuités avec les autres arrondissements.
- > Créer également des liaisons vertes Est-Ouest, qui permettront de connecter Gerland avec la Confluence, le parc Blandan et les berges du Rhône et d'améliorer les liens vers le 8<sup>e</sup> arrondissement.
- > Préserver la vocation sportive et de loisirs des parcs urbains de l'arrondissement et des berges du Rhône.
- > Intégrer plus de nature en ville, en cherchant à réintroduire plus de végétalisation dans les opérations, notamment dans le cadre de la reconversion d'anciens tènements industriels.

- Débouchés et emplacements réservés de voiries afin de garantir l'aménagement des différentes sections des allées à aménager.

- Un emplacement réservé pour espace public est prévu au nord du Parc Blandan.
- Le zonage UL couvre les berges du Rhône, le parc de Gerland et le parc Blandan.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

### Sur Guillotière - Tchecoslovaques : diversifier l'offre d'habitat, conforter les activités commerciales et artisanales et valoriser le patrimoine urbain

#### • Quartier Guillotière - Jean Macé - quais du Rhône



> Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères des différents quartiers anciens (Guillotière, St Louis quais du Rhône, ...), tout en prenant en compte la spécificité des différents ensembles bâtis.

> Aérer et préserver les boisements sur le 7<sup>e</sup> nord, en recherchant notamment la valorisation des cœurs d'îlots (ex sur le quartier Guillotière : jardins de poches, plantations, murs végétaux, micro-végétalisations des rues...).

> Animer les rues les plus commerçantes en privilégiant des activités en rez-de-chaussée, (commerces, services, activités artisanales...).

> Permettre le développement commercial sur le bâtiment dit "Citroën" afin de diversifier l'offre dans le quartier, dans le respect de sa valorisation patrimoniale.

> Intervenir sur le parc résidentiel existant pour répondre aux différents publics (familles, jeunes ménages, étudiants, personnes âgées...) et pour favoriser la réhabilitation et l'adaptation des logements aux enjeux environnementaux et énergétiques.

> Préserver les tènements économiques des franges des voies ferrées au sud, en limite de Jean Macé, afin d'y favoriser le maintien de bureaux ou de locaux d'activités plus traditionnelles, notamment en rez-de-chaussée.

> Conforter les sites universitaires et équipement hospitalier des quais du Rhône.

> Préserver les berges du Rhône, comme espace à dominante de promenades et de loisirs.

- La partie occidentale du 7<sup>e</sup> nord est classé dans un zonage UCe2a avec des hauteurs entre 16 et 25 mètres sur rues, en cohérence avec les implantations en îlots couronne.

- Un zonage UCe2b est inscrit ponctuellement à l'angle de la Grande rue de la Guillotière et de la rue Rachais, avec une hauteur encadrée à 7 mètres en cœur d'îlot.

- Le cœur de la Guillotière est couvert par des zonages UCe3a et b, afin de préserver l'esprit de faubourg de ce quartier. Un zonage UCE3p plus restrictif protège les fronts bâtis caractéristiques de la grande rue de la Guillotière.

- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial sont prévus sur les différents tissus urbains caractéristiques du nord du 7<sup>e</sup>.

- Boisements préservés en espaces boisés classés (EBC) ou espaces végétalisés à valoriser (EVV).

- Une polarité commerciale plafonnée à 2000m<sup>2</sup> est également inscrite.

- Des linéaires toutes activités et des linéaires commerciaux sont inscrits sur différentes rues du 7<sup>e</sup> nord pour y préserver les rez-de-chaussée. Des localisations préférentielles pour équipements (petite enfance, ...) sont inscrits en fonction des besoins.

- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m<sup>2</sup> est inscrite sur cet îlot dit "Citroën", accompagné d'un secteur de mixité fonctionnelle.

- Une orientation d'aménagement est prévue sur le secteur Mazagran. Elle définit des principes d'aménagements autour de la mixité sociale et fonctionnelle, en cherchant à ouvrir l'îlot sur son environnement, préserver l'identité faubourienne du quartier, accorder une place plus importante au végétal.

- Les tènements économiques sont zonés en UEi1 et UEi2.

- Les équipements universitaires sont couverts par le zonage USP.

- Le zonage UL est inscrit sur les berges du Rhône.

PIP  
A1  
A3  
A4

OAP  
7.1

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

### Sur Guillotière - Tchécoslovaques : diversifier l'offre d'habitat, conforter les activités commerciales et artisanales et valoriser le patrimoine urbain

#### • Quartier Guillotière - Jean Macé - quais du Rhône



- > Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères des différents quartiers anciens (Guillotière, St Louis quais du Rhône, ...), tout en prenant en compte la spécificité des différents ensembles bâtis.
- > Aérer et préserver les boisements sur le 7<sup>e</sup> nord, en recherchant notamment la valorisation des cœurs d'îlots (ex sur le quartier Guillotière : jardins de poches, plantations, murs végétaux, micro-végétalisations des rues...).
- > Animer les rues les plus commerçantes en privilégiant des activités en rez-de-chaussée, (commerces, services, activités artisanales...).
- > Permettre le développement commercial sur le bâtiment dit "Citroën" afin de diversifier l'offre dans le quartier, dans le respect de sa valorisation patrimoniale.
- > Intervenir sur le parc résidentiel existant pour répondre aux différents publics (familles, jeunes ménages, étudiants, personnes âgées...) et pour favoriser la réhabilitation et l'adaptation des logements aux enjeux environnementaux et énergétiques.
- > Préserver les tènements économiques des franges des voies ferrées au sud, en limite de Jean Macé, afin d'y favoriser le maintien de bureaux ou de locaux d'activités plus traditionnelles, notamment en rez-de-chaussée.
- > Conforter les sites universitaires et équipement hospitalier des quais du Rhône.
- > Préserver les berges du Rhône, comme espace à dominante de promenades et de loisirs.

PIP  
A1  
A3  
A4

- La partie occidentale du 7<sup>e</sup> nord est classé dans un zonage UCe2a avec des hauteurs entre 16 et 25 mètres sur rues, en cohérence avec les implantations en îlots couronne.
- Un zonage UCe2b est inscrit ponctuellement à l'angle de la Grande rue de la Guillotière et de la rue Rachais, avec une hauteur encadrée à 7 mètres en cœur d'îlot.
- Le cœur de la Guillotière est couvert par des zonages UCe3a et b, afin de préserver l'esprit de faubourg de ce quartier. Un zonage UCE3p plus restrictif protège les fronts bâtis caractéristiques de la grande rue de la Guillotière.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial sont prévus sur les différents tissus urbains caractéristiques du nord du 7<sup>e</sup>.
- Boisements préservés en espaces boisés classés (EBC) ou espaces végétalisés à valoriser (EVV).
- Une polarité commerciale plafonnée à 2000m<sup>2</sup> est également inscrite.
- Des linéaires toutes activités et des linéaires commerciaux sont inscrits sur différentes rues du 7<sup>e</sup> nord pour y préserver les rez-de-chaussée. Des localisations préférentielles pour équipements (petite enfance, ...) sont inscrits en fonction des besoins.
- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m<sup>2</sup> est inscrite sur cet îlot dit "Citroën", accompagné d'un secteur de mixité fonctionnelle.
- Une orientation d'aménagement est prévue sur le secteur Mazagran. Elle définit des principes d'aménagements autour de la mixité sociale et fonctionnelle, en cherchant à ouvrir l'îlot sur son environnement, préserver l'identité faubourienne du quartier, accorder une place plus importante au végétal.
- Les tènements économiques sont zonés en UEI1 et UEI2.
- Les équipements universitaires sont couverts par le zonage USP.
- Le zonage UL est inscrit sur les berges du Rhône.

OAP  
7.1

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Quartier Garibaldi – Blandan – Tchécoslovaques – Route de Vienne



- > Renforcer l'offre résidentielle et mixte dans le cadre de nouveaux projets de constructions.
- > Ouvrir le parc Blandan sur les quartiers environnants, en recherchant notamment une meilleure articulation avec les quartiers situés à l'est des voies ferrées vers la Part-Dieu et renforcer les liens Est-Ouest entre les berges du Rhône et le parc Blandan.
- > Poursuivre les prochaines phases d'aménagement sur le parc Blandan et accueillir un projet sur le château de Lamotte.
- > Envisager à terme le prolongement de la rue Garibaldi vers Gerland.
- > Intégrer plus de nature en ville, en s'appuyant sur les cœurs d'îlots, à l'ouest des quartiers Guillotière-Jean Macé principalement.

- La partie orientale du 7<sup>e</sup> nord est classée dans un zonage URM1, avec des hauteurs variées de 16 à 25 mètres sur rue.
- Le parc Blandan est inscrit en UL, qui permettra de garantir le projet sur le château Lamotte et l'ancien magasin d'armes.
- Boisements préservés en espaces boisés classés (EBC) ou espaces végétalisés à valoriser (EVV).
- Des débouchés de voiries sont inscrits pour envisager le prolongement de la rue Garibaldi vers Gerland.
- Le 7<sup>e</sup> Nord est couvert par un zonage UCe2a dans sa partie ouest, qui impose un coefficient de pleine terre de 20% pour les nouvelles constructions.

#### Sur la route de Vienne, privilégier un renouvellement urbain mixte cohérent et respectueux du patrimoine du quartier



- > Anticiper les effets de croissance démographique et les besoins scolaires, en lien notamment avec les quartiers proches du 8<sup>e</sup> arrondissement amenés également à se développer (notamment le projet Berliet). Dans le cadre du renouvellement urbain sur le secteur Duvivier, cela passera par la réservation de certains tènements pour y accueillir un espace public, une école, ...
- > Sur Berthelot-Route de Vienne, privilégier un renouvellement garantissant le développement d'activités économiques en rez-de-chaussée et des logements.
- > Assurer la création d'un projet économique mixte sur le secteur Duvivier-Cronstadt, garantissant une part importante pour l'implantation de locaux d'activités.
- > Valoriser les caractéristiques patrimoniales, tout en permettant une évolution du tissu dans le cadre de constructions neuves et en s'appuyant sur les spécificités faubouriennes préexistantes pour y prévoir des nouvelles formes urbaines contemporaines (respect du parcellaire, mixité urbaine activités et logements par îlot,...).
- > Développer des liaisons piétonnes et cyclistes de proximité, notamment en direction du parc Blandan.

- Des emplacements réservés d'équipement et de voirie sont prévus.
- Côté rue Duvivier, un zonage UEI2 est inscrit pour y permettre des projets économiques. Un zonage URM1, avec des hauteurs variées de 13 mètres en cœur d'îlots et jusqu'à 25 mètres sur rues est inscrit.
- 2 secteurs de mixité fonctionnelle permettent de répondre aux ambitions de mixité.

PIP  
A7

OAP  
7.5

- Un périmètre d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux sont identifiés ;
- Une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) encadre le développement souhaité sur le secteur de Duvivier - Cronstadt : identité du quartier, mixité économique et résidentielle, diversité des formes urbaines...

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### • Quartier Garibaldi – Blandan – Tchécoslovaques – Route de Vienne



- > Renforcer l'offre résidentielle et mixte dans le cadre de nouveaux projets de constructions.
- > Ouvrir le parc Blandan sur les quartiers environnants, en recherchant notamment une meilleure articulation avec les quartiers situés à l'est des voies ferrées vers la Part-Dieu et renforcer les liens Est-Ouest entre les berges du Rhône et le parc Blandan.
- > Poursuivre les prochaines phases d'aménagement sur le parc Blandan et accueillir un projet sur le château de Lamotte.
- > Envisager à terme le prolongement de la rue Garibaldi vers Gerland.
- > Intégrer plus de nature en ville, en s'appuyant sur les cœurs d'îlots, à l'ouest des quartiers Guillotière-Jean Macé principalement.

#### Sur la route de Vienne, privilégier un renouvellement urbain mixte cohérent et respectueux du patrimoine du quartier



- > Anticiper les effets de croissance démographique et les besoins scolaires, en lien notamment avec les quartiers proches du 8<sup>e</sup> arrondissement amenés également à se développer (notamment le projet Berliet). Dans le cadre du renouvellement urbain sur le secteur Duvivier, cela passera par la réservation de certains tènements pour y accueillir un espace public, une école, ...
- > Sur Berthelot-Route de Vienne, privilégier un renouvellement garantissant le développement d'activités économiques en rez-de-chaussée et des logements.
- > Assurer la création d'un projet économique mixte sur le secteur Duvivier-Cronstadt, garantissant une part importante pour l'implantation de locaux d'activités.
- > Valoriser les caractéristiques patrimoniales, tout en permettant une évolution du tissu dans le cadre de constructions neuves et en s'appuyant sur les spécificités faubouriennes préexistantes pour y prévoir des nouvelles formes urbaines contemporaines (respect du parcellaire, mixité urbaine activités et logements par îlot,...).
- > Développer des liaisons piétonnes et cyclistes de proximité, notamment en direction du parc Blandan.

#### Rapport de présentation Outils réglementaires

- La partie orientale du 7<sup>e</sup> nord est classée dans un zonage URM1, avec des hauteurs variées de 16 à 25 mètres sur rue.
- Le parc Blandan est inscrit en UL, qui permettra de garantir le projet sur le château Lamotte et l'ancien magasin d'armes.
- Boisements préservés en espaces boisés classés (EBC) ou espaces végétalisés à valoriser (EVB).
- Des débouchés de voiries sont inscrits pour envisager le prolongement de la rue Garibaldi vers Gerland.
- Le 7<sup>e</sup> Nord est couvert par un zonage UCe2a dans sa partie ouest, qui impose un coefficient de pleine terre de 20% pour les nouvelles constructions.

- Des emplacements réservés d'équipement et de voirie sont prévus.
- Côté rue Duvivier, un zonage UEI2 est inscrit pour y permettre des projets économiques. Un zonage URM1, avec des hauteurs variées de 13 mètres en cœur d'îlots et jusqu'à 25 mètres sur rues est inscrit.
- 2 secteurs de mixité fonctionnelle permettent de répondre aux ambitions de mixité.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux sont identifiés ;
- Une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) encadre le développement souhaité sur le secteur de Duvivier - Cronstadt : identité du quartier, mixité économique et résidentielle, diversité des formes urbaines...

PIP  
A7

OAP  
7.5

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Sur Gerland, garantir un renouvellement urbain durable et équilibré pour en faire un quartier moderne et accueillant, bien relié aux territoires avoisinants

##### • Pour l'ensemble de Gerland



- > Pour le Biodistrict, le port E. Herriot et les activités le long des voies ferrées : cf orientation « Assurer le développement des sites d'intérêt métropolitain ».
- > Des opportunités doivent être recherchées pour préserver des quais le long du Rhône pour des besoins de logistique et d'approvisionnement de la ville.
- > Garantir le désenclavement de Gerland en permettant la création de nouveaux franchissements du Rhône (liens Gerland/ Confluence) et en prévoyant possibilité d'un prolongement des voies (rue Garibaldi) entre le 7<sup>e</sup> nord et Gerland nord sous les emprises ferrées. Le réaménagement de certains axes structurants pourra également participer à une meilleure accessibilité du quartier pour tous les modes (aménagement piétons cycles, transports collectifs...) : l'avenue Debourg/Challemel Lacour, qui accueillera le prolongement du tramway T1 vers le 8<sup>e</sup> et les hôpitaux Est en est l'exemple phare. Une densification à vocation économique des bordures de cet axe pourrait être envisagée à terme.
- > Structurer le quartier autour d'une trame verte privilégiant la mise en réseau de liaisons est-ouest et nord-sud, afin de mieux relier Gerland à ces quartiers environnants (7<sup>e</sup> nord, 8<sup>e</sup>, Confluence...).
- > Prévoir les nouveaux équipements nécessaires à la croissance de population attendue sur Gerland pour les besoins de fonctionnement urbain du quartier et pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif. Est notamment concerné le secteur de Gerland Nord, devant accueillir un nouveau collège et une grande école d'enseignement supérieure, au nord des Girondins.
- > Développer les centralités de quartier sur Gerland en privilégiant des rez-de-chaussée actifs ouverts sur l'espace public : étendre la centralité commerciale et de services au niveau du carrefour à créer sur Jaurès-Girondins-Massimi et développer la centralité sud autour de Debourg/Pavillons. Pour ces deux secteurs, une diversité de commerces et d'équipements à créer sera recherchée, afin de créer une attractivité importante et bien desservie par le réseau de transports en commun.
- > Poursuivre une dynamique de constructions neuves en développant une offre diversifiée et une mixité de logements dans le cadre des nouvelles opérations (accession libre, accession sociale, logements sociaux...).
- > Prendre en compte les spécificités du patrimoine industriel et des quartiers de faubourgs (ex rue de Gerland) dans le renouvellement urbain de Gerland.

- Débouchés de voirie inscrits.

- Débouchés et emplacements réservés de voiries afin de garantir l'aménagement des différentes sections des allées nord-sud à aménager.

- Emplacements réservés pour la réalisation d'espaces verts.

- Deux emplacements réservés pour équipement scolaire sont prévus sur le secteur des Girondins, boulevard Yves Farge et sur le secteur Croix Barret.

- Un secteur de mixité fonctionnelle est inscrit au 2 avenue du Pont Pasteur pour l'accueil d'un lycée public.

- Des localisations préférentielles pour équipements (petite enfance, ...) sont inscrits en fonction des besoins

- Création d'un zonage USP, de hauteurs adaptées (de 19 à 25 mètres), d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), permettant l'accueil de ces nouveaux équipements.

- Des zonages UCe3a et UCe3b, qui favorise la mixité, sont prévus pour la centralité de Fontenay /Pavillons et pour celle de Gerland nord, qui se prolongera sur la ZAC des Girondins, inscrite en UPr6.

- Des zonages URm1 couvrent les quartiers mixtes et résidentiels de Gerland, en dehors des zones économiques et des centres de quartier.

- Des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux sont identifiés sur les ensembles urbains et bâtis les plus remarquables de Gerland.

OAP  
7.7

PIP  
A5  
A2  
A6  
B1

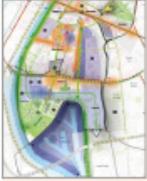
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Sur Gerland, garantir un renouvellement urbain durable et équilibré pour en faire un quartier moderne et accueillant, bien relié aux territoires avoisinants

##### • Pour l'ensemble de Gerland



- > Pour le Biodistrict, le port E. Herriot et les activités le long des voies ferrées : cf orientation « Assurer le développement des sites d'intérêt métropolitain ».
- > Des opportunités doivent être recherchées pour préserver des quais le long du Rhône pour des besoins de logistique et d'approvisionnement de la ville.
- > Garantir le désenclavement de Gerland en permettant la création de nouveaux franchissements du Rhône (liens Gerland/Confluence) et en prévoyant possibilité d'un prolongement des voies (rue Garibaldi) entre le 7<sup>e</sup> nord et Gerland nord sous les emprises ferrées. Le réaménagement de certains axes structurants pourra également participer à une meilleure accessibilité du quartier pour tous les modes (aménagement piétons cycles, transports collectifs...) : l'avenue Debourg/Challemel Lacour, qui accueillera le prolongement du tramway T1 vers le 8<sup>e</sup> et les hôpitaux Est en est l'exemple phare. Une densification à vocation économique des bordures de cet axe pourrait être envisagée à terme.
- > Structurer le quartier autour d'une trame verte privilégiant la mise en réseau de liaisons est-ouest et nord-sud, afin de mieux relier Gerland à ces quartiers environnants (7<sup>e</sup> nord, 8<sup>e</sup>, Confluence...).
- > Prévoir les nouveaux équipements nécessaires à la croissance de population attendue sur Gerland pour les besoins de fonctionnement urbain du quartier et pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif. Est notamment concerné le secteur de Gerland Nord, devant accueillir un nouveau collège et une grande école d'enseignement supérieure, au nord des Girondins.
- > Développer les centralités de quartier sur Gerland en privilégiant des rez-de-chaussée actifs ouverts sur l'espace public : étendre la centralité commerciale et de services au niveau du carrefour à créer sur Jaurès-Girondins-Massimi et développer la centralité sud autour de Debourg/Pavillons. Pour ces deux secteurs, une diversité de commerces et d'équipements à créer sera recherchée, afin de créer une attractivité importante et bien desservie par le réseau de transports en commun.
- > Poursuivre une dynamique de constructions neuves en développant une offre diversifiée et une mixité de logements dans le cadre des nouvelles opérations (accession libre, accession sociale, logements sociaux...).
- > Prendre en compte les spécificités du patrimoine industriel et des quartiers de faubourgs (ex rue de Gerland) dans le renouvellement urbain de Gerland.

- Débouchés de voirie inscrits.

- Débouchés et emplacements réservés de voiries afin de garantir l'aménagement des différentes sections des allées nord-sud à aménager.

- Emplacements réservés pour la réalisation d'espaces verts.

- Deux emplacements réservés pour équipement scolaire sont prévus sur le secteur des Girondins, boulevard Yves Farge et sur le secteur Croix Barret.

- Un secteur de mixité fonctionnelle est inscrit au 2 avenue du Pont Pasteur pour l'accueil d'un lycée public.

- Des localisations préférentielles pour équipements (petite enfance, ...) sont inscrits en fonction des besoins

- Création d'un zonage USP, de hauteurs adaptées (de 19 à 25 mètres), d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), permettant l'accueil de ces nouveaux équipements.

- Des zonages UCe3a et UCe3b, qui favorisent la mixité, sont prévus pour la centralité de Fontenay / Pavillons et pour celle de Gerland nord ; qui se prolongera sur la ZAC des Girondins, inscrite en UPr6, puis sur l'opération Nexans, inscrite en UPr de projet.

- Des zonages URm1 couvrent les quartiers mixtes et résidentiels de Gerland, en dehors des zones économiques et des centres de quartier.

- Des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux sont identifiés sur les ensembles urbains et bâtis les plus remarquables de Gerland.

OAP  
7.7

PIP  
A5  
A2  
A6  
B1

**Rapport de présentation**  
Diagnostic détaillé



ZAC Bon Lait  
© Agence d'urbanisme de Lyon 2016

### Gerland Nord

- Le secteur est délimité par les axes Jaurès-Lortet-Marot et le Rhône. Dans le prolongement de la ZAC Massimi, c'est un nouveau quartier des Girondins qui prend place. Il sera mixte, plus dense côté avenue Jean Jaurès, plus résidentiel entre la rue Félizat et le boulevard Yves Farge. Le prolongement de l'allée Fontenay est envisagé au Nord de la ZAC Bon Lait. De nouveaux équipements pourront s'implanter le long de cet espace. ~~Au Nord de la rue du Pré Gaudry et de la rue des Balançoires, les activités présentes (Nexans, Câbles de Lyon...) demeurent.~~

Au Nord de la rue Lortet-Nadaud, en lisière de la voie ferrée, la plupart des îlots se sont renouvelés et accueillent aujourd'hui de nombreux immeubles récents pour certains de bureaux le long de l'avenue J. Jaurès, profitant de la proximité du pôle multimodal de Jean Macé.

#### - Les tissus mixtes de la Rue de Gerland

A l'Est, le tissu urbain autour de la rue de Gerland jouxte d'importants tènements industriels ou logistiques participant au secteur d'activités de la Mouche. On y note la coexistence d'un habitat du XIXe siècle, collectif ou individuel, souvent modeste et mêlé à des activités. A l'Ouest de la rue de Gerland, les quartiers d'habitat restent discontinus et peu structurés. L'identité de faubourg y est encore marquée et lisible (anciens porches, bâtiments en sheds, parcellaire hétérogène dans les tènements occupés par des activités et relativement étroit sur la rue de Gerland, ...

#### - La zone « centre de quartier » place Jaurès / Massimi / Bon Lait / Girondins

Au nord, un « centre de quartier » s'appuie sur la présence d'un tissu faubourien le long de la rue de Gerland, sur la desserte de l'avenue Jean-Jaurès par le métro, et sur le développement urbain engagé par les ZAC de Massimi et, plus récemment, du Bon Lait. Aujourd'hui, c'est une troisième phase de développement de cette centralité qui est rendu possible avec la ZAC des Girondins. A nouveau, logements, équipements, commerces, bureaux et services peuvent venir prendre place sur ce secteur afin d'étoffer ce cœur de quartier, situé au droit du métro Jean Jaurès. L'offre commerciale est à déployer en lien avec le prolongement de la rue des Girondins vers l'ouest et en renforçant la polarité commerciale déjà existante côté Massimi-rue de Gerland. La liaison urbaine entre les rues de la Croix-Barret et des Girondins, amorcée par la rue Marie-Madeleine Fourcade, devrait permettre à terme de structurer le centre de quartier et de l'ouvrir sur les berges du Rhône. Il est nécessaire aujourd'hui d'étoffer les équipements de proximité parallèlement au développement de la population : ainsi, la capacité de l'école Ravier a été accrue et de nouveaux équipements sont à prévoir sur le secteur des Girondins.

#### - Les tissus à dominante résidentielle des Bords du Rhône

Côté Rhône, le tissu est plutôt constitué d'ensembles résidentiels de collectifs plus récents, construits à partir des années 70. Le long du quai, le quartier militaire général Frère occupe encore un vaste tènement.

**Rapport de présentation**  
Diagnostic détaillé



ZAC Bon Lait  
© Agence d'urbanisme de Lyon 2016

### Gerland Nord

- Le secteur est délimité par les axes Jaurès-Lortet-Marot et le Rhône. Dans le prolongement de la ZAC Massimi, c'est un nouveau quartier des Girondins qui prend place. Il sera mixte, plus dense côté avenue Jean Jaurès, plus résidentiel entre la rue Félizat et le boulevard Yves Farge. Le prolongement de l'allée Fontenay est envisagé au Nord de la ZAC Bon Lait. De nouveaux équipements pourront s'implanter le long de cet espace.

Au Nord de la rue Lortet-Nadaud, en lisière de la voie ferrée, la plupart des îlots se sont renouvelés et accueillent aujourd'hui de nombreux immeubles récents pour certains de bureaux le long de l'avenue J. Jaurès, profitant de la proximité du pôle multimodal de Jean Macé.

#### - Les tissus mixtes de la Rue de Gerland

A l'Est, le tissu urbain autour de la rue de Gerland jouxte d'importants tènements industriels ou logistiques participant au secteur d'activités de la Mouche. On y note la coexistence d'un habitat du XIXe siècle, collectif ou individuel, souvent modeste et mêlé à des activités. A l'Ouest de la rue de Gerland, les quartiers d'habitat restent discontinus et peu structurés. L'identité de faubourg y est encore marquée et lisible (anciens porches, bâtiments en sheds, parcellaire hétérogène dans les tènements occupés par des activités et relativement étroit sur la rue de Gerland, ...

#### - La zone « centre de quartier » place Jaurès / Massimi / Bon Lait / Girondins

Au nord, un « centre de quartier » s'appuie sur la présence d'un tissu faubourien le long de la rue de Gerland, sur la desserte de l'avenue Jean-Jaurès par le métro, et sur le développement urbain engagé par les ZAC de Massimi et, plus récemment, du Bon Lait. Aujourd'hui, c'est une troisième phase de développement de cette centralité qui est rendu possible avec la ZAC des Girondins. A nouveau, logements, équipements, commerces, bureaux et services peuvent venir prendre place sur ce secteur afin d'étoffer ce coeur de quartier, situé au droit du métro Jean Jaurès. L'offre commerciale est à déployer en lien avec le prolongement de la rue des Girondins vers l'ouest et en renforçant la polarité commerciale déjà existante côté Massimi-rue de Gerland. La liaison urbaine entre les rues de la Croix-Barret et des Girondins, amorcée par la rue Marie-Madeleine Fourcade, devrait permettre à terme de structurer le centre de quartier et de l'ouvrir sur les berges du Rhône. Il est nécessaire aujourd'hui d'étoffer les équipements de proximité parallèlement au développement de la population : ainsi, la capacité de l'école Ravier a été accrue et de nouveaux équipements sont à prévoir sur le secteur des Girondins.

#### - Les tissus à dominante résidentielle des Bords du Rhône

Côté Rhône, le tissu est plutôt constitué d'ensembles résidentiels de collectifs plus récents, construits à partir des années 70. Le long du quai, le quartier militaire général Frère occupe encore un vaste tènement.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### • Gerland Nord



- > Poursuivre la réalisation de l'opération des Girondins, en prévoyant le renforcement commercial de la centralité nord de Gerland et en développant un quartier mixte. Ce secteur dans le prolongement nord de la ZAC du Bon Lait est destiné à accueillir logements, activités, commerces et équipements en privilégiant une diversité des formes urbaines. Promouvoir le long de l'av. Jean Jaurès et de la nouvelle rue des Girondins des îlots plus denses et des hauteurs élevées, permettant un épannelage varié marquant fortement le futur cœur du quartier, et une mixité des fonctions à l'échelle des îlots (tertiaire, commerces, services, logements,...). Une qualité végétale et paysagère dans l'épaisseur du prolongement de l'allée Fontenay et dans la création des nouveaux cœurs d'îlots à dominante résidentielle sera également à promouvoir.
- > Permettre au nord des Girondins, la création d'un futur campus des écoles, répondant à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif nécessaires à la croissance de population (collège) et venant renforcer l'offre d'enseignement supérieur sur Gerland.
- > Poursuivre un renouvellement urbain sur la rue de Gerland, avec une vocation à dominante résidentielle à l'Ouest de la nouvelle allée de Gerland et des implantations à dominante économique à l'Est. La nouvelle allée de Gerland marquera la transition entre les secteurs dédiés à l'accueil de locaux économiques, dans le prolongement des franges des voies ferrées et les secteurs plus mixtes destinés à accueillir principalement du logement côté rue de Gerland. Sur la rue de Gerland, des rez-de-chaussée actifs, dans la continuité des commerces existants, seront à privilégier.
- > Maintenir une fonction économique et d'équipements sur plusieurs sites : Quartier Général Frère et Etablissement du Régiment Militaire de l'Armée de Terre (ERMAT) pour les sites militaires implantés sur Gerland, ~~tènement Pré Gaudry Lortet - angle Challemel Lacour - rue de Gerland, Frange de Gerland pour les sites économiques le long des voies ferrées... Le secteur de Gerland Nord dans le prolongement de la ZAC des Girondins et du futur campus des écoles pourra constituer une réserve de développement d'avenir à plus long terme pour le territoire gerlandais.~~
- > Favoriser des activités artisanales dans le tissu urbain mixte et diffus.
- > Valoriser les caractéristiques patrimoniales (principalement autour de la rue de Gerland), en s'appuyant sur les caractéristiques de ce tissu de faubourg et en valorisant des éléments bâtis, traces du patrimoine industriel de Gerland.

#### Rapport de présentation Outils réglementaires

- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m<sup>2</sup> est prévue sur la ZAC des Girondins, à l'Ouest de l'avenue J. Jaurès et de 2000 m<sup>2</sup> côté Est de l'avenue.
  - Des zonages de projet sont prévus pour les principales opérations (ZAC ou PUP) de Gerland : UPr6 (PUP 75 rue de Gerland, ZAC des Girondins), UPr7 (ZAC Bon Lait). Un zonage de projet UPr est également prévu sur le site des halles Jean Macé afin de réinvestir ce site. Une orientation d'aménagement est créée (vocations, conditions d'accès et d'aménagement encadrées)
  - Une orientation d'aménagement, et de programmation concerne la ZAC des Girondins. Elle fixe les conditions et principes à retenir pour l'aménagement de ce secteur.
  - Des zonages URm1, UEi1 et UEi2 sont inscrits sur le Nord de Gerland. Un périmètre d'attente de projet multisites est également inscrit, afin de préparer le développement à plus long terme de ce secteur.
  - Création d'un zonage USP, de hauteurs adaptées (de 19 à 25 mètres) et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), permettant l'accueil de nouveaux équipements d'intérêt collectif sur Gerland Nord.
  - L'allée de Gerland est inscrite partiellement en emplacement réservé et partiellement en débouchés de voirie.
  - A l'Ouest de l'allée, des zonages URm1 et UCe3a sont inscrits et à l'Est, le zonage UEi1 préserve les tènements économiques.
  - Un zonage UPr de projet, accompagné d'une orientation d'aménagement, couvre l'îlot du 137, rue de Gerland (opération en Projet Urbain Partenarial). Cette orientation fixe les conditions et principes à retenir pour l'aménagement de ce site qui de déploiera de part et d'autre de la future allée de Gerland.
  - Sur le secteur nord de la ZAC des Girondins en UPr6 et du futur campus des écoles en USP, un zonage UEi1 préserve l'avenir sur la nouvelle voie à créer (ER 122) est-ouest et la rue Lortet.
  - Les emprises ferroviaires à l'Est sont inscrites en USP.
- Des linéaires toutes activités sont identifiés sur le nord de Gerland.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial organisé en 4 séquences permet de prendre en compte les spécificités historiques et faubouriennes de la rue de Gerland.

OAP  
7.8

OAP  
7.2

OAP  
7.7

OAP  
7.4

PIP  
A5

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### • Gerland Nord



- > Poursuivre la réalisation de l'opération des Girondins, en prévoyant le renforcement commercial de la centralité nord de Gerland et en développant un quartier mixte. Ce secteur dans le prolongement nord de la ZAC du Bon Lait est destiné à accueillir logements, activités, commerces et équipements en privilégiant une diversité des formes urbaines. Promouvoir le long de l'av. Jean Jaurès et de la nouvelle rue des Girondins des îlots plus denses et des hauteurs élevées, permettant un épannelage varié marquant fortement le futur cœur du quartier, et une mixité des fonctions à l'échelle des îlots (tertiaire, commerces, services, logements,...). Une qualité végétale et paysagère dans l'épaisseur du prolongement de l'allée Fontenay et dans la création des nouveaux cœurs d'îlots à dominante résidentielle sera également à promouvoir.
- > Permettre au nord des Girondins, la création d'un futur campus des écoles, répondant à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif nécessaires à la croissance de population (collège) et venant renforcer l'offre d'enseignement supérieur sur Gerland.
- > Permettre le renouvellement du site des anciennes halles Nexans sur le secteur nord de Gerland avec notamment la création d'un parc public et d'un programme mixte à dominante logement.
- > Poursuivre un renouvellement urbain sur la rue de Gerland, avec une vocation à dominante résidentielle à l'Ouest de la nouvelle allée de Gerland et des implantations à dominante économique à l'Est. La nouvelle allée de Gerland marquera la transition entre les secteurs dédiés à l'accueil de locaux économiques, dans le prolongement des franges des voies ferrées et les secteurs plus mixtes destinés à accueillir principalement du logement côté rue de Gerland. Sur la rue de Gerland, des rez-de chaussée actifs, dans la continuité des commerces existants, seront à privilégier.
- > Maintenir une fonction économique et d'équipements sur plusieurs sites : Quartier Général Frère et Etablissement du Régiment Militaire de l'Armée de Terre (ERMAT) pour les sites militaires implantés sur Gerland, tènement angle Challemel Lacour - rue de Gerland, Frange de Gerland pour les sites économiques le long des voies ferrées...
- > Favoriser des activités artisanales dans le tissu urbain mixte et diffus.
- > Valoriser les caractéristiques patrimoniales (principalement autour de la rue de Gerland), en s'appuyant sur les caractéristiques de ce tissu de faubourg et en valorisant des éléments bâtis, traces du patrimoine industriel de Gerland.

#### Rapport de présentation Outils réglementaires

- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m<sup>2</sup> est prévue sur la ZAC des Girondins, à l'Ouest de l'avenue J. Jaurès et de 2000 m<sup>2</sup> côté Est de l'avenue.
  - Des zonages de projet sont prévues pour les principales opérations (ZAC ou PUP) de Gerland : UPR6 (PUP 75 rue de Gerland, ZAC des Girondins), UPR7 (ZAC Bon Lait), UPR (Nexans). Un zonage de projet UPR est également prévu sur le site des halles Jean Macé afin de réinvestir ce site.
- OAP 7.8**  
Une orientation d'aménagement est créée (vocations, conditions d'accès et d'aménagement encadrées)
- OAP 7.2**  
Une orientation d'aménagement, et de programmation concerne la ZAC des Girondins. Elle fixe les conditions et principes à retenir pour l'aménagement de ce secteur.
- Des zonages URm1, UEi1 et Uei2 sont inscrits sur le Nord de Gerland. Un périmètre d'attente de projet multisites est également inscrit, afin de préparer le développement à plus long terme de ce secteur.
  - Création d'un zonage USP, de hauteurs adaptées (de 19 à 25 mètres) et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), permettant l'accueil de nouveaux équipements d'intérêt collectif sur Gerland Nord. Un zonage UPR est également prévu sur le site Nexans afin de permettre son renouvellement
  - L'allée de Gerland est inscrite partiellement en emplacement réservé et partiellement en débouchés de voirie.
  - A l'Ouest de l'allée, des zonages URm1 et UCe3a sont inscrits et à l'Est, le zonage UEi1 préserve les tènements économiques.
- OAP 7.7**  
Un zonage UPR de projet, accompagné d'une orientation d'aménagement, couvre l'îlot du 137, rue de Gerland (opération en Projet Urbain Partenarial). Cette orientation fixe les conditions et principes à retenir pour l'aménagement de ce site qui de déploiera de part et d'autre de la future allée de Gerland.
- OAP 7.4**  
Sur le secteur nord de la ZAC des Girondins en UPR6 et du futur campus des écoles en USP, un zonage UEi1 préserve l'avenir entre la nouvelle voie à créer (ER 122) est-ouest et la rue Lortet.
- PIP A5**  
Les emprises ferroviaires à l'Est sont inscrites en USP.  
Des linéaires toutes activités sont identifiés sur le nord de Gerland.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial organisé en 4 séquences permet de prendre en compte les spécificités historiques et faubouriennes de la rue de Gerland.

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP  
7.7

## Ilot 29, rue Pré Gaudry - Lyon 7

## Constat

Le renouvellement urbain de Gerland Nord est aujourd'hui à l'œuvre, plusieurs opérations ont déjà vu le jour : la ZAC du Bon Lait, la ZAC des Girondins en cours de réalisation. Au Nord de la rue Lortet-Nadaud, en lisière sud des emprises ferroviaires, la plupart des ilots ont également été renouvelés et accueillent aujourd'hui de nombreux immeubles résidentiels récents. Des immeubles tertiaires se sont également implantés le long de l'avenue Jean Jaurès et profitent ainsi de la proximité du pôle multimodal de Jean Macé.

Sur ce secteur, un vaste tènement au passé industriel de près de 10 hectares demeure : il est délimité par la rue du Pré Gaudry et des Balançoires au Sud, la rue Lortet au Nord, le boulevard Yves Farge à l'Ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'Est.

Ce secteur est stratégique dans le développement urbain de Gerland : il constitue une « réserve d'extension urbaine » entre la ZAC des Girondins, en chantier, et le secteur Lortet/Jean Macé.



©Métropole de Lyon - 2018 (après démolitions)

## Objectifs

La restructuration de ce vaste îlot sera à phaser dans le temps et devra :

- Transformer cet ancien site d'activités industrielles en un nouveau quartier intégrant toutes les composantes urbaines et environnementales nécessaires à l'arrivée de nouveaux usagers (collégiens, étudiants, salariés et habitants à plus long terme ...) : besoins en équipements de proximité, en espaces publics, en espaces verts...
- Prévoir un maillage urbain permettant d'inscrire ce tènement dans le prolongement de la centralité nord de Gerland et à l'articulation entre la rue de Gerland à l'Est, et les berges du Rhône à l'Ouest. Ce maillage permettra d'assurer une relation majeure Est-Ouest entre le bld Yves Farge et l'avenue Jean Jaurès à l'échelle du quartier et, au delà, vers les quartiers de Part-Dieu et de Confluence.
- Assurer un renouvellement urbain mixte de ce secteur, en répondant dans une première phase aux besoins d'implantation d'équipements d'enseignement : un collège, un gymnase et une école d'enseignement supérieur. En termes de formes urbaines, ce tènement devra traiter la relation entre la ZAC des Girondins, principe d'îlots jardins, et le secteur Lortet/Jean Macé, construit sous forme d'îlots classiques denses.
- S'appuyer sur la valorisation du patrimoine bâti industriel du site : réhabilitation de la halle nord, rue Lortet, de la halle sud, rue des Balançoires, ainsi que de l'ancien atelier de menuiserie, boulevard Yves Farge, constituant tous les trois des témoignages du passé industriel gerlandais et des repères dans le paysage urbain. Ces trois bâtiments ont été répertoriés en tant qu'éléments bâtis patrimoniaux au PLU-H.

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP  
7.7

## Ilot 29, rue Pré Gaudry - Lyon 7

## Constat

Le renouvellement urbain de Gerland Nord est aujourd'hui à l'œuvre, plusieurs opérations ont déjà vu le jour : la ZAC du Bon Lait, la ZAC des Girondins en cours de réalisation.

Au nord de la rue Lortet-Nadaud, en lisière sud des emprises ferroviaires, la plupart des ilots ont également été renouvelés et accueillent aujourd'hui de nombreux immeubles résidentiels récents. Des immeubles tertiaires se sont également implantés le long de l'avenue Jean Jaurès et profitent ainsi de la proximité du pôle multimodal Jean Macé.



Vue générale nord en 1970  
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel ; Ville de Lyon

Sur ce secteur, un vaste tènement au passé industriel, d'environ 10 hectares, demeure :

il est délimité par les rue du Pré Gaudry, des Balançoires et Simone Iff au sud, la rue Lortet au nord, le boulevard Yves Farge à l'ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'est. S'y sont depuis peu implantés deux établissements d'enseignement : le collège Gisèle Halimi en partie sud-ouest du site et l'EM Lyon, côté est s'ouvrant sur l'avenue Jean Jaurès.

Ce secteur est stratégique dans le développement urbain de Gerland : il constitue un fort potentiel de renouvellement urbain entre la ZAC des Girondins, en chantier, et le secteur Lortet/Jean Macé.



La halle nord, vestige du passé industriel conservé  
© Tom Augendre

## Objectifs

Les grands objectifs prévalant à la composition d'ensemble :

- Proposer un nouveau parc urbain qui s'étende jusqu'aux voies structurantes du quartier ;
- Donner accès au parc depuis toutes les façades du site ;
- Inscrire les lots bâtis dans les lisières du parc et dans les logiques d'ouverture du parc sur son environnement urbain ;
- Densifier la présence végétale et construire un îlot de fraîcheur urbain ;
- S'appuyer sur la valorisation du patrimoine bâti industriel du site pour développer un quartier mixte à dominante habitat, tout en maintenant des activités économiques et artisanales

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Principes d'aménagement

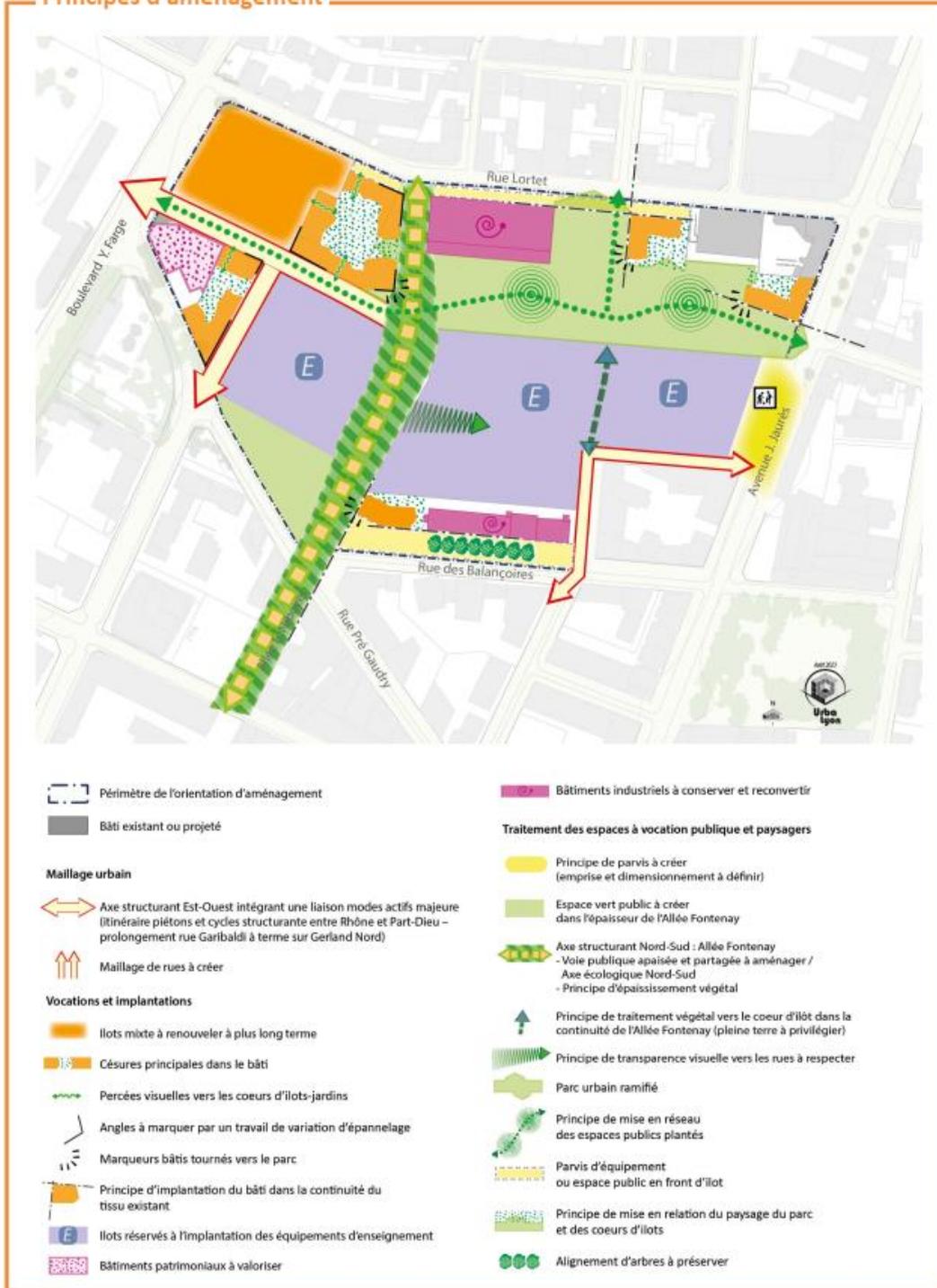


|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
|                                   | Périmètre de l'orientation d'aménagement  |
|                                   | Bâti existant ou projeté  |
| <b>Maillage urbain</b>            |   |
|                                   | Axe structurant Est-Ouest intégrant une liaison modes actifs majeure (Itinéraire piétons et cycles structurante entre Rhône et Part-Dieu – prolongement rue Garibaldi à terme sur Gerland Nord) |
|                                   | Maillage de rues à créer  |
| <b>Vocations et implantations</b> |   |
|                                   | Ilots mixte à renouveler à plus long terme  |
|                                   | Ilots réservés à l'implantation des équipements d'enseignement  |
|                                   | Bâtiments patrimoniaux à valoriser  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Traitement des espaces à vocation publique et paysagers</b> |   |
|  | Principe de parvis à créer (emprise et dimensionnement à définir)   |
|  | Espace vert public à créer dans l'épaisseur de l'Allée Fontenay   |
|  | Axe structurant Nord-Sud : Allée Fontenay<br>- Voie publique apaisée et partagée à aménager /<br>- Axe écologique Nord-Sud<br>- Principe d'épaississement végétal |
|  | Alignement d'arbres à préserver   |
|  | Principe de traitement végétal vers le coeur d'îlot dans la continuité de l'Allée Fontenay (pleine terre à privilégier)   |
|  | Principe de transparence visuelle vers les rues à respecter   |
|  | Cône de vue sur les balcons à respecter   |

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Principes d'aménagement



## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Principes d'aménagement

Le renouvellement de ce vaste îlot se fera sur le temps long. Les premières implantations et constructions devront répondre aux trois grands principes d'aménagement suivants :

**1 Phaser le développement urbain, en donnant une nouvelle image au quartier avec l'arrivée d'un « campus des écoles » au sud du site (nouveaux équipements d'enseignement) :**

- Les îlots sud (en violet sur le schéma) seront réservés à l'accueil des équipements d'enseignement programmés sur le site et autres activités connexes. Ils s'organiseront autour du prolongement de l'allée de Fontenay, axe paysagé structurant nord-sud de Gerland.

- Sur l'îlot du futur collège, à l'Ouest de "l'allée de Fontenay" prolongée, un principe de variabilité des hauteurs sera à privilégier, afin de prendre en compte le cône de vue à respecter.

- Les îlots mixtes (en orangé sur la carte) seront développés à plus long terme.

**2 Développer un quartier maillé et harmonieusement intégré dans son environnement :**

- Un axe Est-Ouest multimodal sera à créer à l'intérieur du site. Cette rue, confortable en largeur, devra intégrer tous les modes (véhicules, cyclistes, piétons, ...). Il correspond au prolongement Ouest de la rue Garibaldi vers les Berges du Rhône. Un itinéraire cyclable et piétons devra y être aménagé.

- Un axe Nord-Sud densément paysagé et planté, en prolongement de « l'Allée de Fontenay », devra être aménagé. Il sera largement apaisé et privilégiera les modes actifs. La desserte véhicules des îlots d'équipements d'enseignement n'est pas autorisée depuis cet axe, à l'exception des véhicules de secours ou techniques (collecte des déchets, entretien...).

- Le quartier s'organisera également par un maillage de rues, prévues dans le prolongement des rues environnantes (cf. schéma), permettant l'accessibilité logistique des équipements.

**3 Organiser le quartier autour des espaces publics et végétalisés :**

- Le long de l'allée de Fontenay et dans son épaisseur, une continuité de l'ambiance végétale devra être prévue vers les cœurs des îlots à construire, en privilégiant la pleine terre.

- Le projet paysager devra permettre d'assurer la mise en relation des cœurs d'îlots avec le paysage de l'Allée de Fontenay par des ouvertures végétales depuis l'allée et ce, de manière à compléter et diffuser la trame végétale publique.

- Au Nord, en articulation avec l'axe Est-Ouest, l'Allée de Fontenay aura vocation à se prolonger sous la forme d'une voie dont la fonction reste à définir. Elle pourra intégrer un espace public, permettant de valoriser et de mettre en scène la halle nord.

- Au Sud du site, l'aménagement d'un espace vert public, connecté à « l'allée de Fontenay », est prévu. Il constituera notamment un espace de proximité pour les futurs collège et groupe scolaire, et aussi pour les habitants du secteur.

- Le long de l'avenue J. Jaurès, envisager un parvis permettant une mise en valeur du nouvel équipement d'enseignement.

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Principes d'aménagement

**1 Le grand parc ramifié, armature du nouveau quartier**

Dans la continuité de l'axe formé par les allées de Fontenay, L. Sédar Senghor et E. Niboyet, le site accueillera un parc urbain. Ce parc constituera le point d'orgue du mail planté traversant l'ensemble du quartier de Gerland et reliant notamment de grands équipements publics tels que la bibliothèque du 7<sup>e</sup> arrondissement, l'ENS de Lyon, le collège Gisèle Halimi et l'EM Lyon.

La pièce principale du parc urbain sera située dans le quart nord-est du site, en façade nord du bâtiment de l'EM Lyon. Ses ramifications s'étendront vers l'extérieur du site et seront le support de cheminements piétons et de voies cyclables, maillant ainsi le nouveau quartier.

Le parc urbain ramifié mettra en réseau une variété d'espaces publics, telle que l'esplanade plantée Toni Morisson devant le collège Gisèle Halimi, mais aussi différents lieux aux ambiances paysagères distinctes au sein du coeur du parc, ou encore les parvis d'équipements comme celui de l'EM Lyon.

Le projet paysager devra également permettre d'assurer la mise en relation du parc avec le paysage des coeurs d'îlot par des ouvertures végétales et ce, de manière à compléter la trame végétale privée.

**2 Un passé industriel à valoriser**

Trois bâtiments industriels ont été conservés. Ces trois bâtiments ont été répertoriés en tant qu'éléments bâtis patrimoniaux au PLU-H : la halle nord, rue Lortet ; la halle sud, rue des Balançoires ; ainsi que de l'ancien atelier de menuiserie, boulevard Yves Farge ; constituant tous les trois des témoignages du passé industriel gerlandais et des repères dans le paysage urbain. Ils seront valorisés au sein du projet urbain pour leurs qualités architecturales et la valeur mémorielle qu'ils portent.

**3 Un triptyque d'îlots, seuil du parc**

Trois îlots urbains marqueront le seuil du nouveau quartier en accompagnant la transition par leur implantation. Les bâtiments composant ces îlots s'implanteront dans la continuité du bâti existant, d'une part à l'alignement sur rue, et d'autre part pour prolonger visuellement les rues existantes.

Ces trois îlots joueront le rôle de couture entre la ville existante et le futur parc urbain.

**4 Des îlots-jardins**

Dans l'angle nord-ouest du site, un îlot jardin viendra s'accrocher au parc urbain par une porosité entre le coeur d'îlot jardiné et l'espace public planté. L'îlot-jardin reprendra certaines caractéristiques de la morphologie bâtie développée dans la ZAC des Girondins par exemple :

- l'îlot-jardin sera articulé autour d'une césure principale créant le lien entre le parc urbain et le coeur d'îlot-jardin ;
- la césure principale sera complétée par des percées visuelles depuis l'espace public qui pourront être constituées par un abaissement ponctuel de la hauteur du bâti ;
- l'épannelage du bâti sera travaillé de manière à être varié, tout en évitant l'effet de masque solaire pour les logements ;
- les variations d'épannelage permettront de marquer les angles qui seront toujours soigneusement travaillés.

Un second îlot reprendra les caractéristiques de l'îlot-jardin, quoique sa situation diffère par sa localisation en couture du bâtiment de l'ancienne menuiserie reconvertie. La mixité induite par cette situation pourra demander une adaptation partielle des principes de l'îlot-jardin.

**5 Des ponctuations localisées**

Jalonnant le parc urbain, des marqueurs bâtis pourront souligner le renouvellement du site. Ces variations d'épannelage seront tournées vers le parc pour créer des repères dans paysage urbain de Gerland dorénavant largement requalifié.

## 5.

## Rapport de présentation

### Tableau des surfaces de zonages

#### LYON 7

Surface communale..... 962,44 ha (dont surface d'eau : 97,16 ha)

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

| Zones urbaines  | Av.MC13*      | Ap.MC13*      |
|---|---------------|---------------|
| <b>Zones mixtes</b>   |               |               |
| Centralités multifonctionnelles                                       |               |               |
| UCe1  |               |               |
| UCe2  | 97,58         | 97,58         |
| UCe3  | 45,28         | 45,28         |
| UCe4  |               |               |
| Mixtes de formes compactes  |               |               |
| URm1  | 176,59        | 176,59        |
| URm2  |               |               |
| A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues |               |               |
| URc1  |               |               |
| URc2  | 2,70          | 2,70          |
| A dominante résidentielle d'habitat individuel                        |               |               |
| URi1  | 2,03          | 2,03          |
| URi2  |               |               |
| Zones de projet   |               |               |
| UPr   | 41,48         | 45,85         |
| <b>Zones spécialisées</b>   |               |               |
| Activités économiques productives et logistiques                      |               |               |
| UEi1  | 68,27         | 64,37         |
| UEi2  | 63,59         | 63,59         |
| UEa   |               |               |
| UEp   | 170,69        | 170,69        |
| Activités marchandes  |               |               |
| UEc   |               |               |
| UEi   | 17,01         | 17,01         |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics                   |               |               |
| USP   | 141,04        | 140,57        |
| <b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>      |               |               |
| UPp - UPpa  |               |               |
| UL  | 135,00        | 135,00        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>961,26</b> | <b>961,26</b> |

| Zones à urbaniser                        | Av.MC13     | Ap.MC13     |
|--|-------------|-------------|
| Ouvrtes à l'urbanisation sous conditions |             |             |
| AUCe1                                    |             |             |
| AUCe2                                    |             |             |
| AUCe3                                    |             |             |
| AUCe4                                    |             |             |
| AURm1                                    |             |             |
| AURm2                                    |             |             |
| AURc1                                    |             |             |
| AURc2                                    |             |             |
| AURi1                                    |             |             |
| AURi2                                    |             |             |
| AUPr                                     |             |             |
| AUEi1                                    |             |             |
| AUEi2                                    |             |             |
| AUEa                                     |             |             |
| AUEp                                     |             |             |
| AUEc                                     |             |             |
| AUEi                                     |             |             |
| AUSP                                     |             |             |
| AUL                                      |             |             |
| A urbanisation différée                  |             |             |
| AU1                                      |             |             |
| AU2                                      |             |             |
| AU3                                      | 1,18        | 1,18        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>1,18</b> | <b>1,18</b> |

| Zones naturelles et agricoles | Av.MC13     | Ap.MC13     |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Zones naturelles              |             |             |
| N1                            |             |             |
| N2                            |             |             |
| Zones agricoles               |             |             |
| A1                            |             |             |
| A2                            |             |             |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

| Protection des boisements et espaces végétalisés   | Av.MC13      | Ap.MC13      |
|--|--------------|--------------|
| Espaces Boisés Classés                             | 5,10         | 5,10         |
| Espaces Végétalisés à Valoriser                    | 17,36        | 17,36        |
| Plantations sur domaine public                     | 27,15        | 27,15        |
| Terrains urbains cultivés et continuité écologique |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>49,61</b> | <b>49,61</b> |

\* Av.MC13 : avant mise en compatibilité n°13 - Ap.MC13 : après mise en compatibilité n°13

## 8.4 DOCUMENTS GRAPHIQUES

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

## LES ZONES

**Urbaines**

UCe  
USP  
UPr

URes  
ULa UEp URl URl  
UL

URo  
URo  
UPp

Contour de zone  
URl

**A urbaniser**

AUCe AURo AURo AURl  
AUL

AULa AUEp AUEl AUEl  
AUL-2 ou 3

AUEc  
AUSP

**Agricoles**

A

**Naturelles**

N

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

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés

Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'équipement générique

Emplacements réservés pour espace vert ou continuité écologique

Emplacements réservés pour voie

Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

Périmètre d'attente de projet

Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

Espace Brink Classé

Espace Brink Lisse tronçonné Autre remarquable

Plantation sur domaine public

Espace Végétalisé à Valoriser

Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique

Délimitation d'espace de Pleine Terre

Élément Bâti Patrimonial

Périmètre d'intérêt Patrimonial

### Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

Richesse du sol et sous-sol

Secteur de Mixité Fonctionnelle

Bâtiments avec changement de destination possible

### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

Espace non aedificandi

Marge de recul

Ligne d'implantation

Polygone d'implantation

Continuité Obligatoire

Discontinuité Obligatoire

### Prescriptions relatives aux déplacements

Débouché piétonnier

Débouché de voie

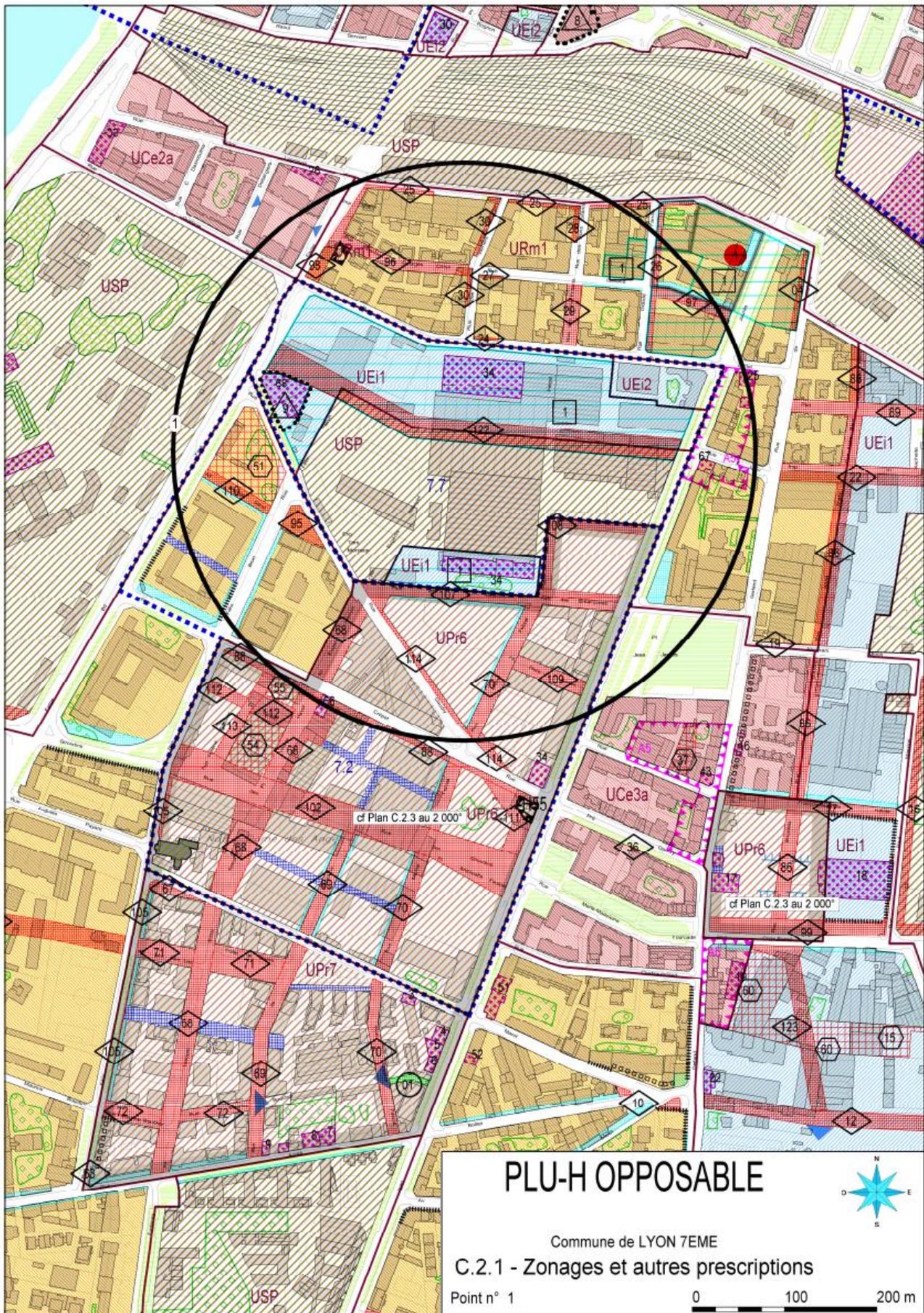
Cheminement à préserver

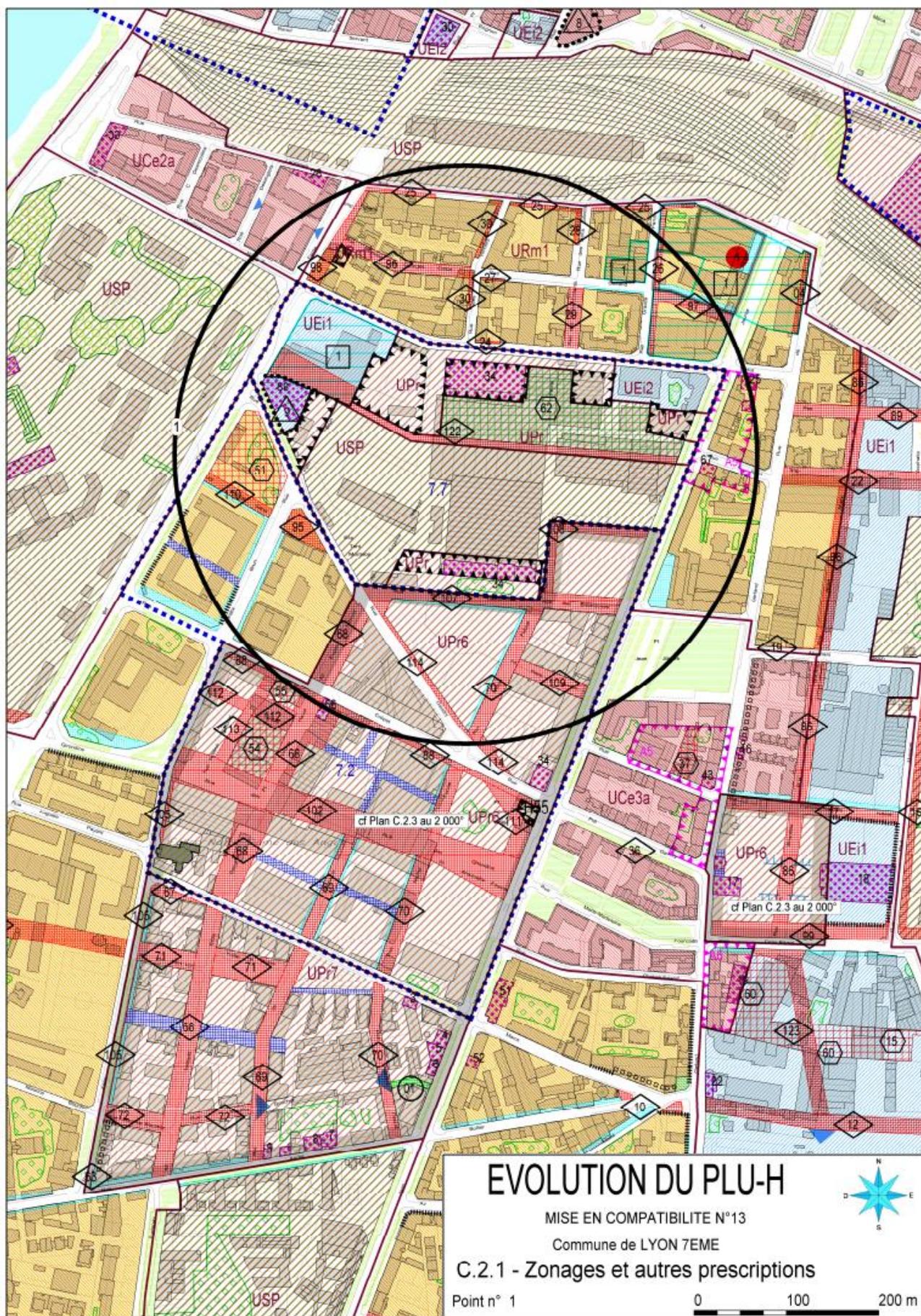
Commune

Arrondissement

Voir plan 2 000' ou plan masse

Voir orientations d'aménagement et de programmation

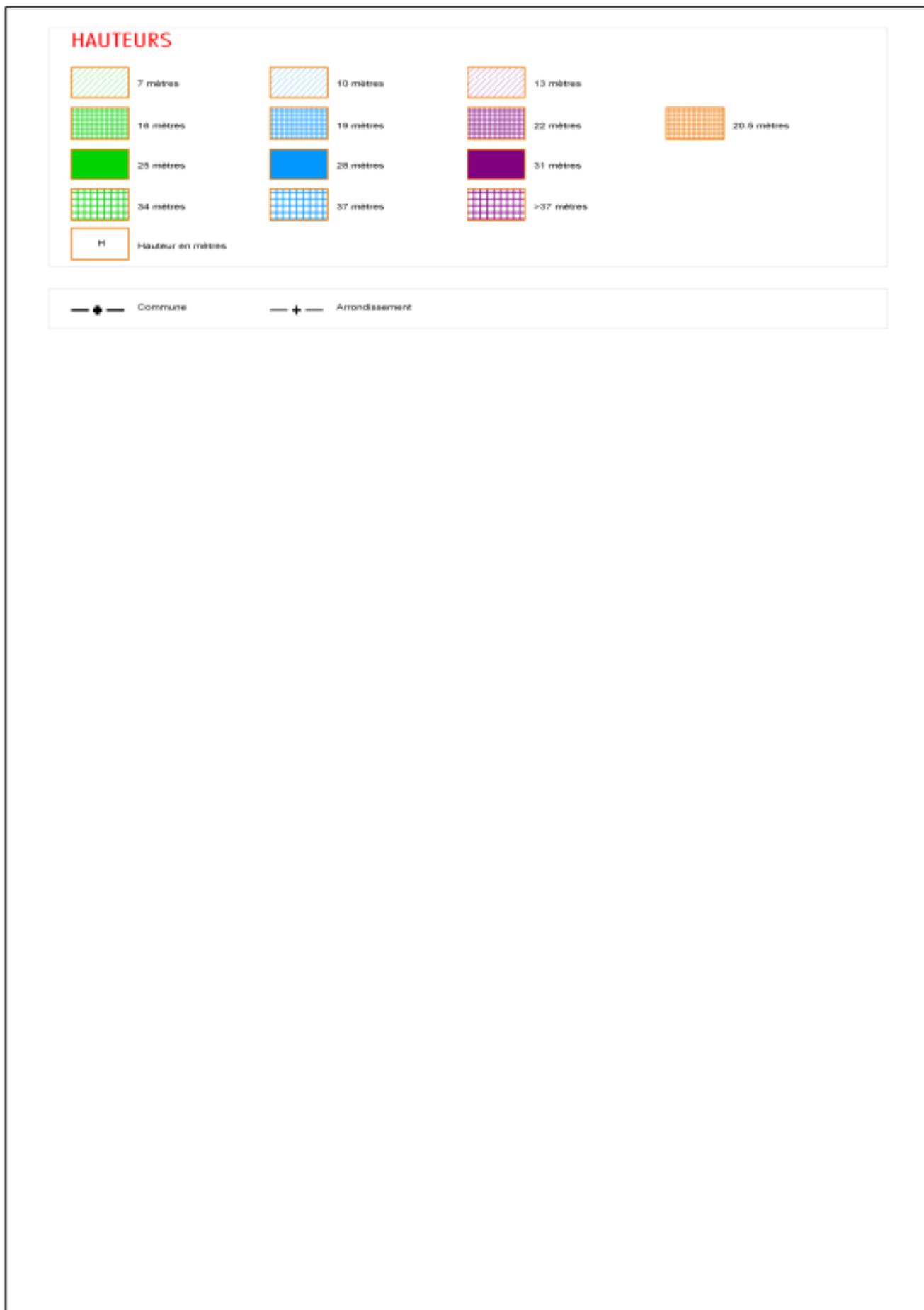


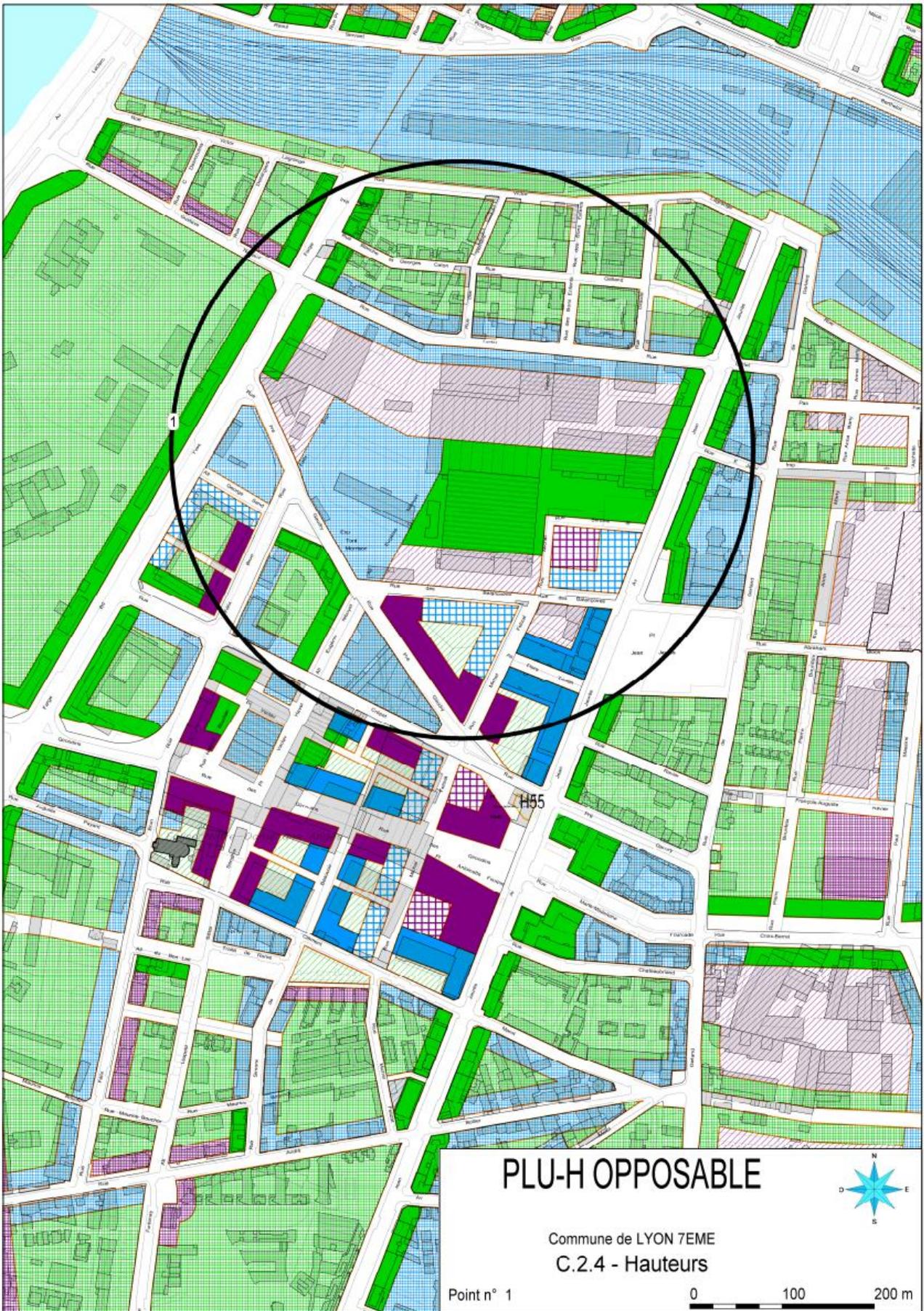


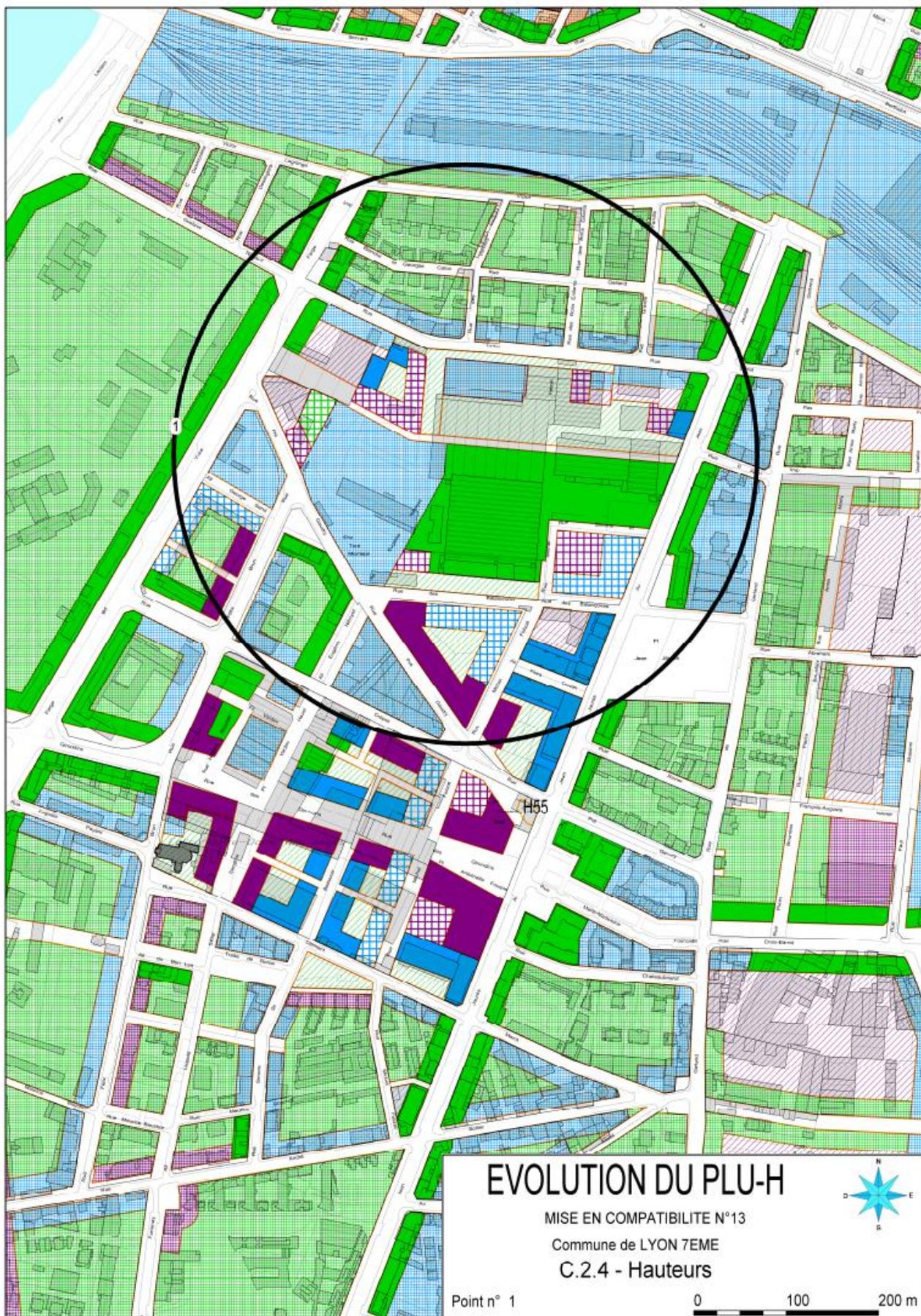
# LEGENDE DES PLANS

## C.2.4 Hauteurs

1/5000<sup>e</sup>







# LEGENDE DES PLANS

## C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

**HABITAT**

Réserve pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

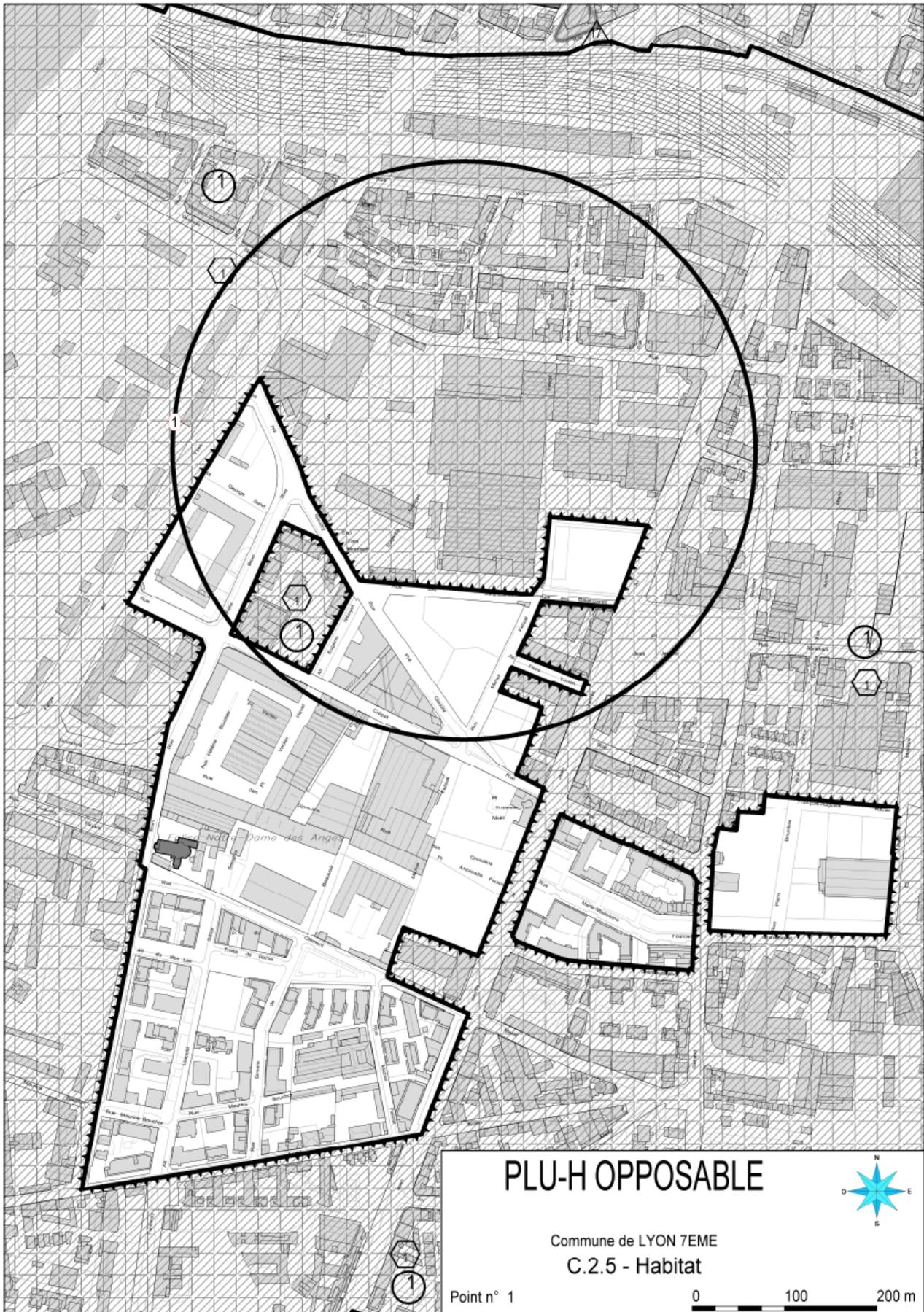
En cas de superposition d'une réserve pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale  
ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.

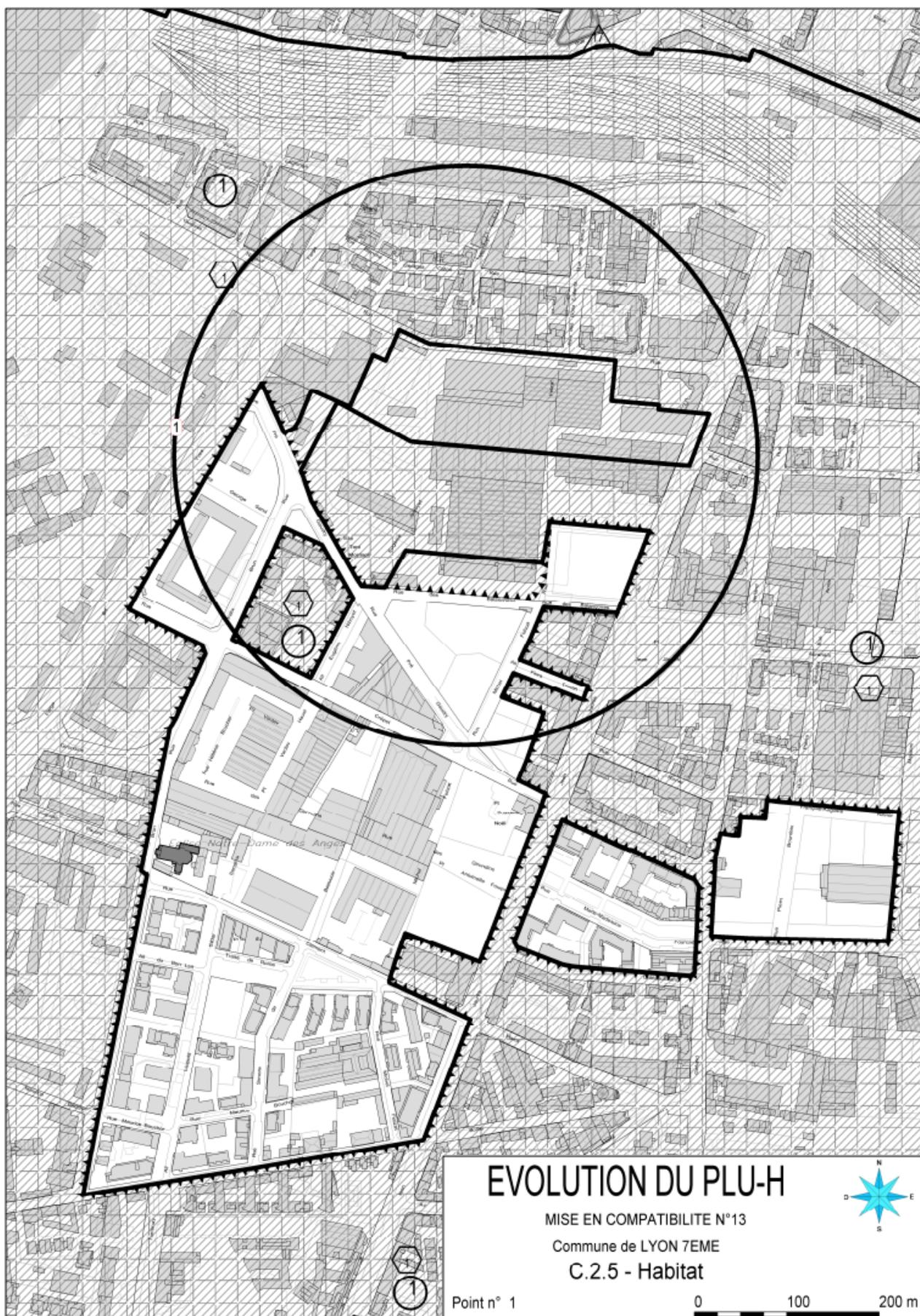


Commune



Arrondissement





# LEGENDE DES PLANS

## C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m<sup>2</sup>



Polarité commerciale plafond 2000m<sup>2</sup>



Polarité commerciale plafond 1500m<sup>2</sup>



Polarité commerciale plafond 1000m<sup>2</sup>



Polarité commerciale plafond 700m<sup>2</sup>



Polarité commerciale plafond 100m<sup>2</sup>

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

## LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

## LES POLARITES BUREAU



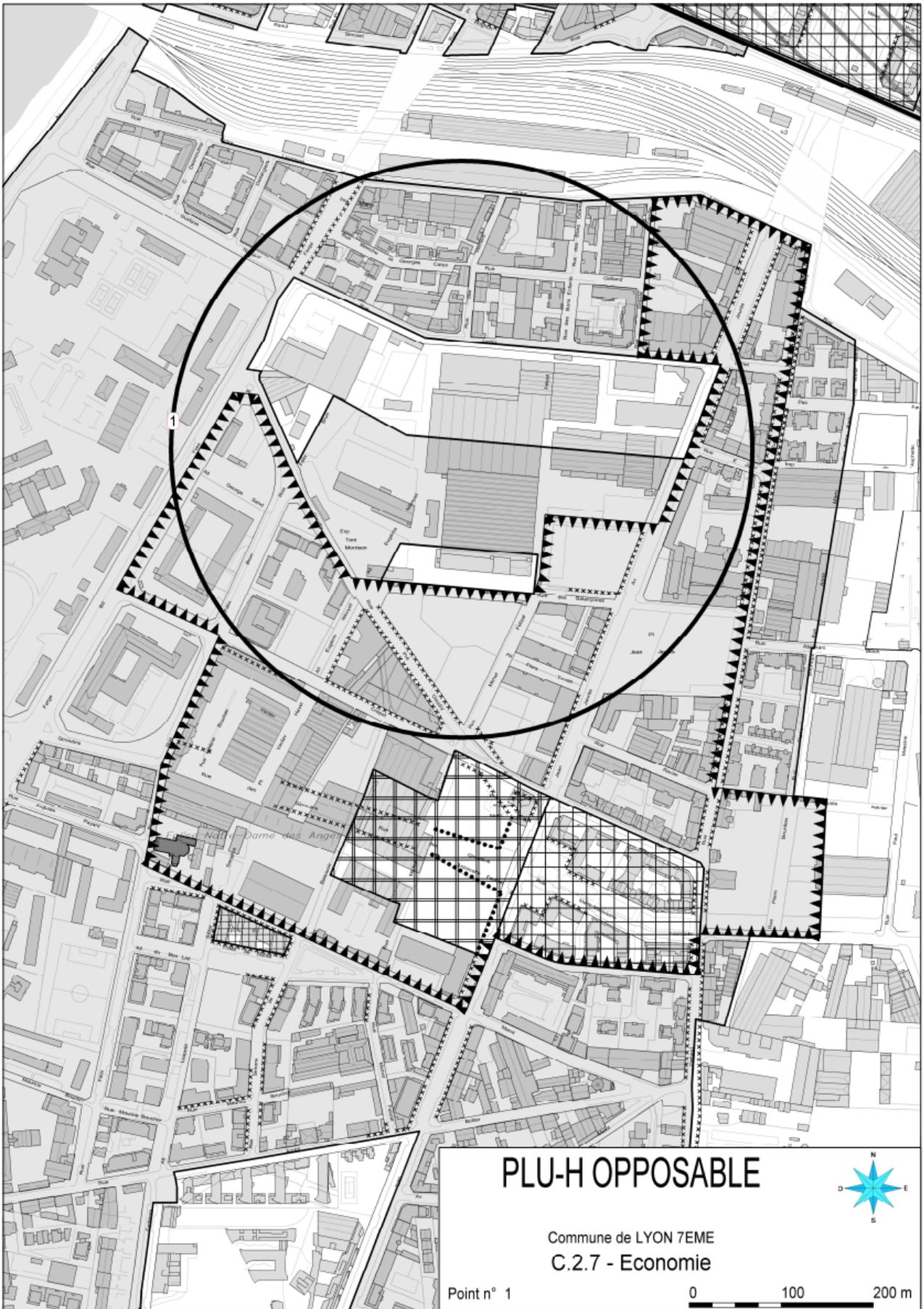
Polarité tertiaire sans plafond

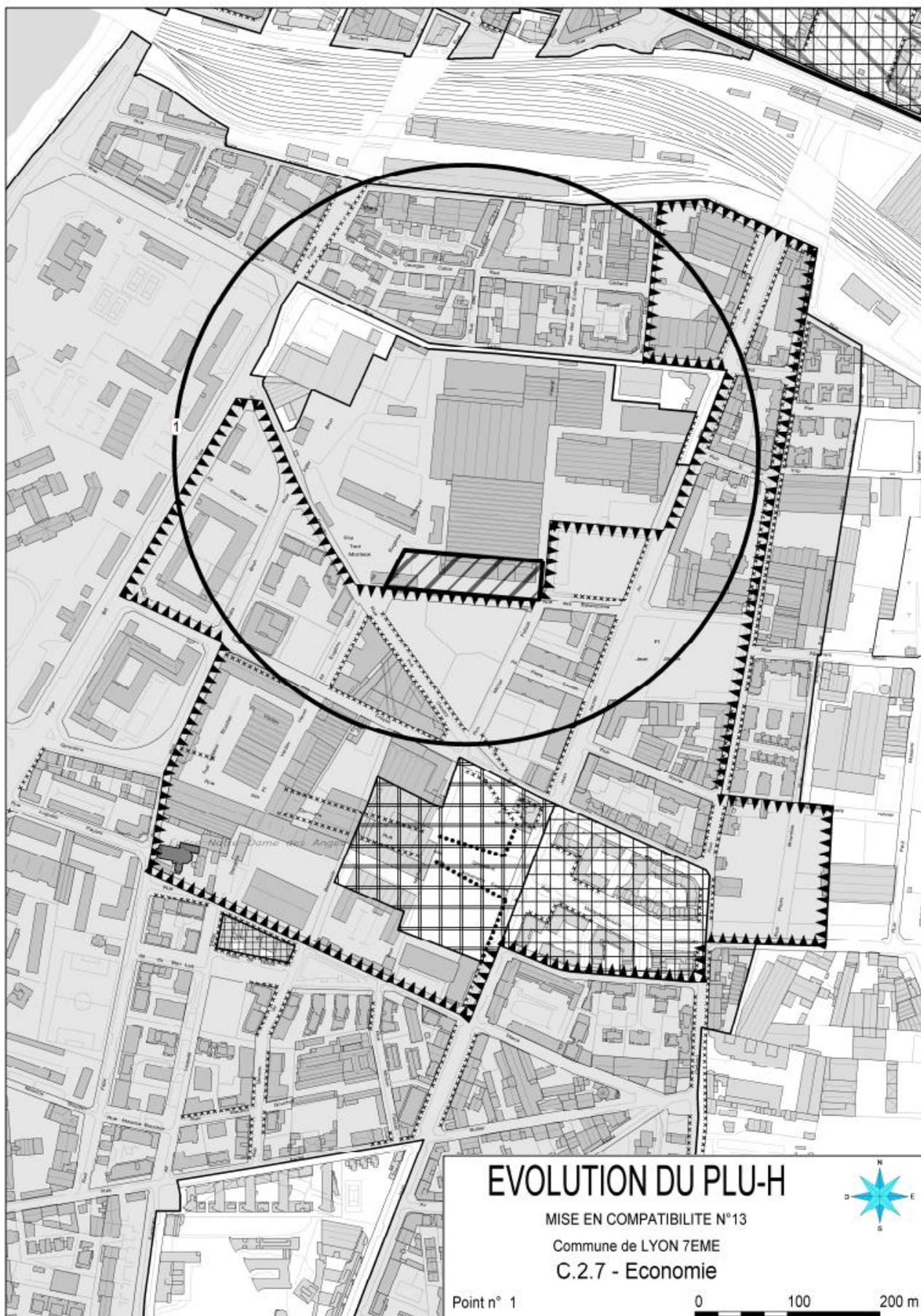


Commune



Arrondissement





**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET  
LYON 7<sup>e</sup> arrondissement**

| N° | Localisation   | Date de création  | Règlement   |
|----|--|---|---|
| 1  | Ilôt délimité par la rue Lortet, le bd Yves Farges, <del>la rue du Pré Gaudry, la rue des Balançoires, l'avenue Jean Jaurès</del> , la rue de Gerland, la rue Victor Lagrange et la rue de la Grande Famille | Date d'approbation de la procédure de modification n°3 du PLU-H | Les constructions ou installations d'une emprise au sol cumulée supérieure à 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites |

**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET**  
**Lyon 7e Arrondissement**

| <b>N°</b> | <b>Localisation</b>   | <b>Date création</b>  | <b>Règlement</b>  |
|-----------|---|---|---|
| 1         | Ilôt délimité par la rue Lortet, le bd Yves Farge, la rue de Gerland, la rue Victor Lagrange et la rue de la Grande Famille | Date d'approbation de la procédure de modification n°3 du PLU-H | Les constructions ou installations d'une emprise au sol cumulée supérieure à 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites |

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX  
CONTINUITES ECOLOGIQUES  
Lyon 7e Arrondissement**

| <b>N°</b> | <b>Localisation</b>           | <b>Affectation</b>                   | <b>Bénéficiaire</b> |
|-----------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 6         | Rue Lieutenant Colonel Girard | ESPACE VERT PUBLIC                   | COMMUNE             |
| 10        | Avenue Jean Jaures            | PARC PUBLIC ET EQUIPEMENT DE LOISIRS | COMMUNE             |
| 12        | Rue Domer                     | ESPACES VERTS PUBLICS                | COMMUNE             |
| 44        | Rue Benjamin Délessert        | ESPACE VERT PUBLIC                   | COMMUNE             |
| 53        | Rue de Gerland                | ESPACE VERT                          | COMMUNE             |
| 56        | Avenue Jean-François Racllet  | ESPACE VERT PUBLIC                   | COMMUNE             |
| 57        | Voie Nouvelle ER n°116        | ESPACE VERT PUBLIC                   | COMMUNE             |

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES  
ECOLOGIQUES  
Lyon 7e Arrondissement**

| <b>N°</b> | <b>Localisation</b>           | <b>Affectation</b>                   | <b>Bénéficiaire</b> |
|-----------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 6         | Rue Lieutenant Colonel Girard | ESPACE VERT PUBLIC                   | COMMUNE             |
| 10        | Avenue Jean Jaurès            | PARC PUBLIC ET EQUIPEMENT DE LOISIRS | COMMUNE             |
| 12        | Rue Domer                     | ESPACES VERTS PUBLICS                | COMMUNE             |
| 44        | Rue Benjamin Délessert        | ESPACE VERT PUBLIC                   | COMMUNE             |
| 53        | Rue de Gerland                | ESPACE VERT                          | COMMUNE             |
| 56        | Avenue Jean-François Raclet   | ESPACE VERT PUBLIC                   | COMMUNE             |
| 57        | Voie Nouvelle ER n°116        | ESPACE VERT PUBLIC                   | COMMUNE             |
| 62        | Avenue Jean Jaurès            | PARC PUBLIC                          | COMMUNE             |







**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON  
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE DES ANCIENNES  
HALLES NEXANS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LYON 7**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**II. Arrêté d'enquête publique du Président de la Métropole  
de Lyon du 20 février 2024**



REPUBLIQUE FRANCAISE



## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DE LYON

### ARRETE N° 2024-02-20-R-0141

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : **Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Déclaration de projet relative au projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland - Mise en compatibilité du PLU-H - Enquête publique**

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

n° provisoire 11016

*Le Président de la Métropole de Lyon,*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L 153-54 à L 153-59, L 300-6, R 153-13 et R 153-15 à R 153-17 ;

Vu le code de l'environnement et, notamment, les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2118 du 27 février 2023 approuvant les objectifs poursuivis de la déclaration de projet et les modalités de la concertation préalable engagée en application des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme. Cette dernière s'est déroulée du 16 mars au 17 avril 2023 inclus ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2023-1764 du 26 juin 2023 arrêtant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté du Président de la Métropole n° 2020-07-16-R-0563 du 16 juillet 2020 donnant délégation de signature à madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal administratif de Lyon n° E23000151/69 du 16 novembre 2023, par laquelle ont été désignés monsieur Michel Correnoz, en qualité de Commissaire-enquêteur et madame Laurence Lemaître, en qualité de Commissaire-enquêtrice suppléante ;

Vu le PLU-H en vigueur ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale le 27 novembre 2023 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

## arrête

### Article 1 - Objet, durée et lieux de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole, dans le cadre de la déclaration de projet relative au projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland sur le territoire de Lyon 7ème, pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 18 mars 2024 à 9h00 au vendredi 19 avril 2024 à 16h00.

L'ancien site de l'entreprise Nexans, situé au nord du quartier de Gerland, est délimité par les rues de Pré-Gaudry et des Balançoires au sud, la rue Lortet au nord, le boulevard Yves Farge à l'ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'est.

Le projet, d'une surface d'environ 4,5 ha, est localisé sur les parcelles cadastrées BN83, BN175 et BN177 classées en zones UEi1 et USP au PLU-H de la Métropole.

Le projet comportera un programme mixte immobilier de 49 000 m<sup>2</sup> comprenant des logements d'une surface de plancher (SDP) de 33 810 m<sup>2</sup> dont au moins 50% de logements abordables (logements sociaux et bail réel solidaire), des bureaux/commerces d'une SDP de 4 900 m<sup>2</sup>, des activités artisanales et productives d'une SDP de 4 900 m<sup>2</sup> et une résidence de *coliving* d'une surface de 5 390 m<sup>2</sup>. Il comprendra également l'aménagement d'un parc urbain d'environ 1,5 ha.

La Métropole a mené une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H, préalable à sa mise en compatibilité. À ce titre, elle a été notifiée à l'autorité environnementale le 27 novembre 2023. Cette évaluation environnementale est intégrée au dossier d'enquête publique. L'avis de l'autorité environnementale le sera dès son rendu.

### Article 2 - Désignation du Commissaire-enquêteur

Par décision de la Présidente du Tribunal administratif de Lyon le 16 novembre 2023, monsieur Michel Correnoz, ingénieur retraité, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur et madame Laurence Lemaître, ingénieure agronome, a été désignée en qualité de Commissaire-enquêtrice suppléante.

### Article 3 - Mise à disposition et consultation du dossier d'enquête

Durant la période de l'enquête publique, du lundi 18 mars 2024 à 9h00 au vendredi 19 avril 2024 à 16h00, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par monsieur le Commissaire-enquêteur seront déposés :

- à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, siège de l'enquête publique, service planification (téléphone 04 78 63 40 40),
- à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- à la Mairie de Lyon 7ème, 16 place Jean Macé.

Chacun pourra prendre connaissance, gratuitement, dudit dossier aux jours et heures habituels de réception du public.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la Métropole : <https://www.grandlyon.com/services/procedures-plu-h>, ainsi que sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/nexans-Lyon7-grandlyon>.

Un poste informatique sera mis à la disposition du public au siège de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème.

### Article 4 - Consignation des observations et propositions relatives à l'enquête publique

Le public pourra déposer ses observations et propositions durant la période de l'enquête publique selon les possibilités suivantes, soit :

- sur les registres d'enquête ouverts à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, siège de l'enquête publique, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème, ainsi qu'à la Mairie de Lyon 7ème, 16 place Jean Macé, aux jours et heures d'ouverture au public (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnels),

- lors des permanences physiques et téléphoniques tenues par le Commissaire-enquêteur,
- sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/nexans-Lyon7-grandlyon>,
- par courriel à l'adresse électronique : [pluh-nexans-Lyon7-grandlyon@mail.registre-numerique.fr](mailto:pluh-nexans-Lyon7-grandlyon@mail.registre-numerique.fr),
- par courrier au Commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : Métropole de Lyon, délégation urbanisme et mobilités - direction planification et stratégies territoriales - service planification, 20 rue du Lac, CS 33569, 69505 Lyon Cedex 03.

L'ensemble des observations et propositions du public sera consultable au siège de l'enquête et sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/nexans-Lyon7-grandlyon>.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites et celles transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces jointes), qu'elle soit écrite, orale ou dématérialisée sera consultable par tous sur le registre numérique.

Il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique sur le registre dématérialisé, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans des écrits (nom, coordonnées, adresse, etc.).

#### **Article 5 - Permanences du Commissaire-enquêteur**

Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors de quatre permanences :

- le mardi 26 mars 2024 de 11h00 à 14h00, à l'Hôtel de Métropole,
- le samedi 6 avril 2024 de 9h30 à 11h30, à la Mairie de Lyon 7ème, 16 place Jean Macé,
- le vendredi 12 avril 2024 de 9 h00 à 12 h00, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- le jeudi 18 avril 2024 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de Lyon 7ème, 16 place Jean Macé.

Les permanences physiques se dérouleront en deux parties :

- une 1<sup>ère</sup> partie sur rendez-vous obligatoire, que le public pourra prendre sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/pluh-nexans-Lyon7-grandlyon>,
- une 2<sup>nde</sup> partie sans rendez-vous.

De plus, le Commissaire-enquêteur assurera trois permanences téléphoniques, aux jours et horaires suivants, avec prise de rendez-vous préalable *via* le registre dématérialisé visé ci-dessus :

- le lundi 25 mars 2024 de 18h00 à 20h00,
- le mercredi 10 avril 2024 de 18h00 à 20h00,
- le jeudi 18 avril 2024 de 18h00 à 20h00.

Les entretiens au cours des permanences physiques et téléphoniques seront limités à 20 minutes environ.

#### **Article 6 - Mesures relatives à la publicité**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le présent arrêté sera publié par voie d'affichage et, éventuellement, par tout autre procédé en usage à l'Hôtel de Métropole, à la Ville de Lyon - direction de l'aménagement urbain et à la Mairie de Lyon 7ème.

Un avis sera inséré 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les huit 1<sup>ers</sup> jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans la Métropole et le département du Rhône. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Métropole : <https://www.grandlyon.com/services/procedures-plu-h> et sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/pluh-nexans-Lyon7-grandlyon>.

Des affiches, au format A2 sur fond jaune, reprenant les mentions de cet avis seront apposées à l'Hôtel de Métropole, à la Ville de Lyon - direction de l'aménagement urbain et à la Mairie de Lyon 7ème, ainsi qu'aux abords du site du projet.

#### **Article 7 - Rapport et conclusions motivées du Commissaire-enquêteur**

À l'expiration du délai d'enquête publique, les registres d'enquête papier, et les documents annexés le cas échéant, seront transmis sans délai au Commissaire-enquêteur et clos par ce dernier.

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées sur le projet soumis à enquête publique (dans une présentation distincte) seront transmis au Président de la Métropole et à la Présidente du Tribunal administratif.

Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture du public :

- à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, siège de l'enquête publique service planification (téléphone 04 78 63 40 40),
- à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- à la Mairie de Lyon 7ème, 16 place Jean Macé.

Ils seront également disponibles sur le site internet de la Métropole :  
<https://www.grandlyon.com/services/procedures-plu-h>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 d'amélioration des relations entre l'administration et le public (modifiée par la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations).

#### **Article 8 - Suite de la procédure**

À l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole, éventuellement modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur, sera soumis à l'assemblée délibérante de la Métropole.

#### **Article 9 - Informations et renseignements**

Le dossier de déclaration de projet concernant le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland sur le territoire de Lyon 7ème, emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole, soumis à enquête publique, a été élaboré par la Métropole, délégation urbanisme et mobilités - direction planification et stratégies territoriales - service planification, 20 rue du Lac à Lyon 3ème.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de monsieur Eric Sbrava, responsable du service planification de la Métropole, par téléphone au 04 78 63 45 17 ou par voie postale, à l'adresse suivante : Hôtel de Métropole, délégation urbanisme et mobilités - direction planification et stratégies territoriales - service planification, 20 rue du Lac à Lyon 3ème.

**Article 10** - Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à monsieur le Maire de la Ville de Lyon,
- à madame le Maire de Lyon 7ème,
- à madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône,
- aux personnes publiques associées,
- à monsieur le Commissaire-enquêteur et sa suppléante.

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Métropole : <https://www.grandlyon.com/services/procedures-plu-h>.

**Article 11** - La Directrice générale et le Comptable public - Service de gestion comptable de Lyon Ville et Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.

Lyon, le 20 février 2024

Pour le Président,  
la Vice-Présidente déléguée,

**Signé**

Béatrice Vessiller

**Publié le : 20 février 2024**

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture :<br>069-200046977-20240220-319787-AR-1-1<br>Date de télétransmission : 20 février 2024<br>Date de réception préfecture : 20 février 2024 |
|---|



**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON  
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE DES ANCIENNES  
HALLES NEXANS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LYON 7**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

### **III. Procès-verbal de l'examen conjoint du 19 février 2024**



## PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU LUNDI 19 FEVRIER 2024

### Projet urbain de renouvellement des anciennes Halles Nexans sur la commune de Lyon 7ème

#### Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)

##### **Présents :**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Béatrice VESSILLER    | Vice-Présidente de la Métropole de Lyon,<br>Déléguée à l'urbanisme, au renouvellement urbain et au<br>cadre de vie |
| Raphaël MICHAUD       | Adjoint au Maire de la Ville de Lyon<br>Délégué Ville Abordable Bas-Carbone et Désirable                           |
| Fanny DUBOT           | Maire du 7 <sup>ème</sup> arrondissement de Lyon   |
| Jean-Michel REVAILLOT | Ville de Lyon – Direction de l'Aménagement Urbain –<br>Coordination Urbaine PLU-H                                  |
| Laurence LEVEQUE      | Ville de Lyon – Direction de l'Aménagement Urbain –<br>Coordination Urbaine  |
| Serge ROBY            | Ville de Lyon – Direction de l'Aménagement Urbain –<br>Urbanisme Appliqué – Chef de service                        |
| Clotilde DUSSUPT      | Direction départementale des territoires du Rhône –<br>Chargée d'études Planification                              |
| Didier LATAPIE        | Chambre des Métiers et de l'Artisanat Lyon-Rhône –<br>Vice-Président   |
| Cyril MAGAKIAN        | Chambre des Métiers et de l'Artisanat Lyon-Rhône –<br>Chargé de développement économique                           |
| Séverine ASSELOT      | SEPAL – Chargée de mission   |
| Gaspard LANDEL        | Métropole de Lyon – DUM /DMOU – Chef de projet   |
| Anne BESNEHARD        | Métropole de Lyon – DUM / Direction Planification &<br>Stratégies Territoriales - Directrice                       |
| François FAVRE        | Métropole de Lyon – DUM / DPST / Planification<br>Responsable Unité Centre   |
| Christine CHASSY      | Métropole de Lyon – DUM / DPST / Planification<br>Chargée de procédures  |

**Absents :**

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon

**Excusés :**

Madame la Préfète de la Région Auvergne Rhône-Alpes et du Rhône

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône

Monsieur le Président de la Région Auvergne Rhône Alpes

Monsieur le Président du SYTRAL

Monsieur Boris MIACHON-DEBARD – Mairie du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon – Adjoint Urbanisme et Aménagement

Les personnes mentionnées ci-dessus ont été dûment invitées à la réunion par courrier électronique en date du 8 décembre 2023, et par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 11 janvier 2024.

**Madame VESSILLER** ouvre la séance et précise que cette réunion d'examen conjoint s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon sur le territoire de la commune de Lyon 7<sup>ème</sup>.

Cette procédure a pour objet la réalisation d'un projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland.

Elle invite les participants présents à procéder à un tour de table.

**Madame BESNEHARD** indique l'absence de la Direction des Affaires Juridiques et de l'Administration Locale (DAJAL) de la Préfecture du Rhône (mail du 7 février 2024) mais précise qu'elle est représentée par la Direction Départementale des Territoires du Rhône, l'absence de la Chambre d'Agriculture du Rhône de la Région Auvergne Rhône Alpes ainsi que du SYTRAL (mails du 8 février 2024).

Un courrier a été adressé le 19 janvier 2024 par la Chambre d'Agriculture du Rhône indiquant qu'elle n'a pas de remarques particulières car le projet n'a pas d'impact sur une activité agricole.

## 1) Présentation du projet

Le projet est connu de tous les participants.

## 2) Mise en compatibilité du PLU-H

**Monsieur FAVRE** rappelle que le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon s'inscrit dans le cadre des récentes mutations du secteur de Gerland.

Il présente ensuite les principales évolutions réglementaires du PLU-H :

- Modification de la zone UEi1 en zone UPr sur les parcelles cadastrées BN 83, 175 et 177 et à la marge de la zone USP inscrite sous l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n° 122 situé au Sud de la parcelle BN 175.
- Inscription de 6 polygones d'implantation.
- Inscription de hauteurs graphiques à 7, 19, 25, 28, 31 et >37 mètres.
- Modification de la cartographie du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.7 « Ilot 29, rue Pré Gaudry ».
- Réduction du périmètre d'attente de projet n° 1 en excluant les parcelles ci-dessus.
- Suppression du Secteur de Mixité Sociale (SMS) n°1 sur les parcelles ci-dessus.
- Inscription d'un emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 62, au bénéfice de la commune, pour un parc public.
- Réajustement de l'emplacement réservé de voirie n° 122, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle de l'avenue Jean Jaurès au boulevard Yves Farge.
- Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> sur les parcelles BN 83, 175 et 177.
- Inscription d'une polarité hôtelière sans plafond sur la parcelle cadastrée BN 177.
- Inscription d'un linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée BN 175, le long de l'avenue Jean Jaurès.

**Monsieur LANDEL** précise qu'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signée entre Bouygues Immobilier, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon. Elle permettra de financer les équipements publics générés par le futur quartier : classes, berceaux et espaces publics.

### 3) Avis de la MRAE

**Madame BESNEHARD** indique que ce projet fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a été notifiée à l'autorité environnementale le 27 novembre 2023. L'avis est attendu pour le 27 février 2024.

**Madame VESSILLER** précise que l'enquête publique se déroulera du 18 mars au 19 avril 2024

### 4) Avis des participants à l'examen conjoint

**Madame VESSILLER** recueille l'avis des participants.

**Madame DUSSUPT**, représentant la DDT du Rhône, émet un avis favorable avec trois remarques :

Le dossier prévoit la suppression de la servitude de mixité sociale sur le secteur pour lequel le PLU-H imposait un pourcentage minimal de surface de plancher affecté au logement aidé. L'objectif de 50 % de logements abordables ne sera plus réglementairement garanti.

Le dossier ne précise pas s'il a été envisagé d'intégrer au projet des logements étudiants. Il serait opportun d'en prévoir en raison de la proximité du site avec celui de la nouvelle école de management de Lyon.

La dernière remarque concerne la temporalité des deux procédures de déclaration de projet et de modification n° 4. La modification n° 4 qui sera approuvée après la déclaration de projet risque de ne plus être compatible puisque la modification n° 4 classe la zone du projet en zone UEi qui n'autorise que les activités artisanales et industrielles.

Un courrier est remis au cours de la séance.

**Monsieur FAVRE** explique que l'outil SMS est très contraignant d'un point de vue opérationnel car il s'applique à chacun des permis de construire. L'objectif de mixité est cependant maintenu voire dépassé à l'échelle globale de l'opération.

**Monsieur LANDEL** explique que les règles du SMS sont bien respectées à l'échelle du projet et confirme que des logements sociaux étudiants sont bien prévus dans le projet.

**Madame BESNEHARD** précise que le PLU-H sera bien mis à jour avec les deux procédures qui seront approuvées l'une en septembre/octobre 2024 et l'autre en fin d'année. La mise à jour des documents est gérée par le service Planification qui reste très vigilant.

**Madame DUBOT**, maire du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, émet un avis favorable sans remarque particulière.

**Monsieur LATAPIE**, représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône, émet un avis favorable. Il félicite le projet qui prévoit un grand nombre de m<sup>2</sup> pour l'artisanat.

Il souhaiterait que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) soit plus précise sur le type d'activité.

Il précise l'importance de la gestion des bas d'immeubles. Il conseille de favoriser les indépendants et propose une réflexion en amont afin que l'offre soit en adéquation avec la demande.

**Monsieur MAGAKIAN** trouve que l'OAP est plutôt ciblée sur le parc que sur le volet économie du secteur. Il demande que des précisions soient apportées à cette OAP.

Un courrier sera transmis afin qu'il soit joint au procès-verbal de l'examen conjoint.

**Monsieur FAVRE** rappelle qu'au stade actuel du projet, il est difficile dans l'OAP d'être plus précis mais indique qu'il convient de se reporter à la convention de PUP.

**Monsieur LANDEL** confirme qu'un décompte est effectué lors de chaque permis de construire.

**Madame ASSELOT**, représentant le SEPAL, émet un avis favorable.

**Monsieur MICHAUD**, adjoint au maire de la Ville de Lyon, émet un avis favorable et est très satisfait sur :

- La création d'un grand parc,
- La qualité des constructions,
- La conservation de la mémoire du lieu.

Un courrier sera également transmis afin qu'il soit joint au procès-verbal de l'examen conjoint.

**Madame VESSILLER** clôt la séance en remerciant les participants et précise que le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique.



**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON  
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE DES ANCIENNES  
HALLES NEXANS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LYON 7**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**IV. Délibération du Conseil de la Métropole de Lyon du  
26 juin 2023 arrêtant le bilan de la concertation préalable**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 26 juin 2023**

**Délibération n° 2023-1764**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Arrêt du bilan de concertation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Sonia Zdorovtsoff

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : M. Blache (pouvoir à Mme Croizier), M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), Mme Charnay (pouvoir à M. Millet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Dalby (pouvoir à Mme Dehan), Mme Etienne (pouvoir à Mme Roch), M. Godinot (pouvoir à M. Badouard), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), M. Vincendet (pouvoir à M. Smati), M. Vuillierme (pouvoir à Mme Picot).

**Conseil du 26 juin 2023****Délibération n° 2023-1764**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Arrêt du bilan de concertation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 juin 2023, exposant ce qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon concernant le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland sur la commune de Lyon 7ème.

Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a approuvé, par délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2118 du 27 février 2023, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.

La concertation s'est déroulée du 16 mars 2023 au 17 avril 2023 inclus.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil d'en arrêter le bilan en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

**I - Rappel du contexte**

L'ancien site de la société Nexans est situé au nord du quartier de Gerland dans le 7ème arrondissement de Lyon. Ce site industriel de 8,5 ha est délimité par les rues du Pré-Gaudry et des Balançoires au sud, la rue Lortet au nord, le boulevard Yves Farge à l'ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'est.

Le site a un long passé industriel. Tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle, diverses sociétés ont développé des activités de câblages électrique et téléphonique : la société française des câbles électriques (SFCE) Berthoud, Borel et Cie, la société des Câbles de Lyon, Alcatel Câble et Nexans. En 2013, la société Nexans a supprimé toute la partie industrielle de son site d'exploitation pour ne conserver que la partie recherche et développement qui s'implantera sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Techsud.

La Métropole a initié, en 2018, suite à la cessation d'activité de l'entreprise Nexans, une démarche stratégique visant à développer une partie de ce foncier, *via* l'acquisition d'une parcelle de 4,3 ha. La Métropole a ainsi implanté le collège Gisèle Halimi (ouvert à la rentrée 2022) et a réalisé l'aménagement d'espaces publics (prolongement de l'allée de Fontenay et création d'un espace vert Pré-Gaudry). Elle a également cédé un foncier à l'École de management Lyon (EM Lyon) pour l'aménagement de son futur campus, actuellement en chantier et qui devrait accueillir ses premiers étudiants début 2024.

La société Bouygues immobilier a, quant à elle, acheté, en 2018, le reste du foncier à Nexans dans la perspective de développer un projet immobilier sur un tènement de 40 957 m<sup>2</sup> constitué des parcelles BN 175, BN 83 et BN 77 nécessitant un zonage mixte permettant l'édification de constructions, notamment à destination d'habitations, de bureaux et de commerces.

Ces parcelles sont classées en zone UEi1 au PLU-H de la Métropole, approuvé dans sa révision par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019 et dont la dernière modification a été approuvée par délibération du Conseil n° 2022-1334 du 21 novembre 2022.

Cette zone ne permet pas la réalisation du projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans. En effet, ce secteur est défini comme une zone d'activités artisanales et productives dont l'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains.

La mise en œuvre de ce projet implique l'évolution du document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H sur la commune de Lyon 7ème, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

Une évaluation environnementale est nécessaire du fait que le projet s'inscrit dans un secteur classé en zone d'activités UEi1, et que l'évolution nécessaire du PLU-H en zone mixte comportant, notamment, de l'habitation, entre dans le champ de la procédure de révision car elle induit une modification des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (article L 153-31-1° du code de l'urbanisme). Cette actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H sera réalisée en application des dispositions des articles R 104-11 et R 104-13 du code de l'urbanisme.

En conséquence, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a organisé une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

## **II - Les objectifs et modalités de concertation**

### **1° - Les objectifs de la concertation**

La concertation vise recueillir les avis et contributions du public sur le projet de mise en compatibilité du PLU-H nécessaire au projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans.

### **2° - Les modalités de concertation**

Par délibération n° CP-2023-2118 du 27 février 2023, la Commission permanente a défini et adopté les modalités de la concertation suivante, étant précisé que le public a été informé 8 jours avant le début de la concertation, par un avis, des dates de début et de fin de la concertation, son objet et les modalités pratiques. Par ailleurs, le public a également été informé par :

- voie d'affichage à l'Hôtel de Métropole, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain et à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon,
- voie de publication locale dans un journal diffusé sur le territoire de la Métropole et du Département du Rhône le 9 mars 2023,
- voie dématérialisée sur le site internet de la Métropole.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public sur le site internet de la Métropole : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com) ainsi qu'aux jours et heures d'ouverture habituels au public :

- à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon, 16 place du Marché.

Le public a pu faire connaître ses observations en :

- les consignants dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon ainsi qu'au siège de la Métropole,

- les adressant par écrit à la Métropole de Lyon - Délégation de l'urbanisme et des mobilités - Direction planification et stratégies territoriales - Service planification - 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03,

- envoyant un message électronique à l'adresse : [concertationpluh-nexans@grandlyon.com](mailto:concertationpluh-nexans@grandlyon.com),

- assistant à la réunion publique du 30 mars 2023.

### III - Les résultats de la concertation

#### 1° - Synthèse des observations

Trois observations ont été inscrites dans le cahier de concertation ouvert à la direction de l'aménagement urbain de la Ville de Lyon ainsi que 2 observations dans le cahier de concertation ouvert à la mairie du 7ème arrondissement de Lyon.

Par ailleurs, 79 observations ont été adressées par message électronique à la Métropole, dont 3 pétitions, respectivement de 101, 503 et 642 signatures. Six courriers ont été enregistrés dans le cahier de concertation ouvert à la Métropole.

Cent cinquante personnes environ ont assisté à la réunion publique du 30 mars 2023.

#### 2° - Bilan des observations

L'analyse de ces observations fait ressortir des préoccupations de riverains, notamment sur :

##### **a) - L'impact visuel des immeubles jugés trop hauts (hauteur, densité et vis-à-vis)**

La majorité des personnes qui se sont exprimées semble directement impactée par le projet en tant que résidents à proximité immédiate du site Nexans.

De nombreux résidents contestent la hauteur des immeubles R+15, notamment ceux positionnés au sud de l'îlot (rue des Balançoires) et à l'ouest (avenue Jean Jaurès). Il a été également contesté la hauteur du R+11 côté rue Lortet. Il est considéré que ces projets d'immeubles ne sont pas en harmonie avec le reste du quartier en matière de hauteur. Certains craignent la dépréciation de la valeur de leurs biens immobiliers, la réduction de l'ensoleillement (rue Lortet) ou de la luminosité (rue des Balançoires) sur leur logement et ne souhaitent pas perdre la vue sur le paysage environnant et, notamment, sur la colline de Fourvière. Certains des contributeurs souhaitent que les bâtiments du projet comportent des toitures végétalisées afin de réduire les îlots de chaleur.

Certains demandent de privilégier un aménagement en plots un peu plus nombreux mais de plus petite hauteur pour permettre de préserver les vues.

Une partie des contributeurs souhaite un projet moins dense dans un quartier où des projets immobiliers (notamment les Girondins) viennent d'être livrés ou sont en cours de livraison.

##### **b) - L'aménagement et la gestion future du parc**

De nombreux résidents souhaitent un parc plus grand et non encerclé par des tours. D'autres estiment au contraire qu'il est trop grand.

Il a été également exprimé le besoin de clore le parc et de prévoir des horaires de fermeture pour éviter les nuisances et préserver la tranquillité du voisinage.

##### **c) - L'alignement d'arbres rue Lortet**

Une grande partie des contributeurs propose, comme modification principale du projet, le recul plus au sud de l'implantation du bâtiment situé dans le prolongement du centre de rencontres des activités du bâtiment (CRAB), pour permettre la continuité du projet d'alignement d'arbres.

##### **d) - Le manque de stationnement dans le projet**

Des contributeurs souhaitent plus de stationnements au vu du nombre total de logements.

##### **e) - La circulation des modes doux à travers l'EM Lyon**

Des contributeurs demandent une circulation piétonne et cycliste entre les 2 bâtiments de l'EM Lyon jusqu'à la rue Simone Iff.

##### **f) - Le taux de mixité sociale du projet**

Des contributeurs souhaitent une répartition des logements plus en faveur de l'accèsion à la propriété que du logement social considérant que le nombre de logements sociaux dans le quartier est suffisant.

**g) - Une offre en commerces, services et équipements qui serait insuffisante**

Des contributeurs considèrent que le projet comporte trop de logements et s'interrogent sur l'adéquation avec l'offre de services et d'équipements publics.

Certains soulignent que les groupes scolaires à proximité sont saturés.

**h) - Sur les risques éventuels en termes de pollution**

Quelques contributeurs s'interrogent sur la pertinence de réaliser un parc et des logements sur un ancien site industriel qui a pu être pollué.

**i) - Par ailleurs, quelques contributions portent sur l'absence d'information permettant d'apprécier l'impact environnemental du projet et son caractère général.**

**j) - Des contributeurs se sont également exprimés sur la réunion publique dont ils ont jugé la date trop tardive.**

Ils auraient souhaité que celle-ci se déroule en tout début de concertation plutôt que le 30 mars 2023.

En synthèse de ces observations, une grande majorité des personnes qui se sont exprimées proposent des évolutions du projet, notamment une baisse des hauteurs des bâtiments prévus.

**3° - Réponses apportées par la Métropole****a) - L'impact visuel des immeubles jugés trop hauts (hauteurs, densité et vis-à-vis)**

Afin de tenir compte des inquiétudes relevées dans la majorité des observations concernant les hauteurs générées par le projet et les vis-à-vis de certains bâtiments avec le tissu urbain existant, une réflexion a été menée pour examiner l'opportunité de réduire la hauteur des immeubles les plus hauts, notamment l'immeuble prévu en R+15 situé à l'ouest de la halle, rue des Balançoires.

De plus, les orientations des bâtiments pourraient être travaillées lors de réunions préalables au dépôt de permis de construire.

Par ailleurs, l'ensemble des bâtiments sont implantés entre 25 m (rue Lortet et boulevard Jean Jaurès) et 35 m (rue des Balançoires) des bâtiments existants. Il s'agit d'une distance importante en zone urbaine qui permet d'atténuer les effets de vis-à-vis, d'autant plus que des plantations seront systématiquement présentes.

La surface de plancher (SDP) des constructions prévues dans le projet répond à un triple enjeu :

- répondre au besoin en matière de logement dans un secteur présentant des atouts urbains significatifs au sein de la Métropole,
- limiter l'étalement urbain de l'agglomération pour permettre le renouvellement de la ville sur elle-même, tout en considérant les besoins de nature en ville,
- assurer l'équilibre économique de l'opération compte tenu que le terrain a déjà été acquis par le promoteur.

Dans ce contexte, le choix a été fait de développer ponctuellement des émergences plus hautes afin de dégager de l'espace au sol pour la création d'un parc de 1,5 ha. Ainsi, sur 4 ha aménagés, un peu plus de la moitié sera dédiée aux espaces publics (parc, cheminements, allées, plantations, voie pompiers, etc.). De plus, une végétalisation des cœurs d'îlots privés sera encouragée.

La végétalisation du quartier répond aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de qualité urbaine, d'environnement et de santé publique. En effet, cette végétalisation permettra de désimpermeabiliser les sols, de lutter contre les îlots de chaleur et de contribuer à la préservation de la biodiversité. Par ailleurs, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) recommande que chaque habitat dispose d'au moins 12m<sup>2</sup> d'espaces verts à moins de 300 m. En considérant l'absence d'espaces verts de proximité dans le tissu urbain existant, la création de cet espace vert est particulièrement nécessaire.

En outre, l'épannelage varié des bâtiments permet de proposer une forme urbaine qualitative et d'atténuer le sentiment de hauteur conféré par des hauteurs de bâtiment homogènes. Il est important de noter qu'à volume constant, une forme urbaine qui limiterait les hauteurs à R+5/6 générerait une emprise au sol beaucoup plus importante, qui entraînerait la réduction du parc et la suppression de certaines percées visuelles qui contribuent à la qualité urbaine.

#### **b) - L'aménagement et la gestion future du parc**

Les alertes de certains habitants concernant les enjeux de sécurité en lien avec le parc pourront être prises en compte dans le cadre des études à venir. En effet, la conception du parc devra prendre en compte les principes de prévention situationnelle, en lien avec les services de sécurité et de tranquillité publique de la Ville de Lyon, afin d'anticiper tous les risques liés à la sécurité. Dans ce cadre, la fermeture du parc sera expertisée.

#### **c) - L'alignement d'arbres rue Lortet**

Afin de tenir compte des inquiétudes relevées sur le positionnement du bâtiment situé rue Lortet, à l'ouest du bâtiment du CRAB, une implantation différente sera étudiée. Cela permettrait d'aménager un espace public plus généreux le long de la rue Lortet sur la totalité du périmètre du projet.

#### **d) - Le manque de stationnement dans le projet**

Le positionnement du quartier très proche des transports en commun diversifiés (train, métro, tramway, bus, etc.) ne justifie pas la création de nouveaux stationnements. Il y aura environ 0,4 place de stationnement par logement.

#### **e) - La circulation des modes doux à travers l'EM Lyon**

La circulation, dans la journée, des piétons et vélos entre les 2 bâtiments de l'EM Lyon dans un axe nord-sud sera analysée en lien avec l'EM Lyon.

#### **f) - Le taux de mixité sociale du projet**

Dans le cadre du projet, les logements sont répartis de la façon suivante :

- 50 % en accession libre,
- 35 % en logements sociaux locatifs (prêt locatif à usage social -PLUS-/ prêt locatif aidé d'intégration -PLAI-),
- 10 % en résidence étudiante sociale (prêt locatif social -PLS-),
- 5 % en bail réel solidaire (BRS).

Cette programmation respecte le secteur de mixité sociale inscrit au PLU-H qui prévoit, sur ce secteur, et pour les opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SDP, la répartition suivante :

- minimum de 35 % de logements sociaux locatifs en PLUS/PLAI,
- minimum de 10 % de logements en PLS/prêt locatif intermédiaire (PLI)/ BRS.

Cette répartition tient compte des enjeux de création de logements sociaux et d'une bonne répartition du logement social à l'échelle de la Métropole.

#### **g) - Une offre en commerces, services et équipements qui serait insuffisante**

À l'échelle de l'opération, des commerces et services de proximité pour les habitants seront prévus dans certains rez-de-chaussée. La polarité commerciale principale du quartier reste située rue des Girondins donc en dehors de l'opération.

La Ville de Lyon prévoit la création de nouvelles classes à proximité du projet afin de répondre aux besoins générés par les nouvelles constructions et en cohérence avec les perspectives démographiques. Les périmètres scolaires seront modifiés et ajustés dans le quartier de Gerland au fur et à mesure de la livraison des nouvelles classes.

#### **h) - Sur les risques éventuels en termes de pollution**

Dans le cadre de la cessation d'activité de l'entreprise Nexans, une 1<sup>ère</sup> dépollution a été effectuée afin de respecter la norme en lien avec une activité industrielle. Des études permettant de connaître très précisément l'état de la pollution et la compatibilité avec les usages futurs (parcs, habitations, etc.) ont ensuite été réalisées.

Au regard de ces études, des travaux de dépollution seront effectués dans le cadre d'une procédure réglementaire stricte. Un travail équivalent a déjà été mené sur les parcelles où se situent l'EM Lyon, le collège Gisèle Halimi et les espaces publics alentour.

**i) - Concernant l'absence d'information permettant d'apprécier l'impact environnemental du projet, une actualisation de l'évaluation environnementale est en cours de réalisation en application des dispositions des articles R 104-11 et R 104-13 du code de l'urbanisme.** Elle sera ensuite adressée à l'autorité environnementale. L'actualisation de l'évaluation environnementale ainsi que l'avis de l'autorité environnementale seront intégrés au dossier d'enquête publique.

Concernant l'absence du caractère d'intérêt général conduisant la déclaration de projet, cette déclaration de projet s'inscrit au contraire dans plusieurs enjeux d'intérêt général : la réponse à la crise du logement, le renouvellement de la ville sur elle-même et l'adaptation au dérèglement climatique. Enfin, la qualité de vie en ville est améliorée avec la création d'un parc urbain répondant à plusieurs enjeux de santé publique, notamment la lutte contre les îlots de chaleur, la contribution à une meilleure qualité de l'air et la création d'un espace de détente.

**j) - Concernant la date de la réunion publique jugée trop tardive, celle-ci a été positionnée 2 semaines avant la clôture de la concertation.** Elle s'est inscrite en complément des modalités prévues pour la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H. Une concertation sur les usages des futurs espaces publics sera organisée dans un second temps.

La présente délibération arrêtant le bilan de la concertation, sera, par la suite, annexée au dossier d'enquête publique ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### DELIBERE

**1° - Constate** que la procédure de concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H concernant le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans sur la commune de Lyon 7ème s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2118 du 27 février 2023.

**2° - Arrête** le bilan de la concertation.

**3° - Décide** de poursuivre la mise en œuvre de la procédure d'évolution du PLU-H pour permettre la réalisation du projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans selon les principes et objectifs tels qu'ils ont été enrichis par cette concertation.

**4° - Précise** que :

a) - cette délibération sera transmise à madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du département du Rhône, et notifiée à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, ainsi qu'à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon,

b) - la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Métropole, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain et à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 juin 2023**

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture :<br>069-200046977-20230626-306680-DE-1-1<br>Date de télétransmission : 28 juin 2023<br>Date de réception préfecture : 28 juin 2023 |
|---|



**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON  
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE DES ANCIENNES  
HALLES NEXANS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LYON 7**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**V. Délibération de la Commission permanente de la Métropole de Lyon du 27 février 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE****Commission permanente du 27 février 2023****Délibération n° CP-2023-2118**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Nexans à Gerland - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 10 février 2023

Secrétaire élu(e) : Nathalie Dehan

**Présents** : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debù, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, M. Quiniou, M. Ray, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

**Absents excusés** : Mme Brossaud (pouvoir à M. Badouard), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Runel (pouvoir à M. Benzeghiba), M. Van Styvendael (pouvoir à M. Longueval).

**Commission permanente du 27 février 2023****Délibération n° CP-2023-2118**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Nexans à Gerland - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

La Commission permanente,

Vu le rapport du 8 février 2023, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

**I - Contexte général du projet**

L'ancien site de la société Nexans est situé au nord du quartier de Gerland dans le 7ème arrondissement de Lyon. Ce site industriel de 8,5 ha est délimité par les rues du Pré Gaudry et des Balançoires au sud, la rue Lortet au nord, le boulevard Yves Farge à l'ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'est.

Le site a un long passé industriel. Tout au long du XX<sup>e</sup> siècle, diverses sociétés ont développé des activités de câblage électrique et téléphonique : la société française des câbles électriques (SFCE) Berthoud, Borel et Cie, la société des Câbles de Lyon, Alcatel Câble et Nexans. En 2013, la société Nexans a supprimé toute la partie industrielle de son site d'exploitation pour ne conserver que la partie recherche et développement qui s'implantera sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Techsud.

La Métropole de Lyon a initié en 2018, suite à la cessation d'activité de l'entreprise Nexans, une démarche stratégique visant à développer une partie de ce foncier, via l'acquisition d'une parcelle de 4,3 ha. La Métropole a ainsi implanté le collège Gisèle Halimi (ouvert à la rentrée 2022) et a réalisé l'aménagement d'espaces publics (prolongement de l'allée de Fontenay et création d'un espace vert rue Pré-Gaudry). Elle a également cédé un foncier à l'École de management Lyon (EM Lyon) pour l'aménagement de son futur campus, actuellement en chantier et qui devrait accueillir ses premiers étudiants début 2024.

La société Bouygues Immobilier a, quant à elle, acheté en 2018 le reste du foncier à Nexans dans la perspective de développer un projet immobilier sur un tènement de 40 957 m<sup>2</sup> constitué des parcelles BN 175, BN 83 et BN 177.

**II - Présentation du projet et objectifs**

Sur le tènement de Bouygues Immobilier, il est prévu de réaliser un ensemble immobilier mixte résidentiel et économique d'une constructibilité maximum de 49 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP). La programmation sera à dominante résidentielle (environ 70 % de la programmation totale) et devra comporter 50 % de logements abordables (logements sociaux et bail réel solidaire -BRS-). Il est également prévu de réaliser de nouvelles activités économiques (environ 20 % de la programmation totale) à travers la création d'une offre pour de l'activité artisanale et productive ainsi qu'une offre pour des bureaux, commerces et services de proximité. Enfin, un bâtiment hybride sera réalisé dans une halle réhabilitée et proposera, notamment, une offre en hébergement spécifique (*coliving*), un tiers lieu et des bureaux partagés.

Dans le cadre de ce projet, 2 halles sont à préserver. Elles seront réhabilitées et accueilleront des activités économiques et le bâtiment à usage hybride.

En termes d'espaces publics, le projet prévoit la création d'un parc urbain d'environ 1,5 ha ainsi que la création d'autres espaces publics en lien avec ceux déjà existants : prolongement de l'allée de Fontenay, voie verte le long de l'EM Lyon, allées aux abords des halles, élargissement de la rue Lortet.

Un projet urbain partenarial (PUP) sera signé entre Bouygues Immobilier, la Métropole et la Ville de Lyon. Il permettra de financer les équipements publics générés par le futur quartier : classes, berceaux et espaces publics.

Ce projet doit répondre aux grands objectifs suivants :

- apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements à travers la réalisation de programmes diversifiés tant en locatif social qu'en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages. À travers cette programmation, il s'agit également de répondre aux enjeux de mixité sociale,
- mettre en valeur l'identité et l'histoire industrielle du site en conservant et transformant les bâtiments d'intérêt patrimonial : la halle nord située rue Lortet et la halle sud située rue des Balançoires pour leur donner un nouvel usage,
- contribuer à la désimperméabilisation de cet ancien site industriel et contribuer ainsi à lutter contre les effets néfastes générés par cet îlot de chaleur,
- apporter des espaces de détente et de fraîcheur d'envergure dans un secteur très minéral, dépourvu d'espaces verts accessibles à courte distance, au travers de la création du parc urbain, d'espaces publics paysagers, mais aussi de cœurs d'îlots privés plantés et arborés,
- contribuer à la ville du quart d'heure et renforcer le lien social en apportant des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles et au sein des copropriétés,
- contribuer au maintien de l'activité productive en ville,
- contribuer à la ville bas carbone à travers l'exemplarité des constructions.

### III - Procédure d'évolution du PLU-H

Le site est réparti sur 3 parcelles cadastrées BN 83, BN 175 et BN 177, classées en zone UEi1 au PLU-H de la Métropole, approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019.

Cette zone ne permet pas la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel Nexans à Gerland. En effet, ce secteur est, aujourd'hui au PLU-H, défini comme une zone d'activités artisanales et productives dont l'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains.

Il est donc proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, au titre de l'article L 300-6 et des articles L 153-54 et suivants du code de l'urbanisme, afin de permettre la réalisation du projet.

La mise en compatibilité du PLU-H, nécessitée par la réalisation du projet de renouvellement urbain, porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H.

Une évaluation environnementale est nécessaire du fait que le projet s'inscrit dans un secteur classé en zone d'activités UEi1 et que l'évolution nécessaire du PLU-H en zone mixte, comportant, notamment, de l'habitation, entre dans le champ de la procédure de révision car elle induit une modification des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (article L 153-31 du code de l'urbanisme).

Cette actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H sera réalisée en application des dispositions des articles R 104-11 et R 104-13 du code de l'urbanisme. En conséquence, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole se doit d'organiser une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

#### IV - Les objectifs et modalités de concertation

##### 1° - Les objectifs de cette concertation

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU-H sont exposés ci-dessus, il s'agit de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet urbain.

La concertation préalable va permettre au public de s'exprimer sur les adaptations du PLU-H rendues nécessaires.

##### 2° - Les modalités de concertation

La concertation se déroulera du jeudi 16 mars 2023 au lundi 17 avril 2023 inclus.

Il est prévu la mise à disposition du dossier de concertation qui pourra être consulté sur le site internet de la Métropole [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com) et aux jours et heures d'ouverture habituels au public :

- à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon, 16 place Jean Macé.

Le public disposera de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation :

- en les consignant dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation qui sera mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable :

- . à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- . à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- . à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon, 16 place Jean Macé ;

- en les adressant par écrit à la Métropole de Lyon - délégation de l'urbanisme et des mobilités - direction planification et stratégies territoriales - service planification - 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03,

- en envoyant un message électronique à l'adresse : [concertationpluh-nexans@grandlyon.com](mailto:concertationpluh-nexans@grandlyon.com).

##### 3° - Les modalités d'information

Huit jours au moins avant le début de la concertation, le public sera informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant des modalités pratiques :

- par voie d'affichage à l'Hôtel de la Métropole,
- par voie d'affichage à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain,
- par voie d'affichage à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon,
- par voie dématérialisée sur le site internet de la Métropole,
- par voie de publication locale dans un journal diffusé dans la Métropole et le Département du Rhône.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera approuvé par l'organe délibérant de la Métropole. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique, dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU-H ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### DELIBERE

**1° - Précise** qu'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H interviendra au titre de l'évolution du document d'urbanisme relevant de la procédure de révision et intervenant dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité.

**2° - Approuve** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable engagée en application des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H relative au projet urbain de renouvellement du site industriel Nexans à Gerland à Lyon 7ème.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole à procéder aux mesures de publicité et de notification requises par les textes et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 février 2023**

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture :<br>069-200046977-20230227-299136-DE-1-1<br>Date de télétransmission : 28 février 2023<br>Date de réception préfecture : 28 février 2023 |
|---|

