

**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'approbation 2024**





# MISE EN COMPATIBILITÉ N° 13

## DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA MÉTROPOLE DE LYON RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES ANCIENNES HALLES NEXANS

COMMUNE DE LYON 7ème

---

### DOSSIER D'APPROBATION

---

#### SOMMAIRE

Notice de présentation.....	5
Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés .....	9
Rapport de présentation : actualisation de l'évaluation environnementale .....	13
Cahier d'arrondissement .....	121
Documents graphiques : légende et extrait des plans 1/5000 <sup>e</sup> de « Zonage et autres prescriptions », « Hauteurs », « Habitat » et « Économie » .....	137
Prescriptions d'urbanisme (périmètre d'attente de projet et emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques) .....	155



# NOTICE DE PRÉSENTATION

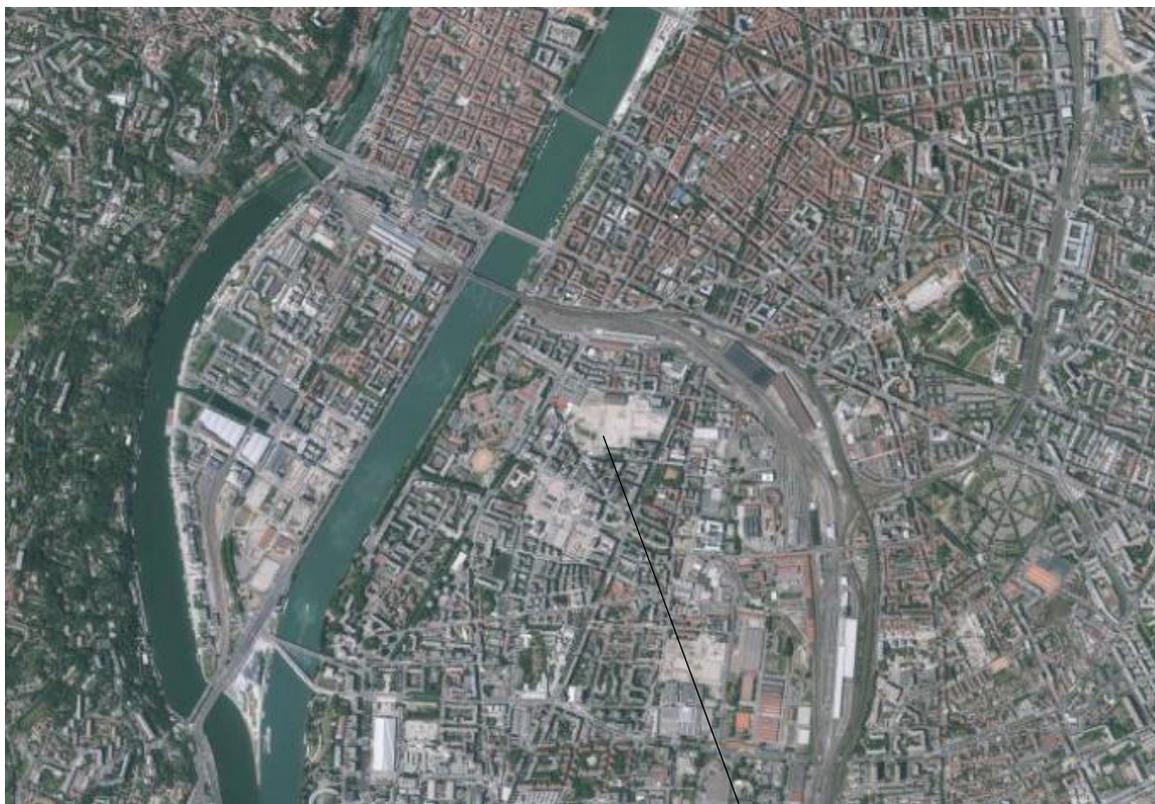


## Présentation du site et son contexte

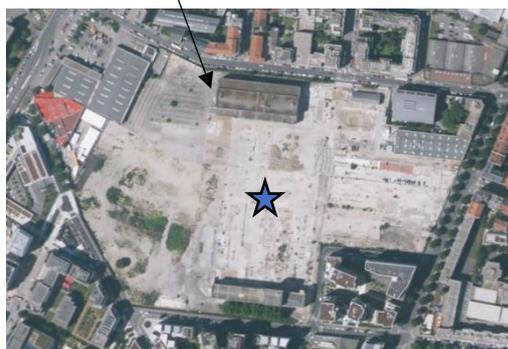
### Situation urbaine

Le projet soutenu par la procédure de mise en compatibilité du PLU-H concerne le renouvellement urbain des anciennes halles Nexans sur le territoire du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, dans le département du Rhône.

Le site des anciennes halles Nexans est situé au nord du quartier de Gerland, proche de la gare Jean Macé et relié à la ligne de métro B (entre les stations Jean Macé et Jean Jaurès). Il est notamment délimité par la rue Lortet au Nord, les rues Pré Gaudry et des Balançoires au Sud et l'avenue Jean Jaurès à l'Est.



*Emplacement du site*



## Contextualisation

Localisé sur les parcelles cadastrées BN 83, 175 et 177, le site de 4,5 hectares environ a accueilli des installations de fabrication de câbles utilisés pour les transports, l'énergie et les télécommunications. Il a ainsi été occupé par la Compagnie générale des câbles de Lyon puis Alcatel et enfin Nexans à partir des années 2000.

En 2013, la société Nexans a décidé de supprimer toute la partie industrielle de son site d'exploitation pour ne conserver que la partie recherche et développement qui s'est depuis implantée sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Techsud située plus au Sud de Gerland dans le prolongement du Biopôle.

L'objectif de ce projet urbain est de permettre le renouvellement de cette friche industrielle tout en valorisant des éléments bâtis patrimoniaux de l'ancienne usine.

Ce projet comportera un programme mixte immobilier de 49 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher comprenant des logements, des bureaux/commerces, des activités artisanales et productives et des services.

Il comprendra également la création d'un grand parc public d'environ 1,5 ha et l'aménagement d'espaces publics divers.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme inscrites au PLU-H (Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat) métropoliain.

**RAPPORT DE PRESENTATION :  
EXPOSE DES MOTIFS DES  
CHANGEMENTS APPORTES**



**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 de 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 les 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.

**CONSÉQUENCES :**

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 développements 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.

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.

Suppression du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 sur les parcelles BN 83, 175 et 177.

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.



**RAPPORT DE PRÉSENTATION :  
ACTUALISATION DE  
L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**



## METROPOLE DE LYON

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

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



## SOMMAIRE

<b>Note sur l'intérêt général .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Préambule.....</b>	<b>8</b>
<b>2 Résumé non technique.....</b>	<b>10</b>
<b>3 Diagnostic : état du site et de son environnement .....</b>	<b>17</b>
3.1 <i>Rappel historique .....</i>	17
3.2 <i>Une géographie contrastée : support de l'attractivité et de la richesse des paysages de la métropole .....</i>	19
3.3 <i>Paysage et patrimoine bâti .....</i>	20
3.4 <i>Foncier et consommation d'espace.....</i>	25
3.5 <i>Trame verte et bleue .....</i>	26
3.6 <i>Biodiversité.....</i>	28
3.7 <i>Ressources en eau et milieux aquatiques.....</i>	31
3.8 <i>Ressources en matériaux.....</i>	33
3.9 <i>Risques naturels .....</i>	34
3.10 <i>Risques technologiques .....</i>	36
3.11 <i>Sites et sols pollués.....</i>	37
3.12 <i>Déchets.....</i>	41
3.13 <i>Bruit et vibration .....</i>	42
3.14 <i>Air.....</i>	47
3.15 <i>Adaptation au changement climatique.....</i>	50
3.16 <i>Énergie et gaz à effet de serre.....</i>	52
<b>4 Présentation du projet .....</b>	<b>54</b>
4.1 <i>Localisation et constat .....</i>	54
4.2 <i>Objectifs du projet.....</i>	54
4.3 <i>Programme.....</i>	55
4.4 <i>Présentation du programme justifiant l'évolution du document d'urbanisme .....</i>	56
<b>5 Motifs de l'évolution du PLU-H et justifications .....</b>	<b>58</b>
5.1 <i>Le rapport de présentation agglomération .....</i>	58
5.2 <i>Le cahier d'arrondissement de Lyon 7<sup>ème</sup> .....</i>	58
5.3 <i>Le document graphique du règlement .....</i>	59
5.3.1 <i>Plan de zonage et autres prescriptions 1/5000<sup>ème</sup> .....</i>	59
5.3.2 <i>Plan des hauteurs .....</i>	61
5.3.3 <i>Plan Habitat .....</i>	62
5.3.4 <i>Plan économie .....</i>	63
5.4 <i>Règlement écrit .....</i>	64
5.5 <i>Prescriptions d'urbanisme.....</i>	64
<b>6 Compatibilité de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H avec les documents supra-communaux.....</b>	<b>65</b>
6.1 <i>Schéma de Cohérence Territoriale 2030 de l'agglomération lyonnaise .....</i>	65
6.2 <i>Plan de déplacement urbain.....</i>	66
6.3 <i>Plan Climat Air Energie Territorial.....</i>	67
6.4 <i>Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI).....</i>	68
<b>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.....</b>	<b>71</b>
7.1 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur le paysage et le patrimoine bâti .....</i>	71
7.2 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur le foncier et la consommation d'espace .....</i>	73
7.3 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur la biodiversité et la trame verte et bleue.....</i>	74
7.4 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur les ressources en eau et les milieux aquatiques .....</i>	76
7.5 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur les risques naturels .....</i>	78
7.6 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur les risques technologiques .....</i>	79
7.7 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur la santé (air, bruit, sols pollués).....</i>	80
7.8 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur l'énergie et les GES .....</i>	83
7.9 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur l'adaptation au changement climatique .....</i>	84
7.10 <i>Incidences et mesures du PLU-H sur les ressources en matériaux et les déchets.....</i>	85

7.11	<i>Incidences posées par le PLU-H sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :</i>	
	<i>Évaluation d'incidence NATURA 2000</i> .....	86
7.11.1	Évaluation d'incidences Natura 2000 .....	86
7.11.2	Focus sur la nappe de l'Est lyonnais .....	87
7.11.3	Focus sur les déplacements et grands projets d'infrastructures.....	87
7.12	<i>Modalités de suivi des mesures retenues</i> .....	88
7.12.1	Modalités de suivi des mesures retenues pour l'opération .....	88
7.12.2	Criteres indicateurs et modalités retenues a l'échelle du PLU-h.....	95

## 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 parcelles concernées par le projet sont, dans leur grande majorité, situées en zone UEi1 au PLU-H. Ce zonage dédié à l'activité économique ne permet l'implantation que d'activités artisanales ou productives. Au regard de sa localisation stratégique en centre-ville, proche des transports en commun, les enjeux de transformation de cette friche sont multiples :

- Répondre à la crise du logement et au manque d'offre ;
- Créer des espaces publics et notamment des espaces verts pour répondre aux enjeux de santé, d'adaptation au changement climatique, de préservation de la biodiversité et de liens sociaux ;
- Valoriser le patrimoine industriel existant ;
- Créer une offre de commerces et services ;
- Assurer le renouvellement urbain pour limiter l'extension urbaine, contribuer à la politique du « zéro artificialisation nette » et améliorer la qualité de l'air.

Ce projet urbain permet également de répondre au projet de territoire de Gerland défini dans son plan guide. Le plan guide de Gerland fixe les grandes ambitions du territoire sur différentes thématiques dont la ville de la proximité et de la mixité. Cette mixité se décline autour de fonctions attendues à savoir résider, travailler, consommer et se divertir. Cela répond ainsi à l'enjeu de réduire les déplacements et par conséquent la pollution de l'air (objectif de la ville climatique du plan guide). Cet enjeu de la ville climatique se traduit également par le nécessaire développement d'une trame verte cohérente et structurée sur le territoire.

### **Répondre à la crise du logement et au manque d'offre**

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.

L'attractivité et le développement économique de la Métropole de Lyon génèrent des besoins en logements, qui s'ajoutent aux besoins de la population actuelle et nécessitent le maintien d'une action forte en faveur du logement. Ce choix est inscrit dans le Scot de l'agglomération lyonnaise qui prévoit la réalisation de 150 000 logements entre 2010 et 2030 pour accueillir la moitié de la croissance démographique de l'aire métropolitaine.

Pour permettre à tous de se loger en fonction de ses besoins, il est indispensable de maintenir un niveau élevé de production de logements neufs.

L'évolution des modes de vie, l'accroissement du nombre de ménages, en raison des décohabitations, du vieillissement de la population, génèrent des besoins toujours croissants ;

L'accueil de nouveaux ménages sur le territoire, des actifs, des étudiants, l'agrandissement des ménages en raison de la natalité alimentent des besoins supplémentaires. Cette tendance de consommation accrue de logements se traduit naturellement par une tension sur les segments les moins bien pourvus ou les moins adaptables.

Afin de restaurer de la fluidité et permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins, et assurer la possibilité de parcours résidentiels adaptés, l'effort de construction doit être poursuivi. Cette croissance doit être naturellement maîtrisée, en gamme (collectif et individuel) et type de logements : locatifs (très social, social, intermédiaire, libre) et accession (libre comme abordable).

Elle doit être attentive aux capacités de développement des voiries de communication, des lignes de transports en commun et des équipements et services, conformément aux polarités définies par le SCOT.

La mise en œuvre de cette stratégie passe notamment par la poursuite de la politique de développement d'opérations d'urbanisme encadrées par la collectivité (ZAC, PUP, opérations privées d'envergure).

Pour répondre à l'enjeu de mixité sociale, il est ainsi prévu 600 logements environ dont 50 % sociaux environ. Au vu du contexte immobilier actuel, cela représente une véritable opportunité pour répondre aux besoins en matière d'habitat. Rappelons que les objectifs de production de logements sont de 3 000 logements par an sur la Ville de Lyon. En complément, la Ville de Lyon, qui est soumise à la loi SRU, doit produire à minima 900 logements sociaux par an dans le cadre de la période triennale 2023-2025 ce qui explique la part importante de logement social.

### **Créer des espaces publics et notamment des espaces verts pour répondre aux enjeux de santé, d'adaptation au changement climatique, de préservation de la biodiversité et de liens sociaux**

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 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, logements, parc et axé sur la transition écologique et solidaire.

Le projet prévoit en effet la création d'environ 2,5 hectares d'espaces publics largement végétalisés intégrant un futur parc. Il répond ainsi à l'objectif de renaturation du secteur mais également à celui d'offrir aux habitants actuels et futurs un espace vert de proximité.

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).

Jusqu'à présent, le site industriel artificialisé ne présentait aucun intérêt écologique. La création de cette nouvelle pièce urbaine permettra, au-delà de la contribution pour le cadre de vie et la santé des riverains par l'apport d'un îlot de fraîcheur, de compléter le maillage des espaces verts à l'échelle du quartier de Gerland. Dans un esprit de ramification, il contribuera à l'amélioration des continuités écologiques entre le parc de Gerland au sud et le parc Sergent Blandan au nord-est (en interface avec l'esplanade Tony Morrison, le jardin Pré-Gaudry, l'allée de Fontenay, les Berges du Rhône et l'avenue Jean Jaurès). Cet enjeu est d'autant plus important que la Ville de Lyon et le 7<sup>e</sup> arrondissement sont aujourd'hui carencés en espaces verts. En effet, le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon est le 2<sup>nd</sup> arrondissement le moins doté de la Ville en couverture végétale (22 % contre 51 % pour Lyon 5<sup>ème</sup>, 44 % pour Lyon 9<sup>ème</sup> et 38 % pour Lyon 4<sup>ème</sup>). Le secteur Gerland Nord présente quant à lui aujourd'hui une offre d'espaces végétalisés par habitant très faible.

A l'heure du dérèglement climatique, il est urgent d'adapter la ville à la multiplication des canicules à venir. L'objectif est de créer de nouveaux espaces végétalisés partout où cela est possible en développant la pleine terre afin de rafraîchir la ville et permettre le retour de la biodiversité. Le projet contribuera également à l'amélioration du cadre de vie et la santé des riverains en offrant notamment 14 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés par habitant.

L'enjeu est également celui de l'équité sociale et territoriale. La priorité est de donner à chacun et chacune, et partout, accès à la nature au quotidien. La taille proposée pour le parc apporte les conditions favorables à une biodiversité riche et utile à tous. La libération de ce vaste foncier jusqu'alors totalement artificialisé constitue une véritable et rare opportunité pour offrir aux habitants un parc de cette envergure qui constituera un îlot de fraîcheur utile lors des épisodes de canicule devenus si fréquents. Il est également conforté par l'importante participation à la concertation organisée par la Ville de Lyon sur le parc du futur et le parc Nexans qui a eu lieu en mai/juin 2024 avec 319 participants au sein des ateliers proposés et 389 participants sur la plateforme Oye plébiscitant un lieu végétalisé apportant un espace de nature ombragé et un refuge de biodiversité.

### **Valoriser le patrimoine industriel existant**

La réhabilitation des halles sud et nord permettra de rendre visible et accessible un patrimoine industriel méconnu et qui servira d'œuvre pédagogique.

### **Développer l'activité économique et créer une offre de commerces et services**

L'implantation de nouveaux commerces et services contribuera à développer et diversifier l'offre pour tous les habitants du quartier. Cette offre s'inscrit dans l'ambition du plan guide de Gerland d'offrir à chaque habitant une offre de services à proximité de son logement (principe de la ville des proximités) afin de limiter les déplacements et d'offrir un confort de vie satisfaisant.

Par ailleurs, le développement de surfaces de bureaux et d'activités productives répondra aux enjeux de création d'emploi et de maintien du tissu économique. Le maintien d'activités artisanales et productives en centre-ville est un enjeu pour assurer une distance minimale entre les entreprises et leurs bénéficiaires.

### **Assurer le renouvellement urbain pour limiter l'extension urbaine, contribuer à la politique du « zéro artificialisation nette » et améliorer la qualité de l'air**

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.

Le choix des hauteurs est guidé par une volonté de répondre à la demande en logements tout en prévoyant sur ce site un parc urbain au bénéfice des habitants du quartier. Cette configuration permet d'atteindre un équilibre satisfaisant entre la surface de plancher créée et la superficie du site (coefficient d'occupation des sols de 1,2 environ inférieur aux opérations d'aménagement les plus récentes dans le secteur Gerland avec un coefficient de 1,5 à 2). Par ailleurs, le projet s'inscrit dans un contexte urbain marqué par des constructions hautes sur la ZAC des Girondins, avec comme exemple proche l'émergence en R+15 au niveau de la rue Simone Iff. Le projet Nexans prévoit donc une programmation moins dense avec des hauteurs comparables à celles de la ZAC des Girondins limitrophe tout en conservant sur le site les deux bâtiments patrimoniaux des halles. Cette densité plus faible, associée à des immeubles hauts (mais cohérents avec l'existant), permet de libérer davantage d'espace au sol pour une végétalisation qualitative du site.

Par ailleurs, le site de Nexans, situé entre Jean Macé au Nord et Jean Jaurès au sud, bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun (métro B, tramway, bus, gare SNCF de Jean Macé) et a pour vocation d'accueillir à terme la voie lyonnaise n°9 sur l'avenue Jean Jaurès. La réalisation d'un projet urbain mixte à cet endroit favorise donc l'intensification urbaine des secteurs proches des transports en commun, ce qui encourage la ville du quart d'heure, plus favorable à l'environnement par les faibles distances parcourues et l'utilisation massive des modes actifs et des transports en commun.

## **Conclusion**

Il est nécessaire de faire évoluer les règles du PLU-H pour que ce site, 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 production de logements, de limitation de l'étalement urbain, de lutte contre la pollution et de préservation de la biodiversité.

Aujourd'hui, l'ensemble du tènement est classé en zonage économique UEi1 dans le PLU-H, adapté aux activités de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles. Réaliser un projet dédié aux activités de production de 4 hectares sur ce secteur ne répondrait pas aux enjeux de renouvellement urbain et à l'intérêt général. En effet, celui-ci s'avère incompatible avec l'objectif de création de logements, et contraint les possibilités d'implantation de bureau ou de commerce.

La réalisation d'un espace vert important est également contraint par un coefficient de pleine terre peu exigeant (15% minimum). Le changement de zonage permettrait donc de répondre aux enjeux identifiés ci-avant, tout en maintenant une part d'activité artisanale et productive dans le projet.

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).

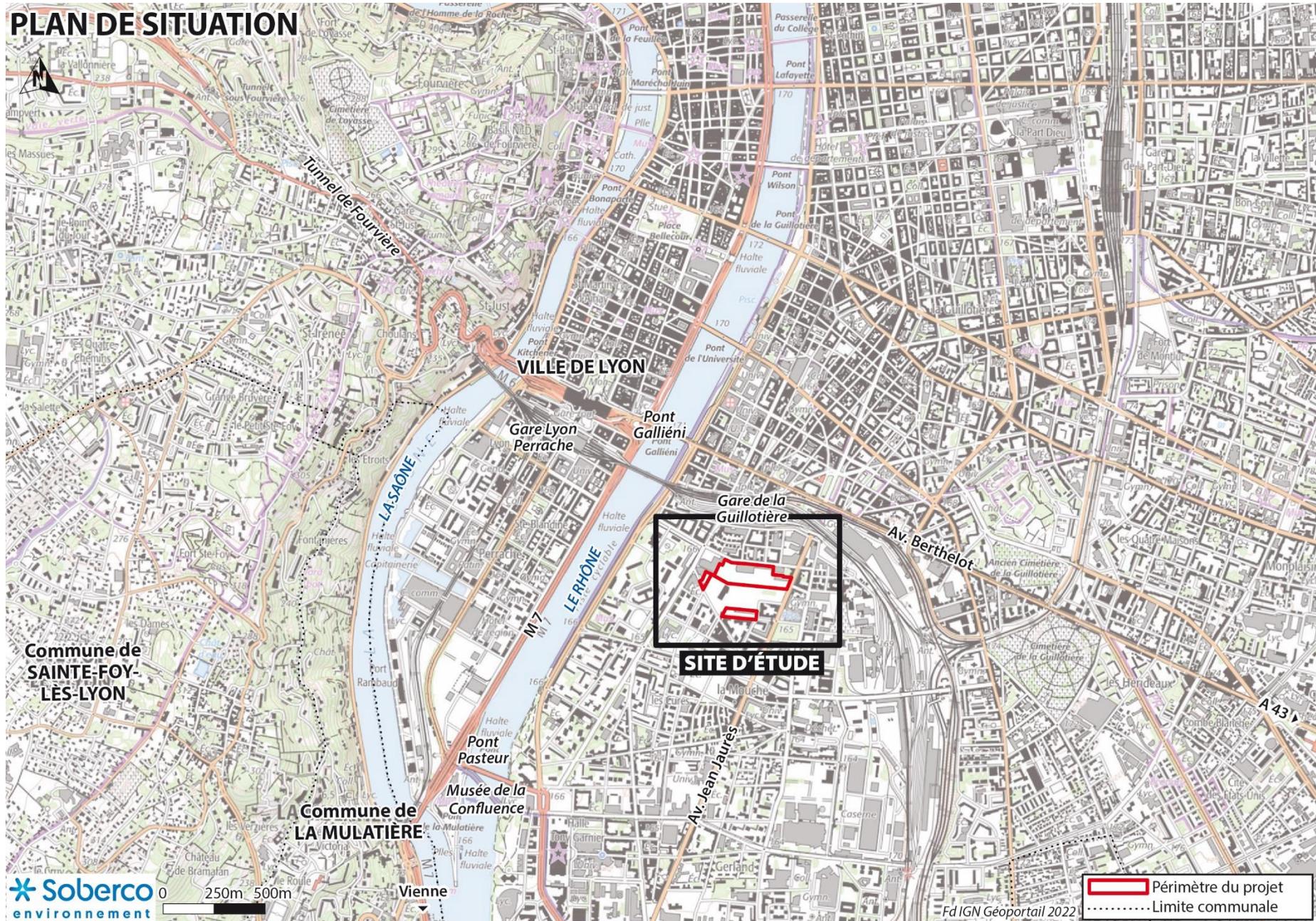
La Métropole de Lyon souhaite réaliser le renouvellement urbain de la dernière phase du tènement de l'ancien site industriel Nexans, qui se compose sur une superficie d'environ 4.5 ha des 3 parcelles cadastrées BN 0175, BN 0083 et BN 0177.

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> environ 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 des services (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 Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme (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.



## 2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

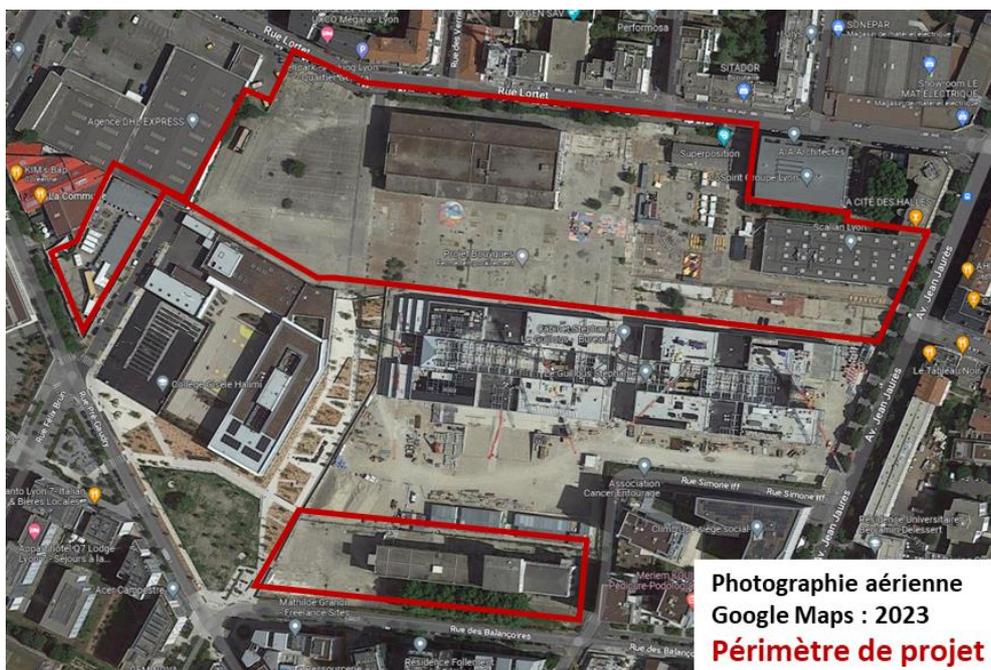
Le site se trouve en zone urbanisée, dans le septième arrondissement de la commune de Lyon. Il est composé de 3 parcelles (BN83, BN 175 et BN 177) correspondant à une partie du site Nexans, ayant cessé partiellement son activité en mai 2015.

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.



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)

## 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 résiduelles de pollution. La remise en état du site pour un usage industriel, commercial, artisanal ou de bureaux et la cessation d'activité ont été validés par la DREAL. Dans le cadre des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) instituées à l'issue de cette remise en état, tout changement d'usage (y compris les aménagements ou dispositions constructives qui ne répondraient pas aux exigences des SUP et sont considérés comme des changements d'usage au titre des SUP) devra faire l'objet d'études et de mesures aux frais et sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage du projet permettant d'identifier les mesures de gestion complémentaires (dont les éventuelles dépollutions complémentaires) à prévoir et de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

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.



Figure 16 : Habitats et flore du site de Nexans

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.



Plan masse indicatif

### 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.

La mise en compatibilité du PLU-H modifie la vulnérabilité d'un site soumis aux risques d'inondation déjà construit en permettant son renouvellement urbain par la réalisation de logements sur un secteur prévu initialement pour des activités économiques. Elle respecte les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) (*précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*).

### 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.
- 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 2 000 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.

### Modalités de suivi des mesures retenues

L'évolution des règles d'urbanisme portées à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-h de la Métropole feront l'objet d'un suivi à l'échelle de l'opération à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme (mesures suivies par la Métropole de Lyon) et lors des différentes phases de mises en œuvre du projet par le porteur de projet.

Le règlement du PLU-H intègre notamment des mesures de réduction des trafics automobiles. Pour les constructions neuves, le règlement du PLU-H détermine un nombre de stationnement minimal inférieur au nombre de logements, et un nombre maximal en cas de bureaux ou commerces/services. Cela permet de renforcer la part modale des modes actifs et des transports en commun et limiter l'usage de la voiture particulière. Pour réduire encore plus l'usage de la voiture, une dérogation est possible pour réduire le nombre parking compte tenu de la proximité de la station TC.

Des mesures complémentaires sont ainsi attendues à l'échelle du projet notamment pour l'évolution des parts modales avec la réduction du nombre de place de stationnement mais également par une programmation mixte en cohérence avec la « ville du quart d'heure », des locaux à vélos adaptés,...).

Enfin, d'une manière générale, la Métropole est engagée dans le suivi d'indicateurs généraux à l'échelle du PLU-h (précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024).

## 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 4,3 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.



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

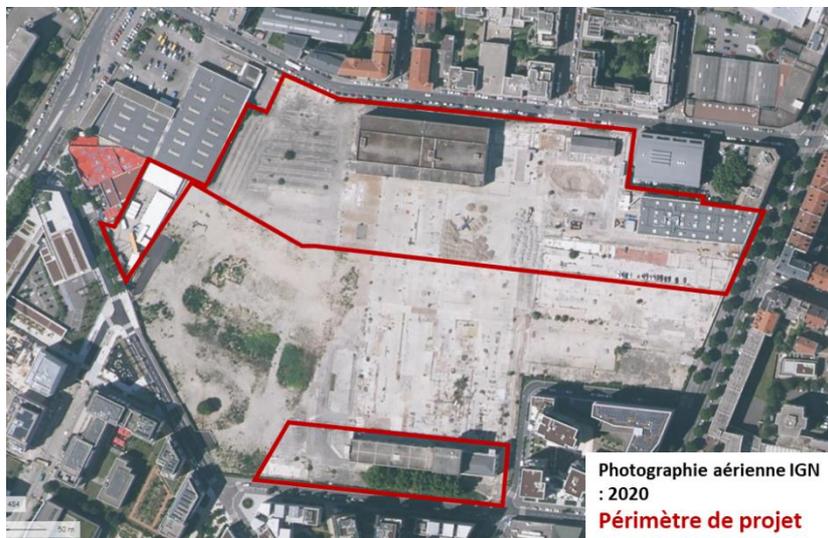


Figure 2 : Photographie aérienne du site d'étude en 2020. La quasi-totalité du bâti a été démolie dans le cadre du projet Pré-Gaudry (Géoportail, 2020)



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 fluviatiles 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).

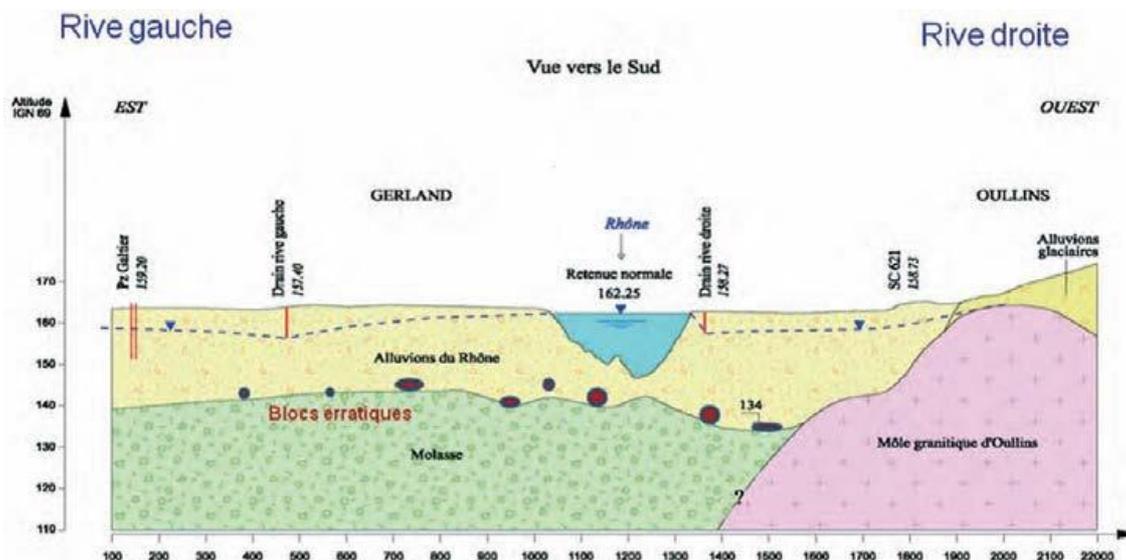


Figure 4 : Extrait de l'étude géologique réalisée dans le cadre de la réalisation du prolongement de la ligne B

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 figurent comme « 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



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).

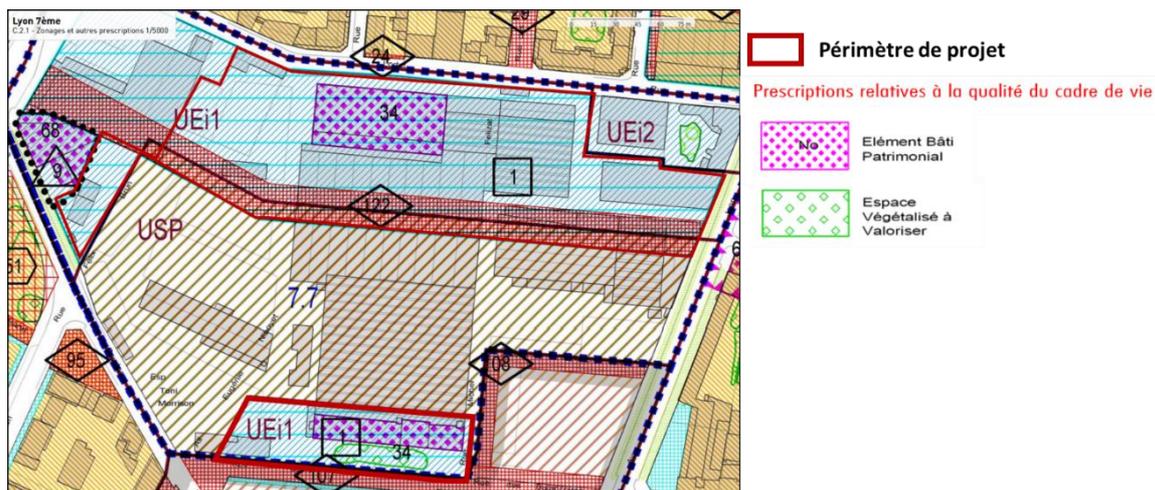
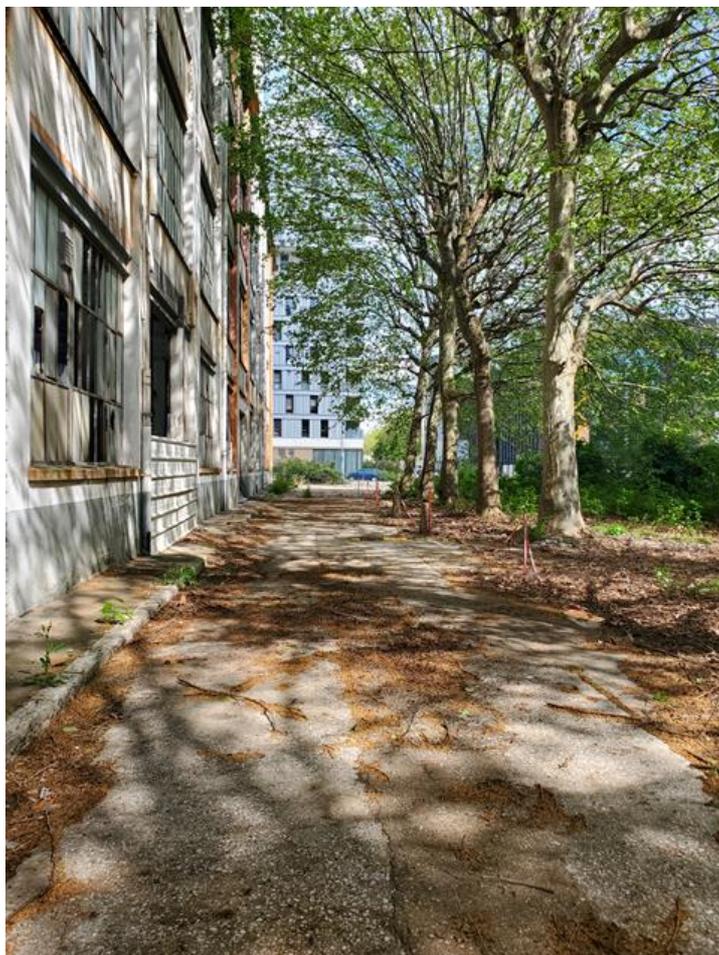


Figure 10 : Localisation du projet et extrait du règlement graphique du PLU-H de la métropole de Lyon (prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie)



*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*

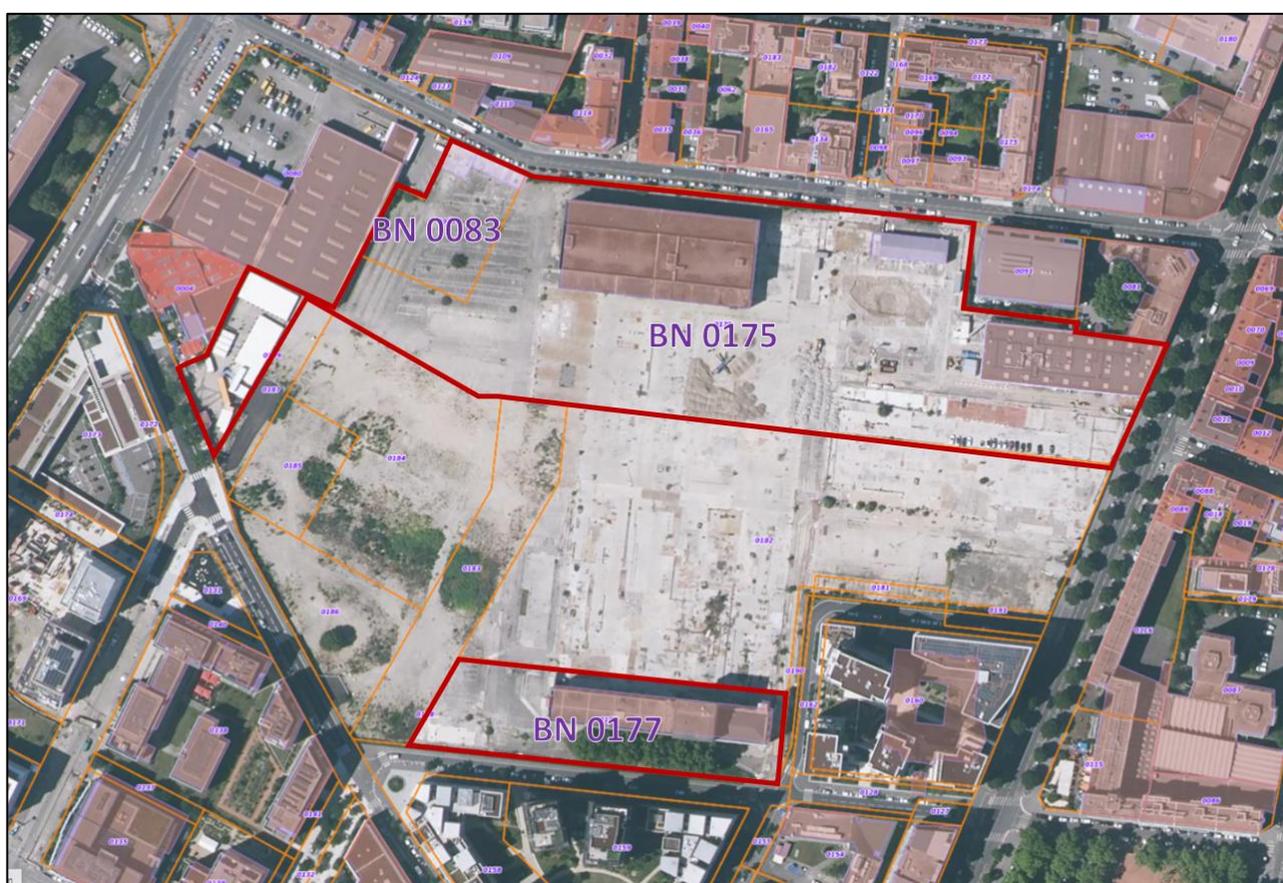
### 3.4 FONCIER ET CONSOMMATION D'ESPACE

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.

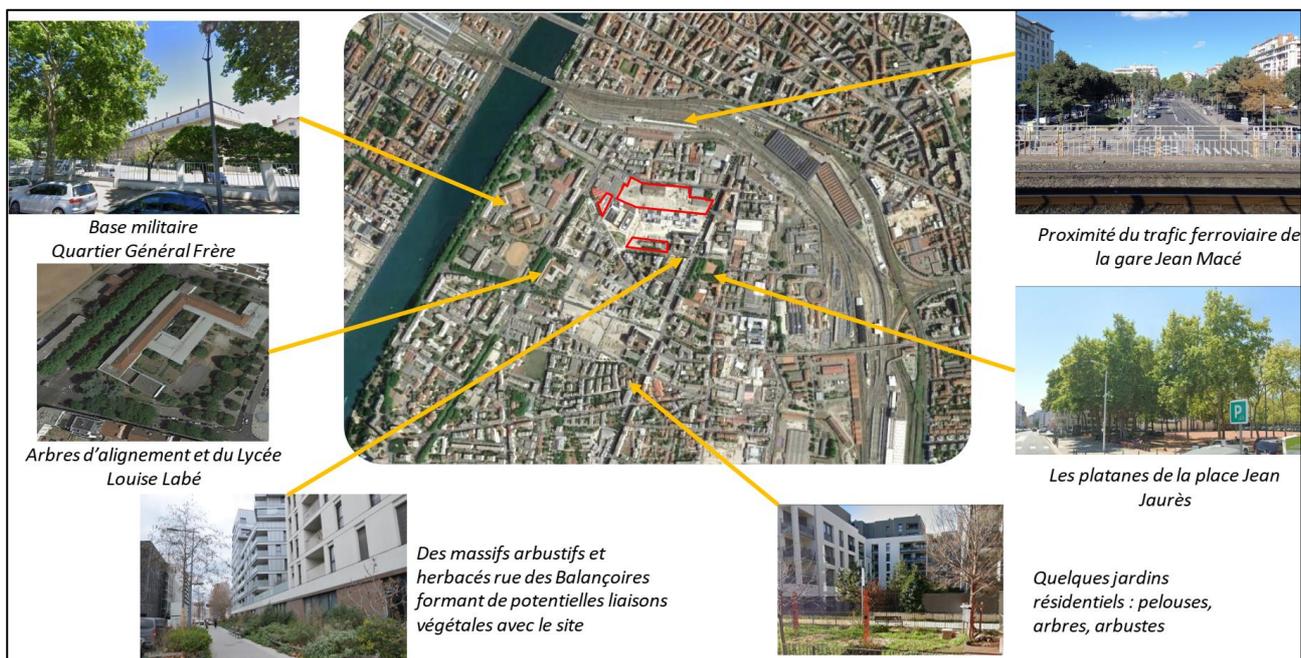


Figure 14 : Quelques espaces végétalisés identifiés localement (ELAN, 2023)



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 îlons 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
  - Martinets noirs, revu en mai 2023
  - Goéland leucopnée, nichant depuis 2005 et encore présent en 2023. Il s'agit du seul site de reproduction de cette espèce intramuros.
  - Moineau domestique

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

- Avifaune observée sur site
  - o Rouge-gorge familier
  - o Pinson des arbres
  - o Bergeronnette grise
  - o Rougequeue noir
  - o Pie bavarde, nichant lors des inventaires de 2018 dans les platanes au sud des halles.
- Faune terrestre
  - o Hérisson dans la zone de platanes au sud
  - o Tarente de Mauritanie dans la Halle Nord.
- Chiroptères
  - o 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.

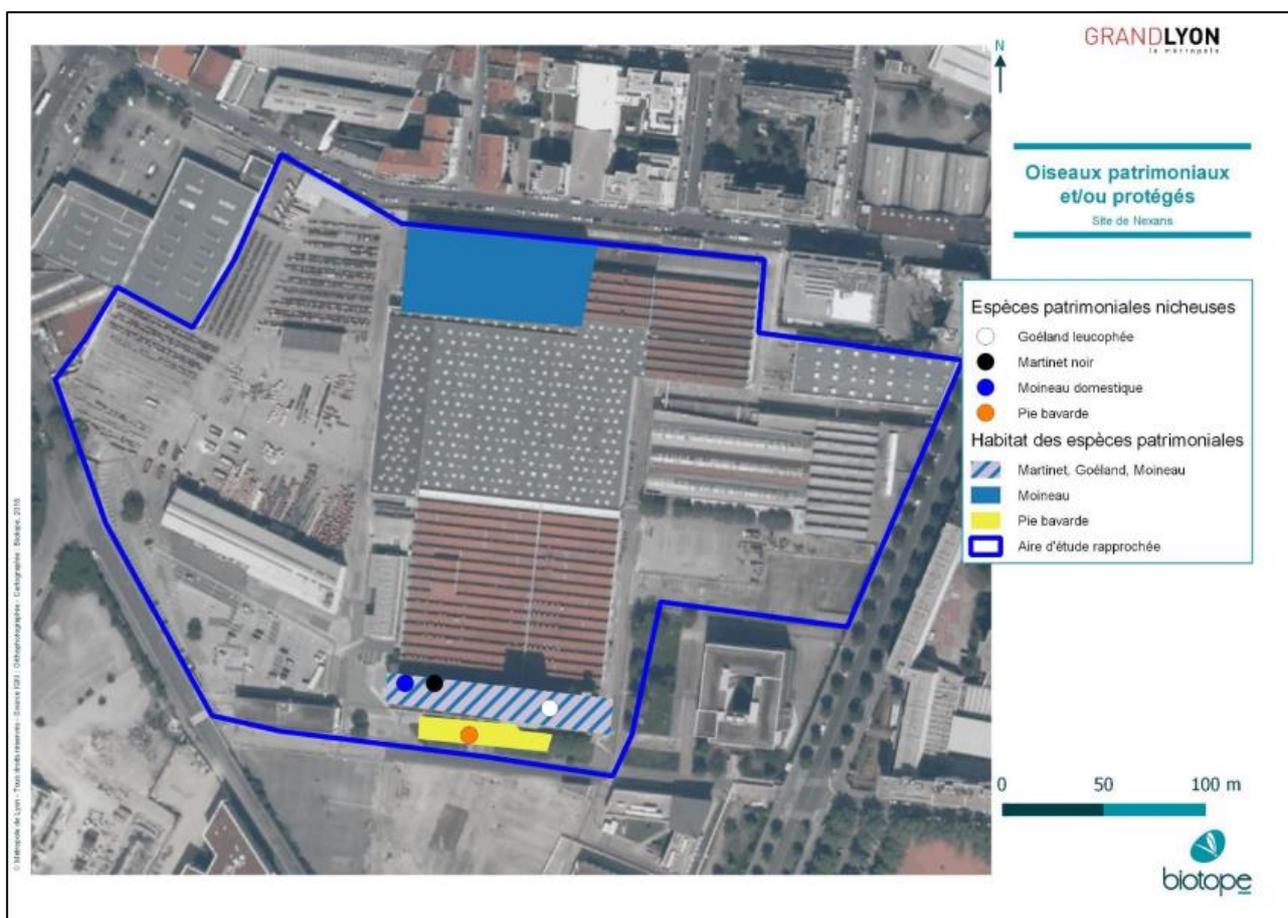


Figure 17 : Inventaire avifaune sur le site de Nexans (source biotope\_2018)

### 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 récentes 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.

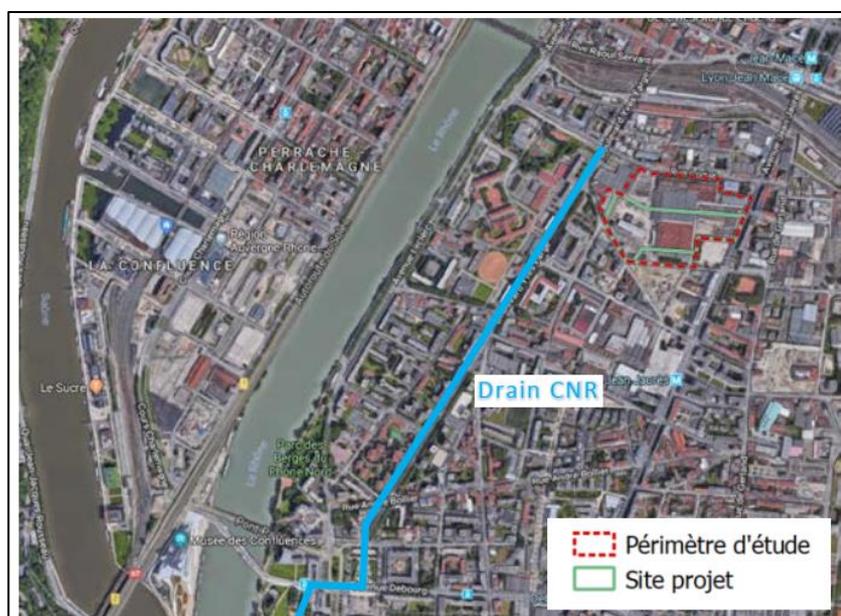


Figure 9 : localisation du drain CNR au droit du site d'étude

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).

Le niveau statique de la nappe s'établit entre 4 et 5 mètres de profondeur par rapport au TN au droit du site, et s'écoulant en direction du sud-ouest (axe nord-est / sud-ouest), c'est-à-dire en direction du Rhône. La nappe alluviale du Rhône considérée comme vulnérable en raison de sa faible profondeur et de la forte perméabilité des terrains ; mais l'aquifère est considéré comme peu sensible au niveau du site, au vu des usages des eaux répertoriées au voisinage du site et en particulier en aval (absence de captage d'alimentation en eau potable - AEP ou de captage d'alimentation en eau industrielle - AEI considéré comme sensible en aval hydraulique) (*précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*).

### 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 relatives 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.**

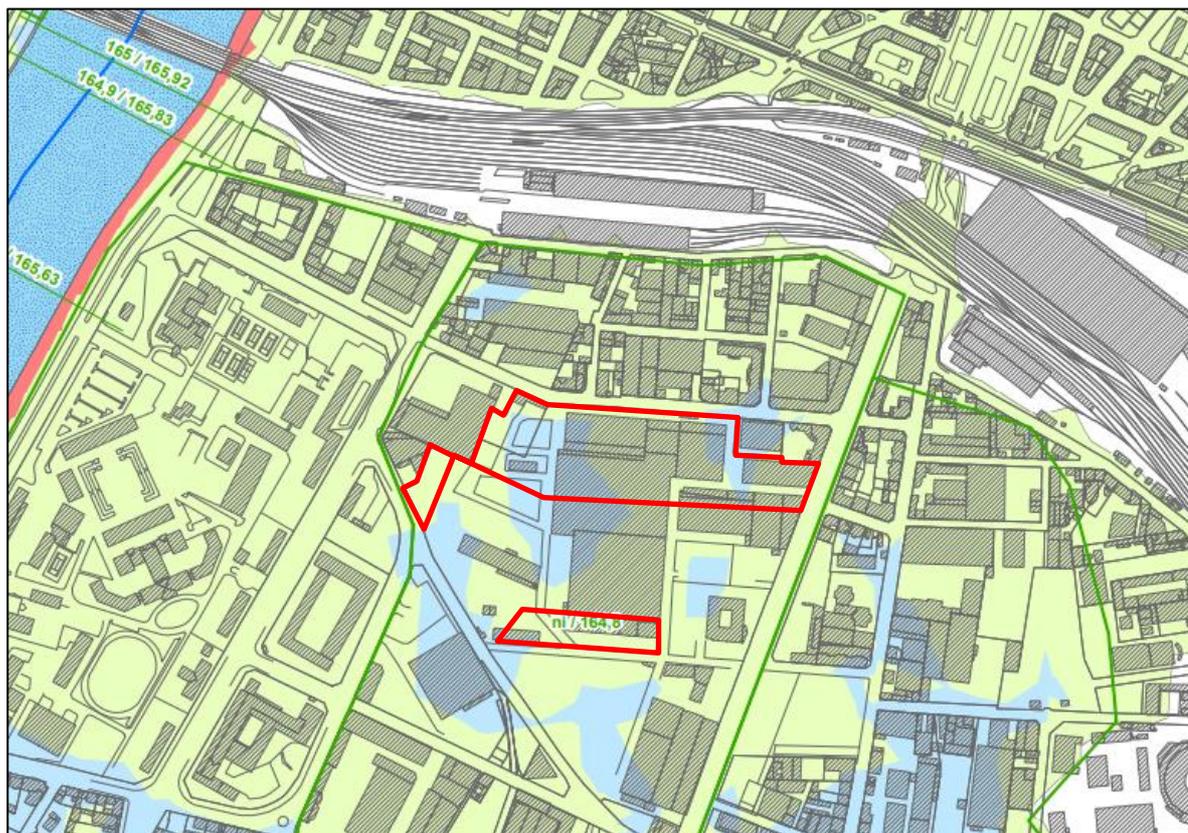


Figure 20 : Localisation du site (rouge) et extrait de la cartographie du PPRNi du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – secteur Lyon-Villeurbanne (préfecture du Rhône)

### 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 de l'activité de NEXANS, réalisée en plusieurs phases, et de l'obligation de remise en état du site au titre de la réglementation ICPE, des études permettant de diagnostiquer l'impact de l'activité sur la qualité des sols ont été entreprises par NEXANS à partir de 2016 (Artelia).

Avec plus de 600 échantillons analysés prélevés au sein de plus de 200 sondages, les campagnes d'investigations successives réalisées ont permis d'élaborer un diagnostic détaillé de la qualité des sols en place, et de définir les mesures de gestion à prévoir dans le cadre de la cessation d'activité. 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.

Conformément à ces études et aux arrêtés préfectoraux encadrant sa procédure de cessation d'activité, NEXANS a fait réaliser des travaux de dépollution permettant de rendre le site compatible avec un usage industriel, artisanal ou de bureaux. Ces travaux ont fait l'objet de procès-verbaux de récolement de l'inspection des installations classées, en date du 20 juin 2018 et 26 mai 2021, et de courriers de la Préfecture en date du 3 juillet 2018 et 1<sup>er</sup> juin 2021, actant que les travaux de remise en état du site ont été réalisés et que toutes les dispositions ont été prises en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, des travaux de dépollution complémentaires ont été entrepris par la Métropole de Lyon préalablement à la construction du collège Gisèle Halimi.

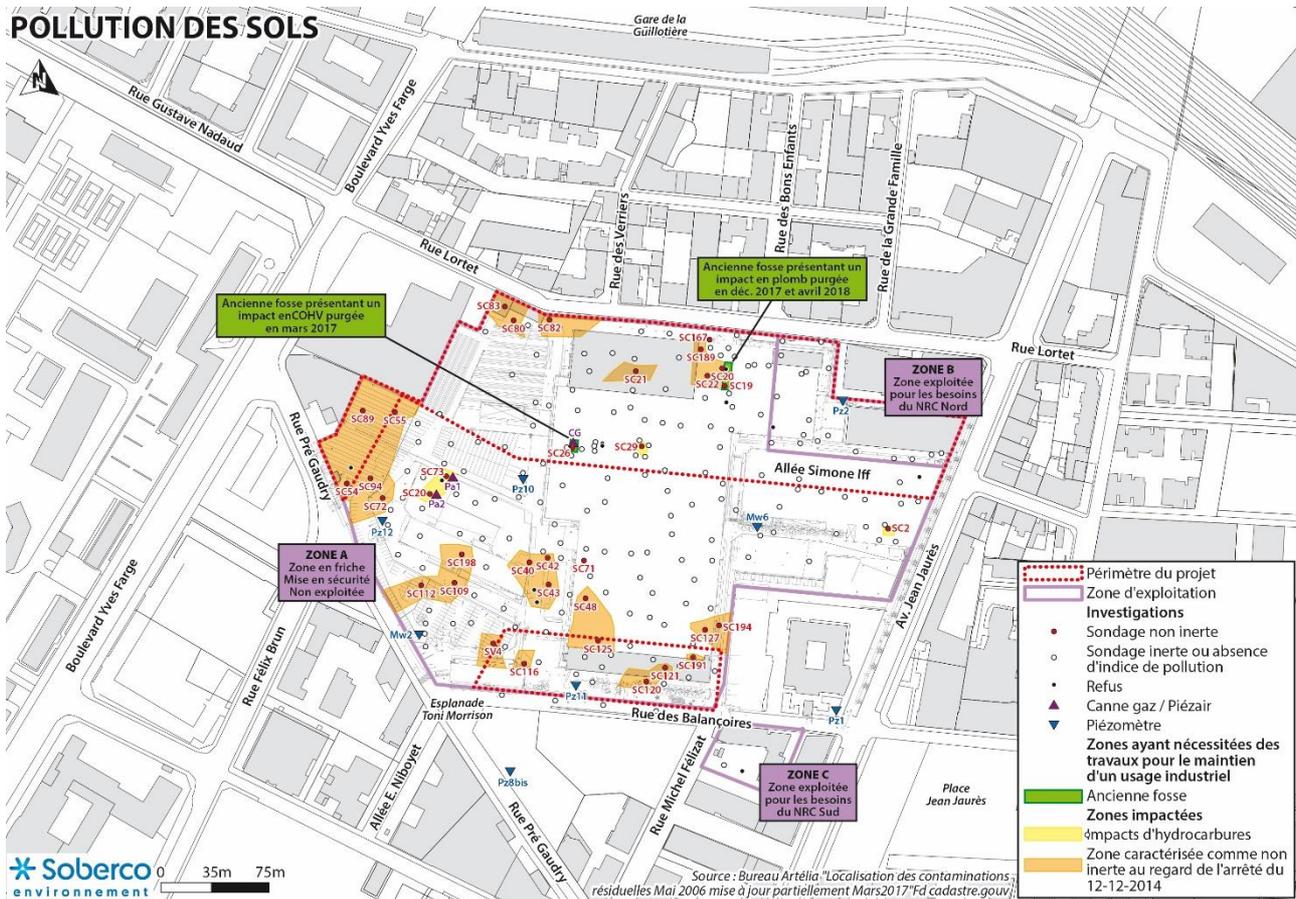
À ce jour, le site présente les impacts résiduels suivants au droit des emprises concernées par la MECDU :

- De zones d'impacts résiduels en composés organiques : hydrocarbures C10-C40 au niveau de la zone numérotée 19 dans les SUP de 2019 (SC29), et dans une moindre mesure du fond de fouille de l'ancienne fosse à plomb (zone 6 sur le plan joint aux SUP de 2019), et COHV au niveau de la zone de l'ancienne fosse à benzine (numérotée 18 sur le plan joint aux SUP de 2019, zone de SC26), de l'ancien atelier CT (futur îlot 3.1), et de l'îlot 5 et de la voirie limitrophe ;
- 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.

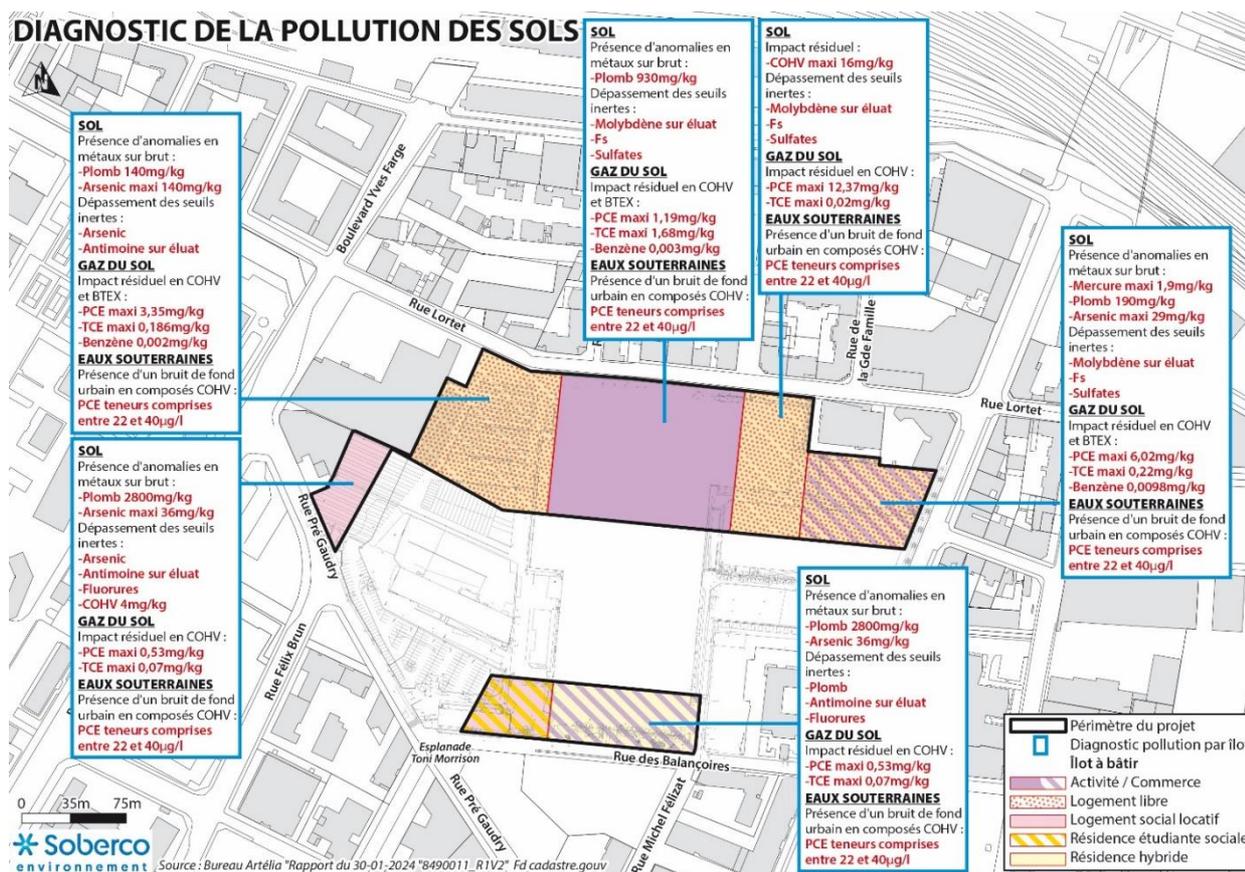
Les impacts résiduels mis en évidence sont jugés restreints en regard de la taille du site et de son ancienneté et compatibles avec un usage de type industriel, artisanal ou bureaux, sous réserve du respect des Servitudes d'Utilité Publique instituées par deux arrêtés préfectoraux, en date du 2 octobre 2019 et 30 juin 2022.

Ces SUP imposent, en cas de changement d'usage (y compris les aménagements ou dispositions constructives qui ne répondraient pas aux exigences des SUP, qui sont considérés comme des changements d'usage au titre des SUP), la réalisation d'études et de mesures aux frais et sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage du projet permettant d'identifier les mesures de gestion complémentaires (dont les éventuelles dépollutions complémentaires) à prévoir et de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

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



Les différentes sources de pollutions au droit des secteurs envisagés par des constructions sont présentées dans l'illustration suivante (d'après rapport ARTELIA / 30/01/2024 / 8490011\_R1V2).



*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

Sur la base des éléments de diagnostic, un plan de gestion contenant des mesures générales applicables à l'échelle des îlots a été réalisé. Le plan de gestion concerne les aspects suivants :

- La **gestion des volumes de déblais générés par les futurs travaux de réaménagement de chaque îlot** : gestion des terres excavées, réemploi possible sur site et évacuation de l'excédent en filières adaptées hors site ;
- Les **autres principes plus généraux d'aménagement, applicables sur l'ensemble du site**, en matière de gestion des impacts résiduels, de valorisation de déblais au sein du site, de conditions pour l'infiltration des eaux pluviales et des mesures de recouvrement des sols en place en fonction de leur qualité.

Mesures générales à l'échelles des îlots :

Le plan de gestion présente des mesures génériques adaptables en cas d'évolution d'hypothèses d'aménagement. Ces mesures sont décomposées selon plusieurs objectifs :

- **Recouvrement de surface imperméable** ; Mise en place d'une imperméabilisation de surface pour empêcher tout contact direct avec les usagers du site est empêcher tout entraînement des contaminations résiduelles par les infiltrations des eaux de pluie ;

- **Recouvrement de surface simple** : Maintenir un recouvrement des sols en place pour empêcher tout contact direct avec les usagers du site : futures constructions, dallage béton, enrobé de voiries, graviers d'apport ou matériaux concassés issus des démolitions au droit des espaces extérieurs, ou épaisseur de 30cm de terre végétale d'apport au droit des espaces vert ;
- **Infiltration des eaux pluviales** : mise en place de systèmes d'infiltration forcée ou dirigée des eaux pluviales pas recommandée au droit du site en cas de présence de composés organiques avec des concentration supérieurs aux seuils inertes, et à la présence de concentrations en métaux sur éluât ;
- **Autres mesures constructives** : Par principe de précaution et conformément aux SUP en place au droit du site, la pose de nouvelles canalisations d'eau potable pourra se faire au sein de matériaux d'apport sains. Cette recommandation pourra être réexaminée si besoin lors de la conception du projet d'aménagement. Par ailleurs, tout usage domestique des eaux souterraines est écarté dans le cadre du projet conformément aux SUP également.
- **Restrictions d'usage** : certains usages seront restreints sur le site afin de supprimer les expositions des futurs usagers aux contaminations résiduelles. Elles peuvent toutefois être levées via la réalisation des études de conception du projet conduisant à modifier les conditions d'aménagement.

Au vu de ces éléments sur l'état du sol et des principes de gestion associée, il n'y a pas d'éléments réhivitoires pour la mise en œuvre d'un projet urbain mixte avec du logement et une crèche.

#### Gestion des déblais générés par le projet d'aménagement

Une méthodologie de gestion a été fixée afin d'optimiser les coûts d'évacuation et d'assurer leur traçabilité. Les profondeurs de terrassement ont été définies selon les différents aménagements qui seront réalisés. De plus les principes définis à l'article L541-1 du code de l'environnement indiquant les ordres de priorités pour la gestion des déchets ont été repris.

#### Suivi environnemental et administratif

Des mesures de suivi seront mises en place sur la protection des travailleurs et maîtrise des nuisances, et la surveillance environnementale en phase terrassement.

*(précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024).*

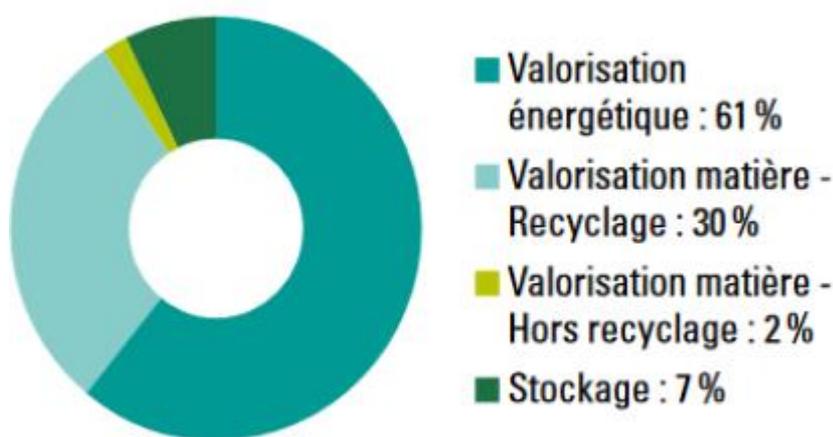
## 3.12 DÉCHETS

### 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 :

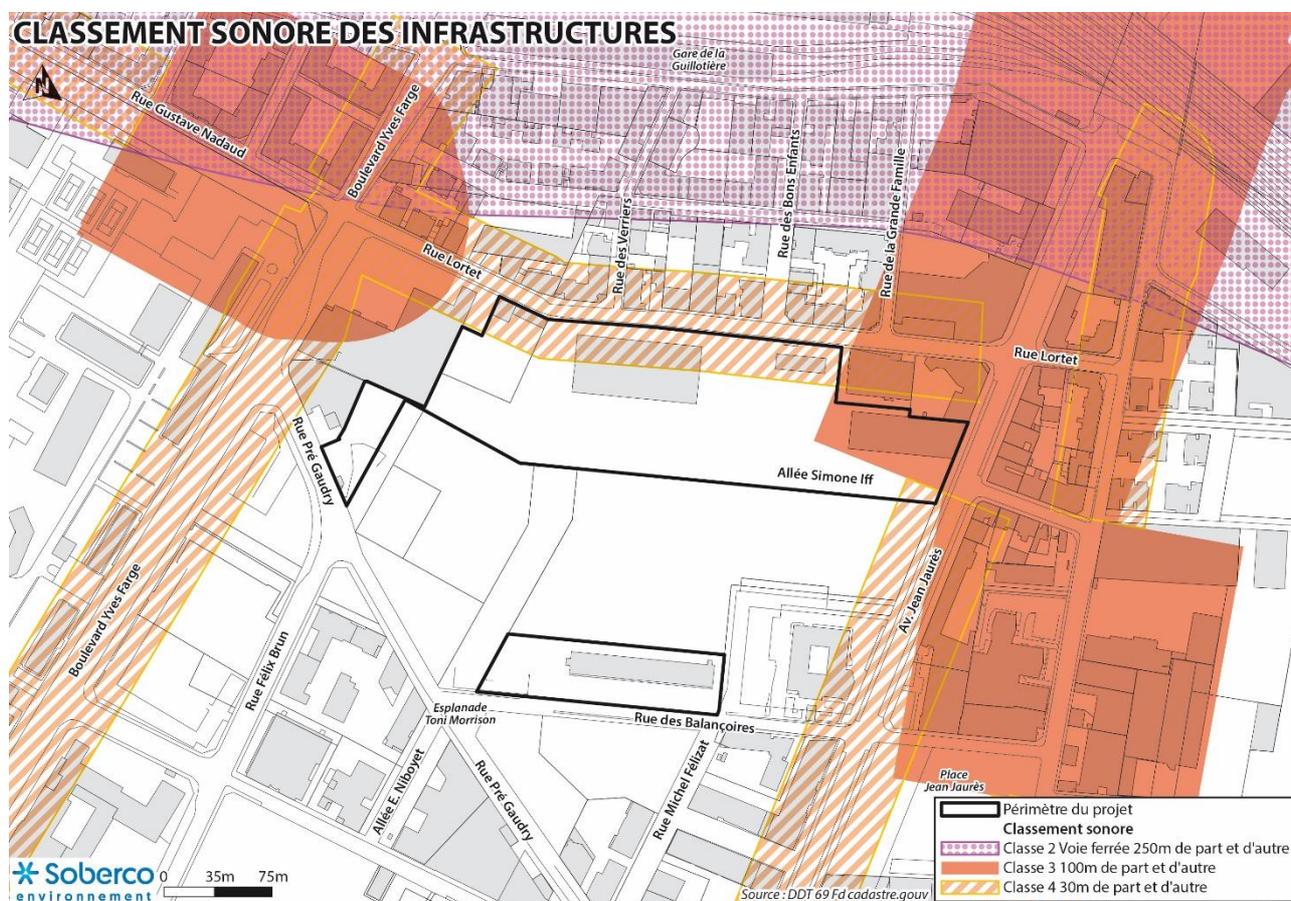
- des concentrations en polluants ont été identifiées dans les terres du site de la société Nexans,
- la halle présente au sud, le long de la rue des balançoires, comporte des peintures contenant du plomb et une isolation en amiante sur la partie la plus récente.

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.

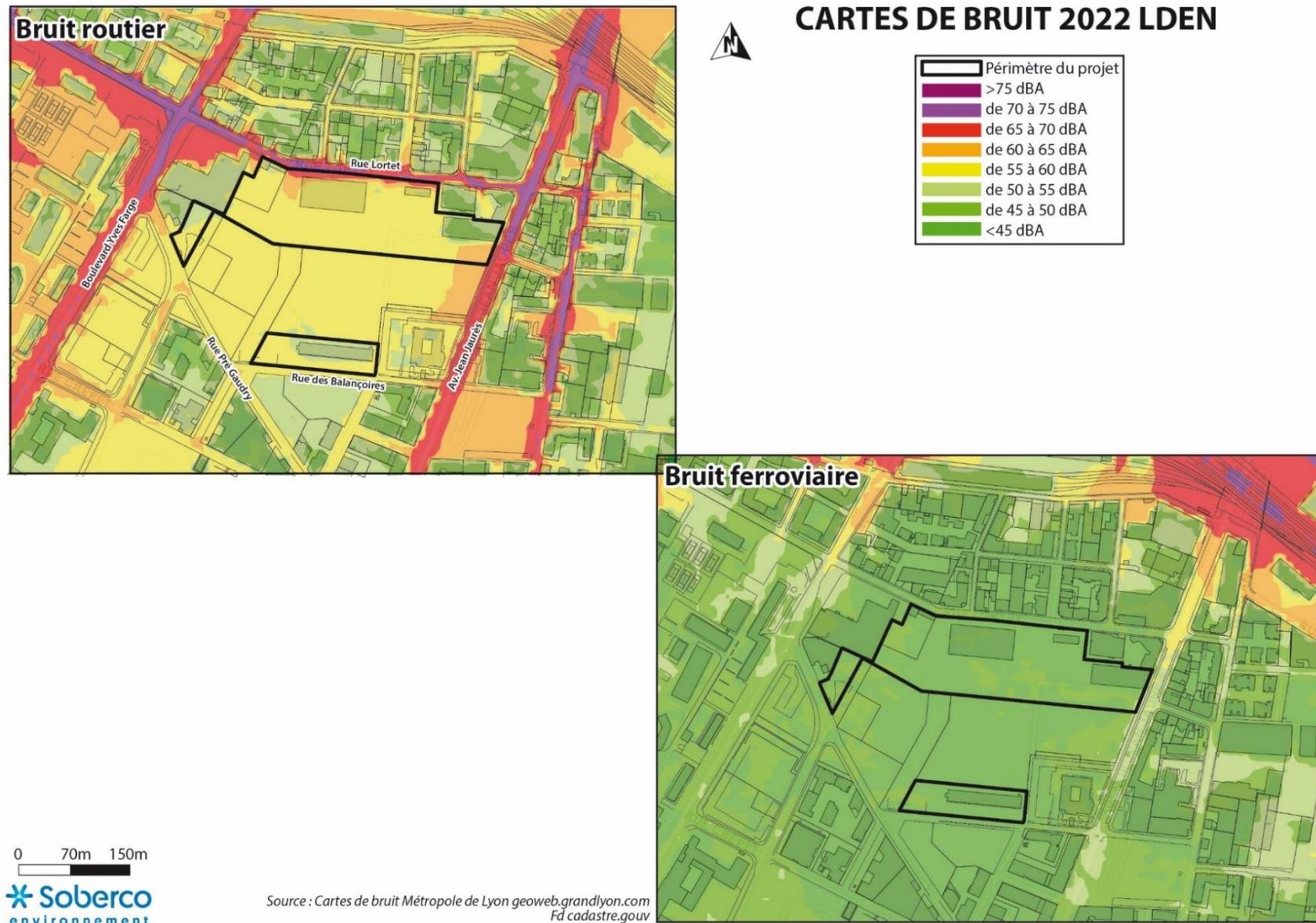


Figure 21 : Cartes de bruit 2022, Soberco-environnement

## Caractérisation de l'ambiance sonore

### Contexte initial : mesures acoustiques

Une étude acoustique a été réalisée pour connaître l'état initial de l'ambiance sonore du site avec 4 points de mesures acoustique de 30 mn ont été posés sur le site pendant une journée (SAGE Environnement 2024).



Localisation des points de mesure du bruit ambiant

Ces mesures ont été effectuées en période diurne, dans un contexte routier et ont montré :

- Des niveaux sonores assez dégradés en journée en bordure de la rue Lortet et de l'avenue Jean Jaurès avec respectivement des LAeq de l'ordre de 66,4 dBA et 64,5dBA, en journée ;
- Des niveaux sonores peu dégradés en bordure de la rue des Balançoires et de la rue Pré Gaudry, avec respectivement des LAeq de l'ordre de 59,3 dBA et 57,6 dBA en journée.

Ces mesures ont été effectuées uniquement sur la période diurne.

#### Synthèse des mesures acoustiques de 30 minutes :

Paramètres	point 1 rue Lortet	point 2 avenue Jean Jaurès	point 3 rue des Balançoires	point 4 rue Pré Gaudry
Date	21/12/2023	21/12/2023	21/12/2023	21/12/2023
Heure	12 h 18	11 h 47	10 h 45	11 h 16
Durée	30 mn	30 mn	30 mn	30 mn
LAeq	66.6	64.8	59.3	57.6
Min	35.2	52.0	41.8	46.8
Max	83.7	73.9	78.3	74.4
l1	76.7	71.6	70.9	69.6
l10	71.1	68.3	63.2	57.9
l50	58.8	63.1	49.0	52.7
l90	47.3	56.2	45.0	49.8

Tableau 7 : Synthèse des mesures acoustiques de 30 mn

À la suite de ces données une modélisation du site a été effectuée avec les données de trafic actuel et futur ce qui permet d'apprécier les enjeux du projet.

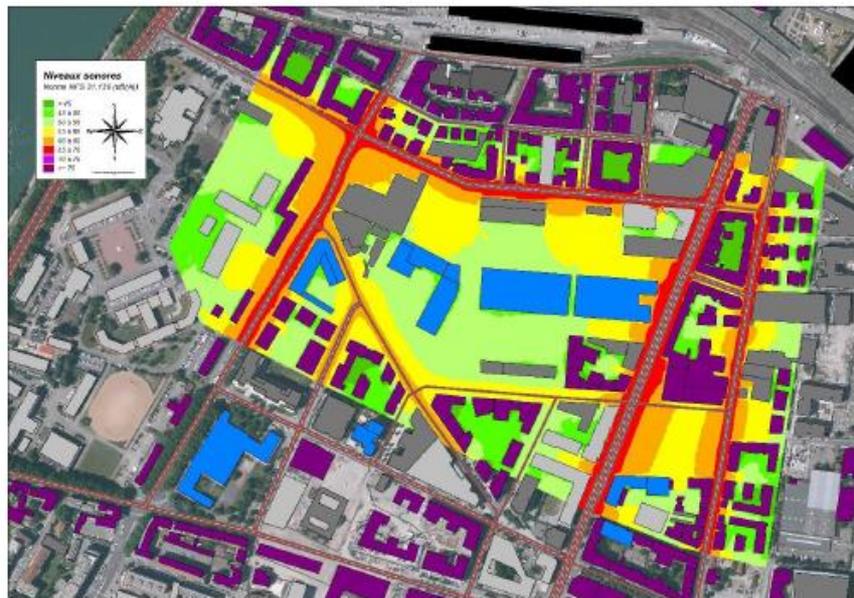
Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024

### Contexte initial : modélisation acoustique

Les modélisations acoustiques à l'état initial montrent une situation sonore dégradée en bordure de la rue Lortet et de l'avenue Jean Jaurès avec des niveaux sonores compris entre 65 et 66,5 dBA sur la période diurne aux premiers étages des façades les plus proches de ces voies. Aux étages supérieurs les modélisations montrent généralement des niveaux sonores inférieurs à 65 dBA.

Parallèlement, sur la période nocturne, ces niveaux sonores sont de l'ordre de 55 à 57,5 dBA aux premiers étages et de moins de 55 dBA aux étages supérieurs.

Il apparaît également des niveaux sonores de bonne qualité sur les façades bordant l'avenue de Pré Gaudy et la rue des Balançoires, avec moins de 60 dBA en façades sur la période diurne et moins de 57 dBA la nuit.

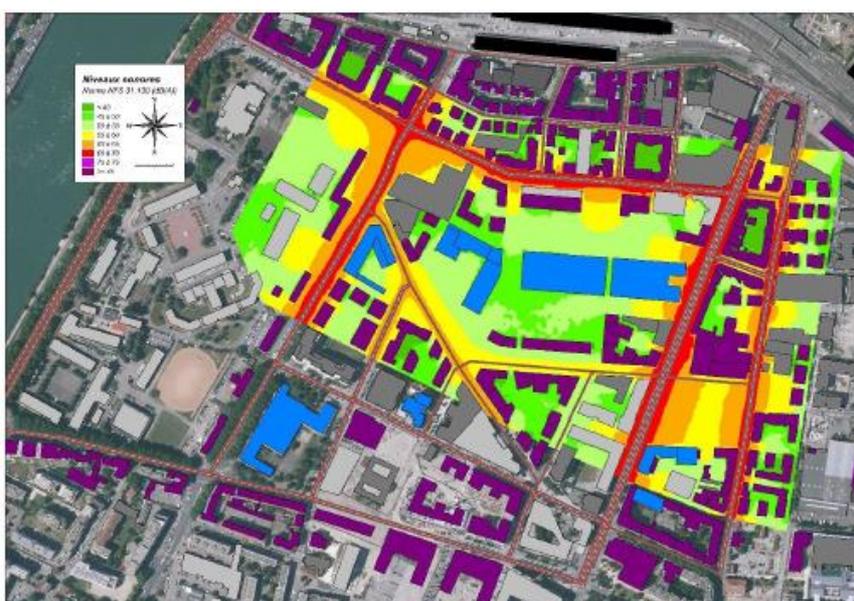


*Modélisation acoustique de l'existant*

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

### Contexte acoustique après aménagement

Les modélisations après aménagement montrent une situation sonore équivalente sur les façades des habitations actuelles bordant l'avenue Jean Jaurès, la rue Lortet, l'avenue des Balançoires et le boulevard de Pré Gaudry.



*Modélisation acoustique du projet envisagé*

Les augmentations des niveaux sonores sont généralement inférieures à 0,3 dBA, sur les façades des rues périphériques desservant le projet. Quelques façades de la rue Lortet montrent une augmentation des niveaux sonores de l'ordre de +1 dBA, très vraisemblablement en raison de phénomènes de réflexion sur les bâtiments nouvellement construits du PUP Nexans. D'un point de vue acoustique des gains inférieurs à +2 dBA sont considérés comme non significatifs. Le bâti existant n'est donc pas impacté par les augmentations de trafic générées par l'aménagement du PUP Nexans, qui sont d'ailleurs faibles et inférieures à 5 %.

Les bâtiments d'éducation comme l'Ecole de Management de Lyon et le collège Gisèle Halimi ne montrent aucune modification de la situation sonore avec des gains après aménagement au maximum de 0,2 dBA au droit des façades de l'EM de Lyon donnant sur l'avenue Jean Jaurès.

Aucune protection acoustique n'est à envisager dans le cadre de ce projet au droit des façades existantes.

Note particulière : Concernant l'Ecole de Management, les modélisations montrent des niveaux sonores très corrects, à l'exception de la façade de L'Ecole de Management de Lyon donnant sur l'avenue Jean Jaurès (R164), qui présentent des niveaux sonores supérieurs à 65 dBA en journée. Une attention particulière pourrait être apportée aux salles de cours de la façade R164, avec une isolation acoustique spécifique permettant d'assurer son confort acoustique. Le bâtiment de l'EM de Lyon est cependant déjà construit (achèvement en cours avec une ouverture du campus pour la rentrée 2024) et ne rentre pas dans le cadre de ce projet.

Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024

### Les prescriptions réglementaires sur les protections acoustiques

Dans le cas général, le respect des seuils doit être obtenu par un traitement direct de l'infrastructure ou de ses abords immédiats (article 5 du décret 95-22 du 9 janvier 1995).

Les protections à la source de type écran ou butte de terre sont ainsi à privilégier. Toutefois, ces protections à la source peuvent être complétées ou remplacées par une isolation acoustique des façades de bâtiments, si elles ne permettent pas une insertion satisfaisante dans l'environnement, ou si le coût des travaux n'est pas raisonnable. Dans le cadre d'un aménagement urbain comme le PUP Nexans, les écrans acoustiques semblent peu adaptés.

La protection par isolation de façade comprend principalement le renforcement acoustique des fenêtres et portes-fenêtres des habitations.

Le principe consiste en une dépose des fenêtres existantes (ouvrants) et en la pose dans les anciens dormants d'une nouvelle fenêtre (ouvrant + dormant) équipée d'un vitrage plus performant et d'entrées d'air acoustiques. Trois familles de vitrage répondent généralement à la demande :

- Le double vitrage thermique qui assure un isolement de l'ordre de 30 dB(A) ;
- Le double vitrage acoustique qui assure un isolement de l'ordre de 35 dB(A) ;
- Le feuilleté acoustique qui assure un isolement de l'ordre de 40 dB(A).

Réglementairement, l'isolement requis doit être au minimum de 30 dBA. Il est déterminé conformément à l'article 4 de l'arrêté du 5 mai 1995 par la relation :

«  $DnAT = Leq(A) - Obj + 25$  », avec :

- $Leq(A)$  : contribution sonore de l'infrastructure en façade,
- $Obj$  : contribution sonore maximale admissible,
- $Dnat$  : isolement acoustique contre les bruits extérieurs à mettre en place au minimum.

Pour information, pour les façades les plus exposées donnant l'avenue Jean Jaurès, l'isolation acoustique présentera un  $DnAT = 67,5 \text{ dBA} - 60 \text{ dBA} + 25 = 32,5 \text{ dBA}$

Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024

## 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** (NOet NO2) et l'**ozone** (O3).

Les PM10 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 (NOx), proviennent directement du secteur des **transports et en particulier des véhicules diesels**. L'ozone est un polluant secondaire. Il se crée par **combinaison des NOx 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. '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 NOx 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.

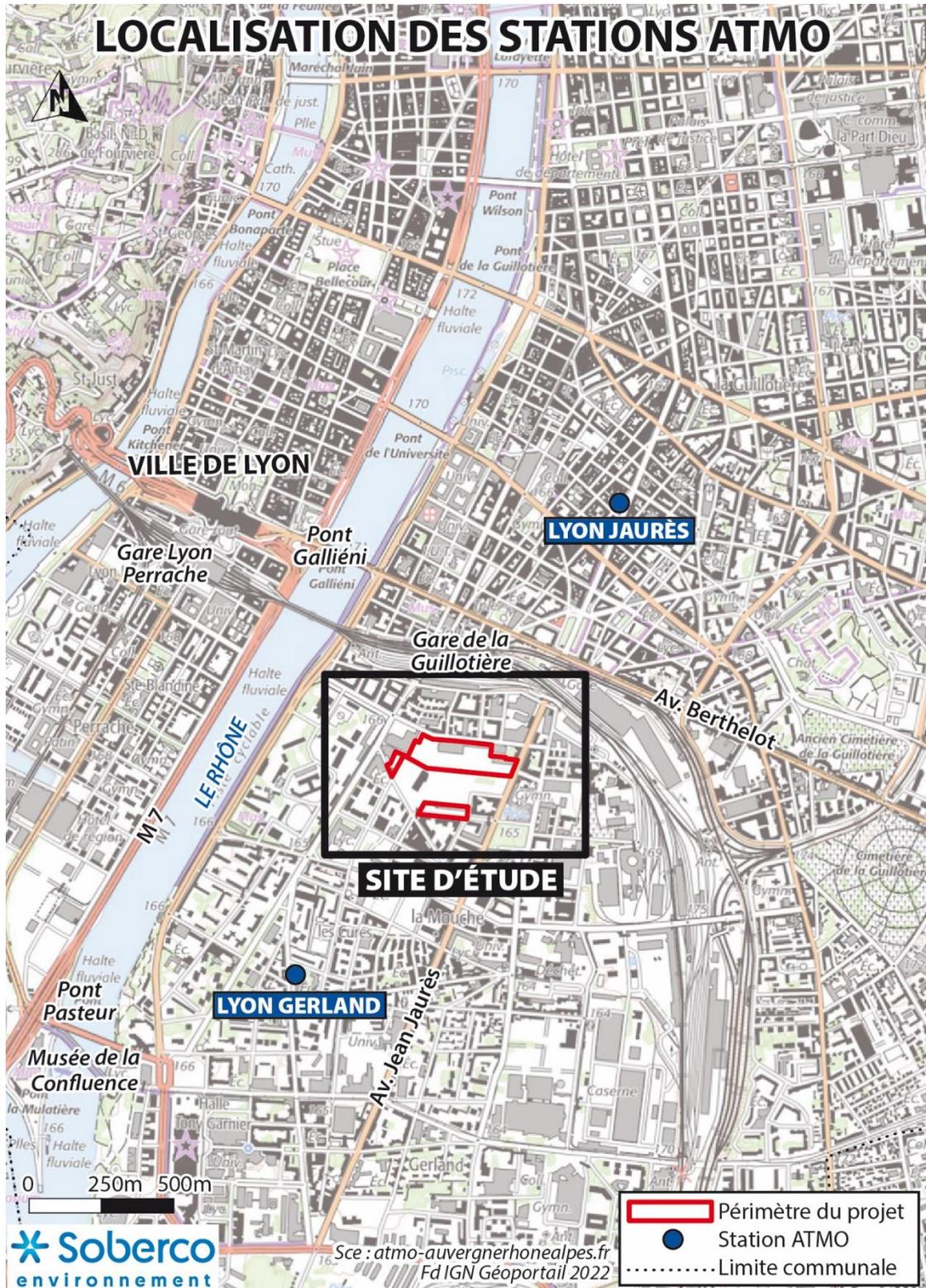
La qualité de l'air est variable sur le site selon les polluants considérés :

- PM10 : les concentrations moyennes de 25 µg/m3/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 (NOx) : situation dégradée avec une qualité de l'air moyenne à médiocre concentrations avoisinants les 35 µg/m3/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/m3 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/m3 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/m3 en 2017.

À 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 NOx mais une stagnation des concentrations en ozone et en PM10.

Deux stations de mesures permanentes du réseau ATMO-AURA permettent d'appréhender la qualité de l'air du site et l'exposition des populations actuelles et futures :

- La station Trafic Jaurès situé à 900m du projet qui permet d'appréhender la qualité de l'air des futures façades envisagées le long de cet axe routier ;
- La station Gerland situé à 1.4 km du projet qui permet d'appréhender la qualité de l'air des futures façades envisagées le long de autres axes routiers ;



*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

**Lyon Trafic Jaurès :**

Polluant /Année	2019	2020	2021	2022	2023
dioxyde d'azote ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	36.9	30.5	27	27.4	27.6
particules PM10 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	19.3	16.5	13.9	16.2	15.3

**Lyon Gerland**

Polluant /Année	2019	2020	2021	2022	2023
dioxyde d'azote ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	29.3	22.9	22.7	-	-
ozone ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	48.6	49.2	45.2	54	-
particules PM10 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	16.4	16.6	16.8	17.9	13.9
particules PM2,5 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	-	-	11	11.5	9.3

Les moyennes annuelles sur plusieurs années indiquent une tendance à la réduction des concentrations des polluants de proximité sur les deux stations. Les valeurs limites fixées par la réglementation française sont respectées pour les deux stations mais dépassent les seuils de référence de l'OMS pour les PM2,5 et le NO2. Les seuils de référence fixés par l'OMS sont respectés pour les PM10.

L'OMS a proposé des objectifs intermédiaires pour faciliter l'amélioration progressive de la qualité de l'air et donc l'obtention progressive, mais significative, d'avantages en termes de santé de la population.

La cible intermédiaire 4 est respectée pour les PM2.5 et la cible intermédiaire est respecté pour le NO2.

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

### 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.

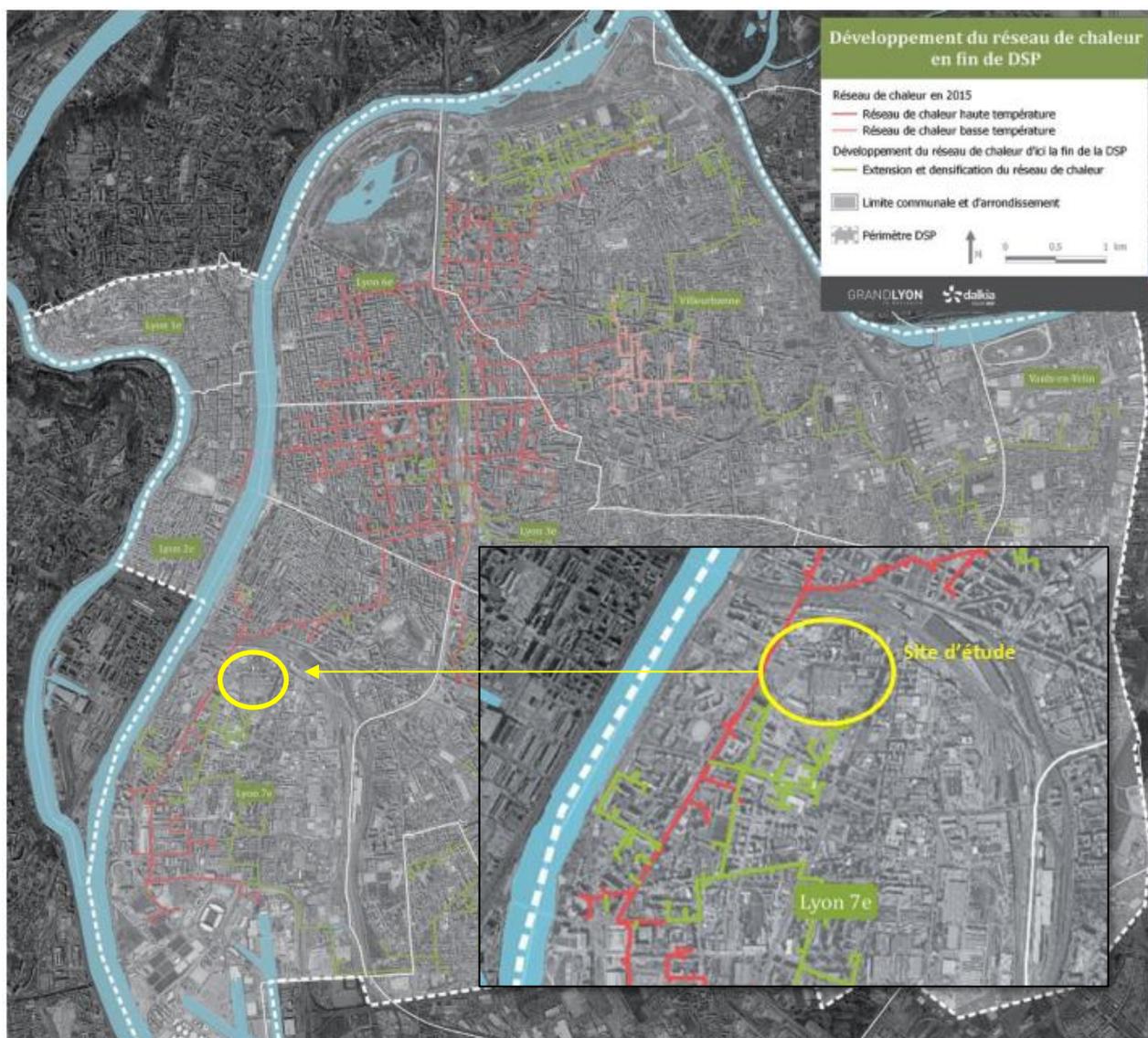


Figure 24 : Réseau de chaleur projeté en 2041 dans la métropole de Lyon

## 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.



*Plan masse indicatif*

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

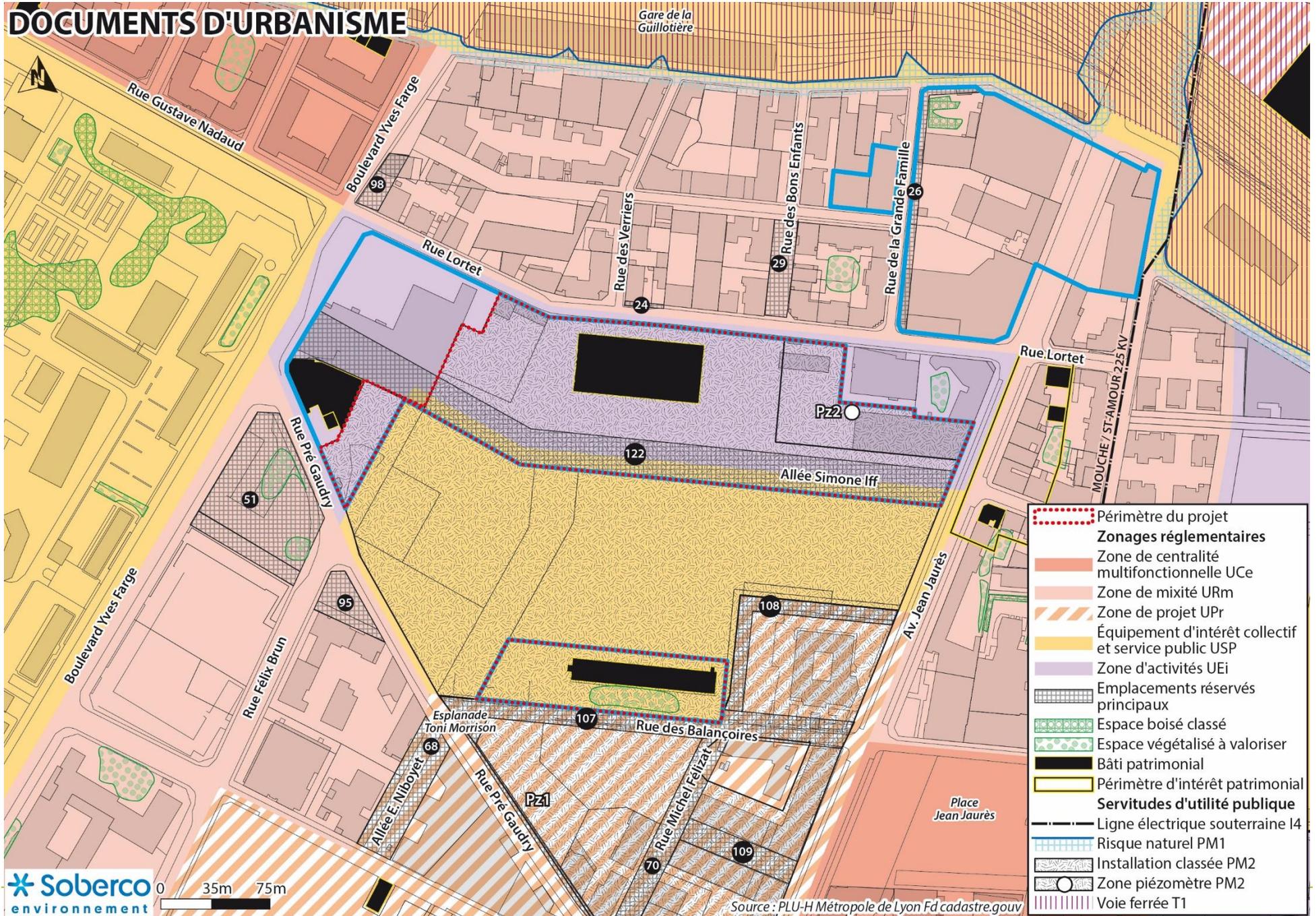
Le site est réparti sur 3 parcelles cadastrées BN177, BN0083, (classées en zone UEi1) ainsi que BN0175 (classée en zone UEi1 et USP, au PLU-H de la Métropole de Lyon, approuvé par délibération du Conseil n°2019-3507 du 13 mai 2019).

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.**



- Périmètre du projet
- Zonages réglementaires**
- Zone de centralité multifonctionnelle UCe
- Zone de mixité URm
- Zone de projet UPr
- Équipement d'intérêt collectif et service public USP
- Zone d'activités UEi
- Emplacements réservés principaux
- Espace boisé classé
- Espace végétalisé à valoriser
- Bâti patrimonial
- Périmètre d'intérêt patrimonial
- Servitudes d'utilité publique**
- Ligne électrique souterraine I4
- Risque naturel PM1
- Installation classée PM2
- Zone piézomètre PM2
- Voie ferrée T1

**Soberco**  
environnement

0 35m 75m

## 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 règlementaires 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'Orientations 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.

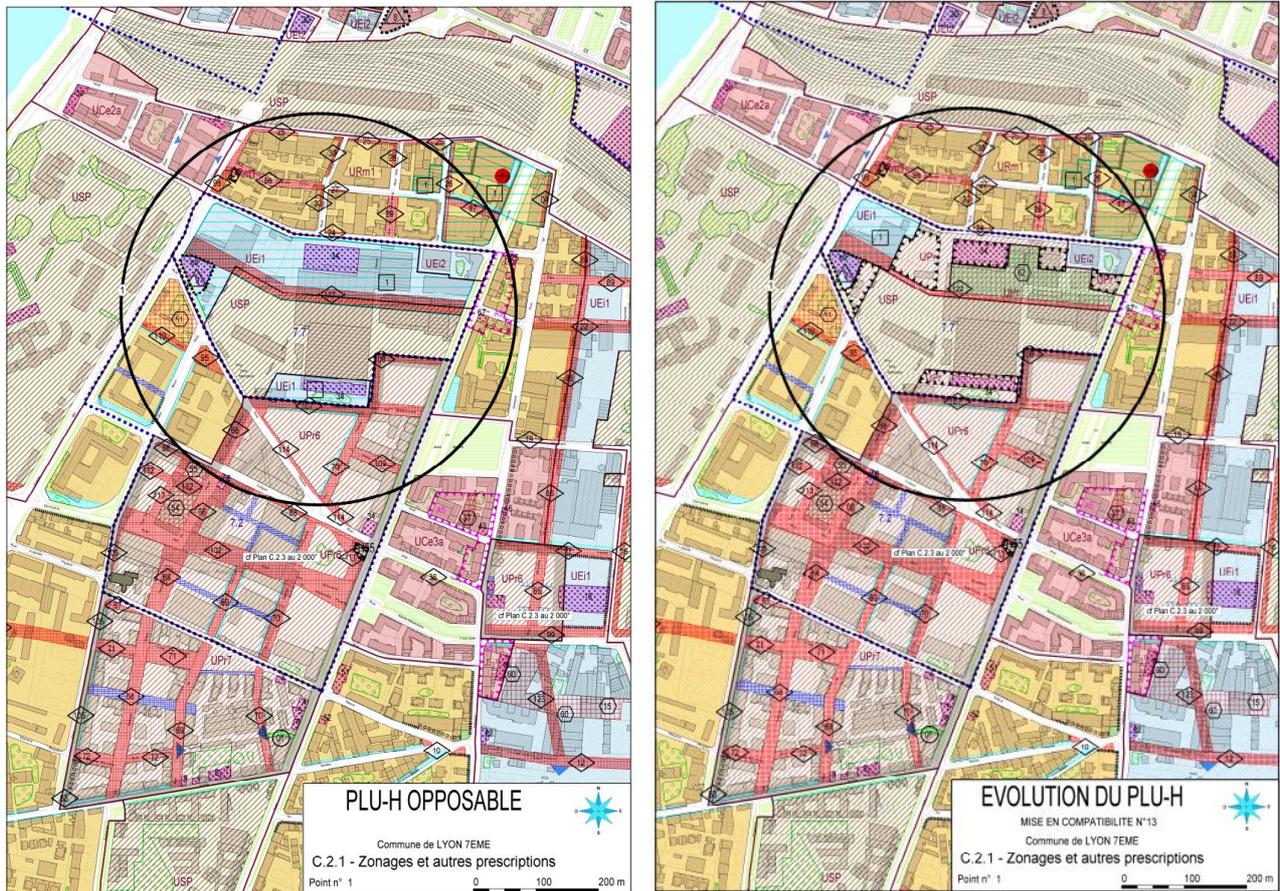
Ainsi, les périmètres des zones UEi1 et USP sont réduits et la zone UPr, zone « projet », est inscrite sur l'ensemble du site du projet (environ 4,37 hectares) pour permettre le renouvellement urbain des anciennes halles Nexans et la réalisation du projet.

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 Périmètre d'Attente de Projet - 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.



**LES ZONES**

Urbanes

UCe	URm	URc	URi
USP	UEa UEp UEI UEI	UEC	
UPv	UL	LIP	

A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi	AUEa AUEp AUEI AUEI	AUEC	AUSP
AUL	AU1-2 ou 3		

Agricoles

A	N
---	---

Contour de zone

--	--

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'un réseau généralisé	Emplacements réservés pour espace vert ou Continuïté Ecologique	Emplacements réservés pour voirie	Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
Périmètre d'attente de projet	Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-4.1		

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

Espace Basse Classe	Espace Basse Classe remarquable	Plantation sur élément public	Espace Végétalisé à Valoriser
Terrain labellisé Culturel et Continuïté Ecologique	Délimitation d'Espace de Petite 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 assaini	Marge de recul	Ligne d'implantation	Polygone d'implantation
Continuïté Obligatoire	Discontinuïté Obligatoire		

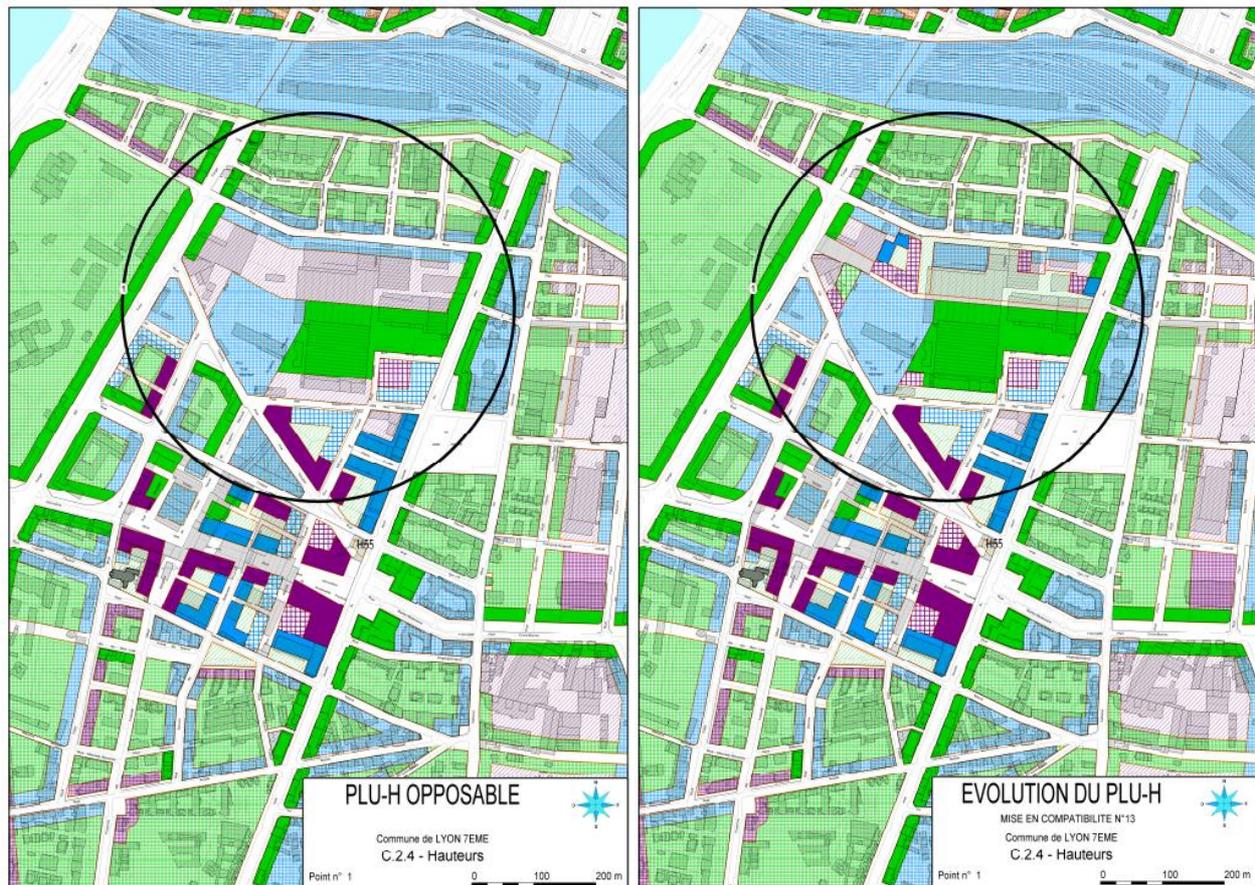
**Prescriptions relatives aux déplacements**

Débouché piétonner	Débouché de voirie	Cheminement à préserver
Commune	Arrondissement	Voir plan 2 000 ou plan masse
		Voir orientations d'aménagement et de programmation

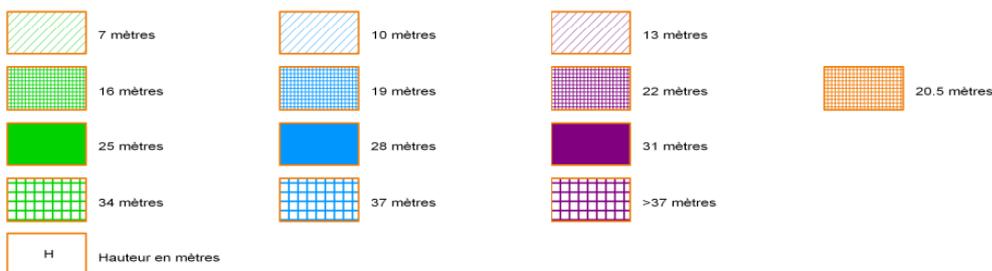
Figure 25 : Extrait du plan de zonage du PLU-H de la métropole de Lyon actuel approuvé le 13 mai 2019 et le plan de zonage proposé.

### 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).

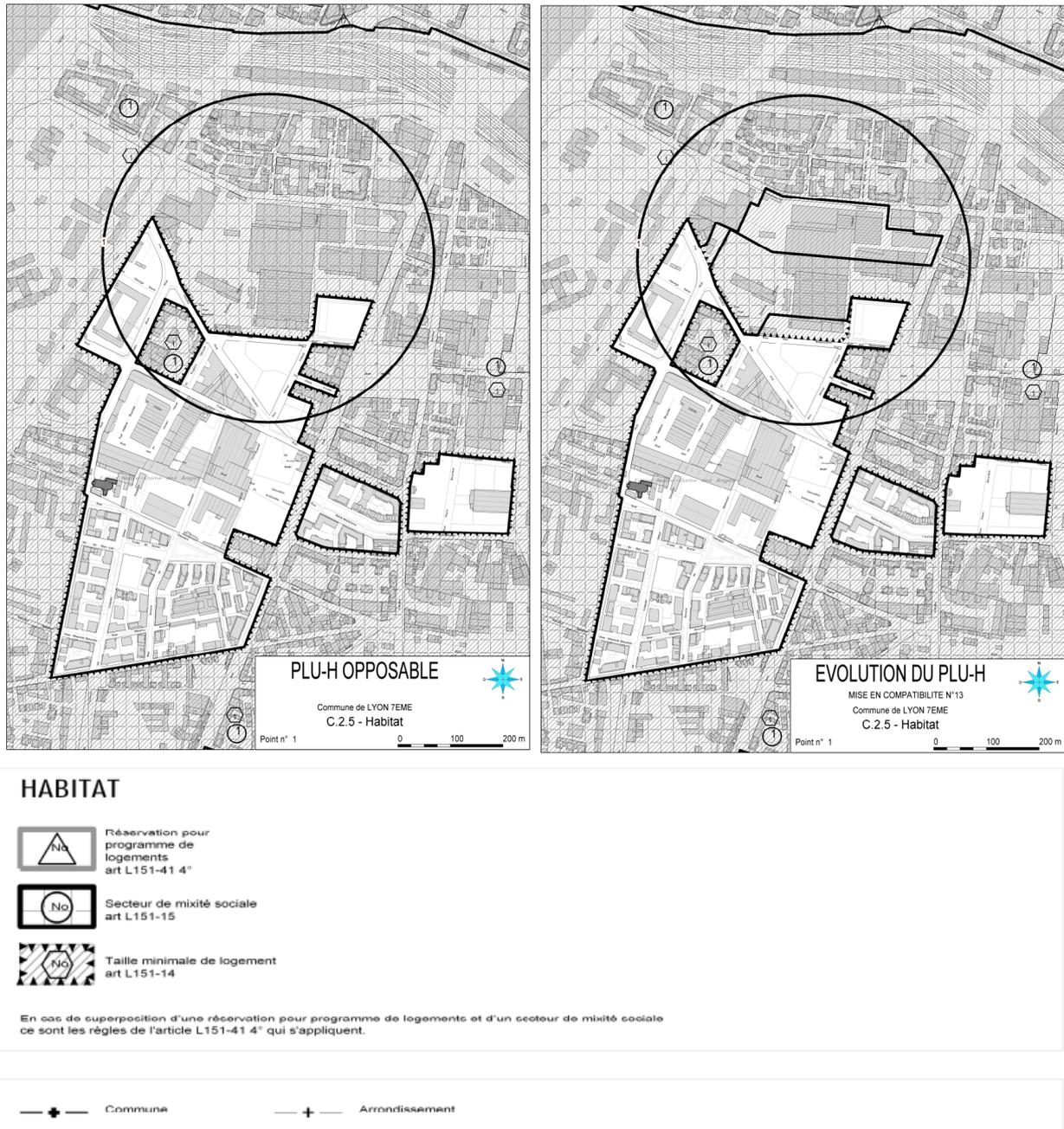


Figure 27 : Extrait du plan habitat du PLU-H de la métropole de Lyon actuel approuvé le 13 mai 2019 et plan économie proposé

### 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.**

La mise en compatibilité du PLU-H permet le développement du projet au cœur de la métropole de Lyon avec une très bonne accessibilité en transports en commun (Arrêt de métro Place Jean Jaurès à 220m au sud du site) et en modes de déplacement actifs.

Pour les constructions neuves, le règlement du PLU-H détermine un nombre de stationnement minimal inférieur au nombre de logements et un nombre maximal en cas de bureaux ou commerces/services.

Ces principes permettent d'encourager les modes alternatifs à la voiture particulière.

Cela traduit une bonne articulation du projet de MECDU du PLU-H avec le PDU

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

## 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.**

La mise en compatibilité du PLU-H permet le développement du projet au cœur de la métropole de Lyon avec une très bonne accessibilité en transports en commun (Arrêt de métro Place Jean Jaurès à 220m au sud du site) et en modes de déplacement actifs.

Pour les constructions neuves, le règlement du PLU-H détermine un nombre de stationnement minimal inférieur au nombre de logements et un nombre maximal en cas de bureaux ou commerces/services.

Ces principes permettent d'encourager les modes alternatifs à la voiture particulière et limiter ainsi les émissions de polluants en milieu urbain et de gaz à effet de serre.

De nombreux espaces verts sont envisagés au travers des nouvelles prescriptions du PLU-H (principe de mise en réseau des espaces publics plantés et d'alignement d'arbres à préserver et principe d'épaississement végétal sur l'axe structurant Nord-Sud dans l'OAP, emplacement réservé pour un parc). Ces éléments constituent ainsi des puits d'absorption du dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) intéressants, des zones d'ombrage et de fraîcheur pour les futurs habitants.

Cela traduit une bonne articulation du projet de MECDU du PLU-H avec le PCAET

(Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024).

## 6.4 PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation (et de submersion) pour une durée de 5 ans.

La métropole lyonnaise est comprise dans le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Rhône-Méditerranée approuvé en 2022, pour la période 2022-2027.

Le bassin Rhône-Méditerranée compte 31 territoires à risque important d'inondation (TRI), dont le périmètre a été arrêté le 12 décembre 2012, suite à l'évaluation préliminaire des risques d'inondation menée en 2011, puis confirmé le 16 octobre 2018.

A l'échelle de chacun des TRI, une ou plusieurs stratégie(s) locale(s) de gestion des risques d'inondation (SLGRI) ont été élaborée(s) par les parties prenantes sous l'impulsion d'une structure porteuse adéquate. Approuvée par les préfets de départements concernés, les stratégies locales déclinent à une échelle adaptée les objectifs du PGRI.

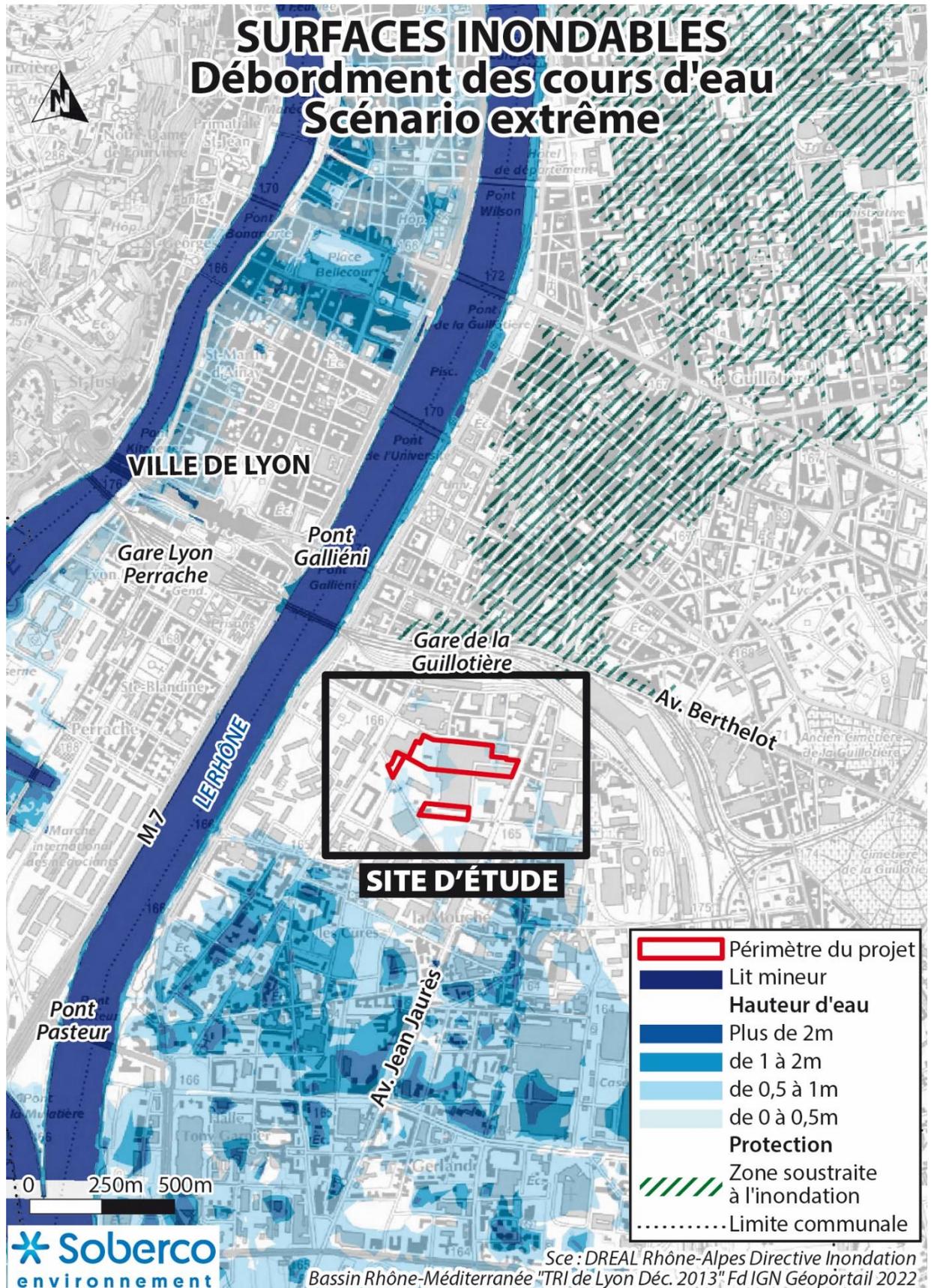
Le PGRI contient des dispositions communes à l'ensemble des TRI. Celui-ci constitue un socle d'action pour l'élaboration puis la révision des stratégies locales de gestion des risques d'inondation.

La zone d'étude est comprise dans le TRI de l'aire Lyonnaise. Le territoire du TRI est constitué de 135 communes fortement urbanisées dans tout le secteur de l'agglomération lyonnaise. Il est traversé par les deux cours d'eau principaux, le Rhône et la Saône, ainsi que certains de leurs affluents respectifs (affluents du Rhône : Garon, Yzeron, Ozon et Gier ; affluents de la Saône : Nizerand, Morgon, Azergues, Brévenne et Turdine).

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure, notamment ses **5 grands objectifs (GO)**. Les GO n°2 et GO n°4 restent des parties communes avec le SDAGE 2022-2027 du bassin. Le volume 2 du PGRI présente une synthèse actualisée des stratégies locales de gestion du risque d'inondation (SLGRI), telles qu'elles ont été arrêtées entre 2016 et 2018.

- **GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**
- **GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
- **GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés**
- **GO4 : Organiser les acteurs et les compétences**
- **GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation**

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*



Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024

Le site d'étude n'est concerné par des inondations que pour les scénarios extrêmes avec des hauteurs limitées inférieures à 50 cm et uniquement sur certains secteurs des tailles limitées. L'aléa de crue reste faible.

Ces secteurs sont soumis au règlement de la zone bleue bleu (B2) du PPRni : zone inondable en cas de crue centennale. Tous les travaux, constructions, installations relatives 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.

La mise en compatibilité du PLU-H modifie la vulnérabilité d'un site déjà construit en permettant son renouvellement urbain par la réalisation de logements sur un secteur prévu initialement pour des activités économiques.

Elle respecte les dispositions du PGRI notamment les dispositions suivantes qui concernent plus particulièrement la mise en compatibilité du PLU-H :

**D.1-3** Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

- Dans les centres urbains, les interdictions de constructions nouvelles ne concernent que les zones d'aléa fort et très fort mais les zones d'aléa faible.

**D.2-1** Préserver les champs d'expansion des crues / **D.2-3** Éviter les remblais en zones inondables

- Le site n'est pas concerné par des débordements mais par des inondations par remontées de nappe (à confirmer par C2i).

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

## 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 ilots 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 de 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 leucophé.*

### 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 régleme 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

### **Mesures**

Les modifications apportées au PLU h intègrent des mesures de réduction notamment dans l'orientation d'aménagement et de programmation et d'un emplacement réservé pour garantir les grands objectifs prévalant à la composition d'ensemble :

- Proposer un nouveau parc urbain qui s'étende jusqu'aux voies structurantes du quartier ;
- Densifier la présence végétale et construire un îlot de fraîcheur urbain ;

L'OAP définit également des principes d'aménagement :

- Un axe structurant Nord Sud avec un principe d'épaississement végétal ;
- Une mise en réseau des espaces publics plantés ;
- Des principes de traitement végétal vers les cœurs d'îlot dans la continuité de l'Allée de Fontenay ;
- Des principes de mise en relation du paysage du parc et des cœurs d'îlots ;
- Des alignements d'arbres à préserver.

Ces principes permettent de développer la nature en ville et préserver la biodiversité locale.

Le porteur de projet mettra en œuvre des mesures d'évitement et de réduction permettant de garantir l'absence de perte nette pour la biodiversité et l'absence d'atteinte au statut de protection des espèces protégées.

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

## 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.

La construction de niveaux inférieurs est susceptible d'interférer avec la nappe. Le niveau statique de la nappe s'établit entre 4 et 5 mètres de profondeur par rapport au TN au droit du site.

La phase exploitation n'est pas de nature à entraîner des pollutions de la nappe mais le risque est présent lors de la phase chantier.

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

### Mesures

Les modifications apportées au PLU h qui s'imposent dans l'instruction des autorisations intègrent des mesures de réduction des impacts sur la ressource en eau au travers des principes suivants qui sont traduits notamment dans l'orientation d'aménagement et de programmation et d'un emplacement réservé pour un parc :

- Désimperméabilisation et renforcement de la place du végétal par un principe de mise en réseau des espaces publics plantés et d'alignement d'arbres à préserver ainsi qu'un principe d'épaississement végétal sur l'axe structurant Nord-Sud dans l'OAP,
- Introduction d'un coefficient de pleine terre d'au moins 25% du périmètre de l'OAP (augmentation de l'infiltration des eaux pluviales).

Ces principes permettent une amélioration du cycle de l'eau.

Les opérations de construction et les opérations d'aménagement d'espaces publics feront chacune l'objet d'un dossier loi sur l'eau qui identifiera les mesures d'évitement et de réduction sur la ressource en eau tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation avec les principes suivants :

- Réduction du nombre de parking pour limiter les niveaux de sous-sols et les travaux dans la nappe
- Un entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Des engins de chantier conformes, régulièrement vérifiés et entretenus et respectant les zones dédiées à leurs déplacements et stationnement
- Une limitation des quantités de produits et déchets stockées, stockage sur rétentions et manipulation sur des aires étanches
- L'établissement d'une procédure d'alerte
- La formation et l'information du personnel sur la conduite à tenir
- La présence d'une réserve de produits absorbants permettant de limiter l'ampleur de la zone concernée par la pollution accidentelle.

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

## 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 désimperméabilisation 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 réalisée par l'ancien exploitant NEXANS, et validée par la DREAL, qui a institué des Servitudes d'Utilité Publique afin de régir les usages futurs du site.*

*En vue du changement de destination du site, les études complémentaires visant à définir les mesures de gestion du risque au titre des Sites et Sols Pollués au regard de la nouvelle destination seront à réaliser par chaque maître d'ouvrage intervenant sur le site. Les demandes de permis de construire ou d'aménager devront notamment comporter une attestation dite ATTES-ALUR garantissant la réalisation de ces études et leur prise en compte dans le projet et la compatibilité entre le projet objet de la demande de permis de construire et l'état des milieux.*

### 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. L'avenue Jean-Jaurès reste la principale source de nuisance routière avec des valeurs pouvant dépasser les recommandations de l'OMS (acoustique et qualité de l'air) mais dans une configuration urbaine courante de centre-ville. En matière de qualité de l'air, la cible intermédiaire 4 est respectée pour les PM2.5 et la cible intermédiaire est respectée pour le NO2. L'avenue Jean-Jaurès est actuellement bordée d'immeubles de logements collectifs et les évolutions du document d'urbanisme ne permettront l'implantation de nouveaux logements que sur un linéaire très limité (d'environ 30 m) ; la population exposée augmentera mais de manière non significative à l'échelle de l'avenue.

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. En tout état de cause, les nouveaux usages envisagés étant des usages plus sensibles que ceux pris en compte dans le cadre de la cessation d'activité, et des terrassements étant par ailleurs nécessaires en vue des différents

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

aménagements, la mise en œuvre du projet impliquera nécessairement une amélioration globale de la qualité des sols.

La programmation, qui sera soumise à la transmission d'une attestation ATTES-ALUR dans le cadre de chaque demande de permis de construire ou d'aménager, en particulier pour les futurs logements et la crèche, devra s'adapter et respecter les conclusions de chacun des plans de gestion établis validant le changement d'usage.

Les investigations complémentaires réalisées dans le cadre des différents plans de gestion n'ont pas révélé d'obstacles remettant en cause la composition urbaine retenue.



*Front bâti actuel et futur exposé aux nuisances routières (acoustique et qualité de l'air)  
de l'avenue Jean-Jaurès (source : google street view, mars 2023)*

### Mesures

#### **Nuisances routières (acoustique et qualité de l'air)**

Le règlement du PLU-H intègre des mesures de réduction des trafics automobiles et par là même des émissions sonores et des polluants d'origine routière. Pour les constructions neuves, le règlement du PLU-H détermine un nombre de stationnement minimal inférieur au nombre de logements, et un nombre maximal en cas de bureaux ou commerces/services. Cela permet de renforcer la part modale des modes actifs et des transports en commun et limiter l'usage de la voiture particulière. Pour réduire encore plus l'usage de la voiture, une dérogation est possible pour réduire le nombre parking compte tenu de la proximité de la station TC.

Les modifications apportées au PLU h intègre une mesure spécifique pour l'apaisement du cœur d'îlot en évitant toute circulation au cœur du projet. L'implantation du parc en cœur d'îlot permet de mettre à distance le bruit des axes de circulation, ce qui contribue à créer des espaces de détente.

Des mesures complémentaires sont également attendues à l'échelle du projet notamment pour l'évolution des parts modales (réduction du nombre de place de stationnement, programmation mixte en cohérence avec la « ville du quart d'heure », locaux à vélos adaptés,...).

**Pollution des sols**

Les servitudes d'utilité publique actuellement en vigueur imposent la mise en œuvre de mesures à l'échelle du projet d'aménagement pour s'assurer d'une localisation sans risque pour la santé humaine des logements, de la crèche et des jardins.

Des études complémentaires seront menées dans le cadre de l'affinage du projet pour définir si des mesures de gestion sont nécessaires pour le projet envisagé. Dans ce cadre, chaque maître d'ouvrage mettra en place la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, en particulier, les étapes Diagnostic (DIAG) et Plan de Gestion (PG) afin de définir les mesures de gestion adaptées à chaque usage.

Sur la base des éléments de diagnostic, un plan de gestion contenant des mesures générales applicables à l'échelle des îlots a été réalisé avec u scénario d'implantation de logements et d'une crèche.

Une attestation ATTES-ALUR sera ensuite établie afin de garantir la prise en compte de ces mesures dans les projets, qu'ils s'agissent d'espaces publics ou de constructions.

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

## 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

Plusieurs mesures de réduction des gaz à effet de serre sont intégrées dans le PLU-H.

Pour les constructions neuves, le règlement du PLU-H détermine un nombre de stations minimal inférieur au nombre de logements, et un nombre maximal en cas de bureaux ou commerces/services. Cela permet de renforcer la part modale des modes actifs et des transports en commun et limiter l'usage de la voiture particulière.

L'OAP intègre des principes structurants pour assurer une réduction des gaz à effet de serre dans la conception, la réalisation et l'exploitation du projet avec les principes suivants :

- Désimperméabilisations des sols imposés et création du parc urbain pouvant assurer un renforcement de la séquestration du carbone dans les sols et les végétaux ;
- Des modes constructifs et des matériaux de construction à plus faible impact carbone pour les nouvelles constructions ;
- 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.

Des mesures complémentaires sont également attendues à l'échelle du projet notamment pour l'évolution des parts modales.

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

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).

## 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.

### Mesures

Les modifications apportées au PLU h intègrent des mesures de réduction notamment dans l'orientation d'aménagement et de programmation et d'un emplacement réservé pour garantir 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'ouvertures du parc sur son environnement urbain ;
- Densifier la présence végétale et construire un îlot de fraîcheur urbain.

L'OAP définit également des principes d'aménagement :

- Un axe structurant Nord Sud avec un principe d'épaississement végétal ;
- Une mise en réseau des espaces publics plantés ;
- Des principes de traitement végétal vers les cœurs d'îlot dans la continuité de l'Allée de Fontenay ;
- Des principes de mise en relation du paysage du parc et des cœurs d'îlots ;
- Des alignements d'arbres à préserver.

La désimperméabilisation des sols et la végétalisation du parc et des espaces privés participent à la réduction des îlots de chaleur urbain du quartier en développant un îlot de fraîcheur.

Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024

## 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.

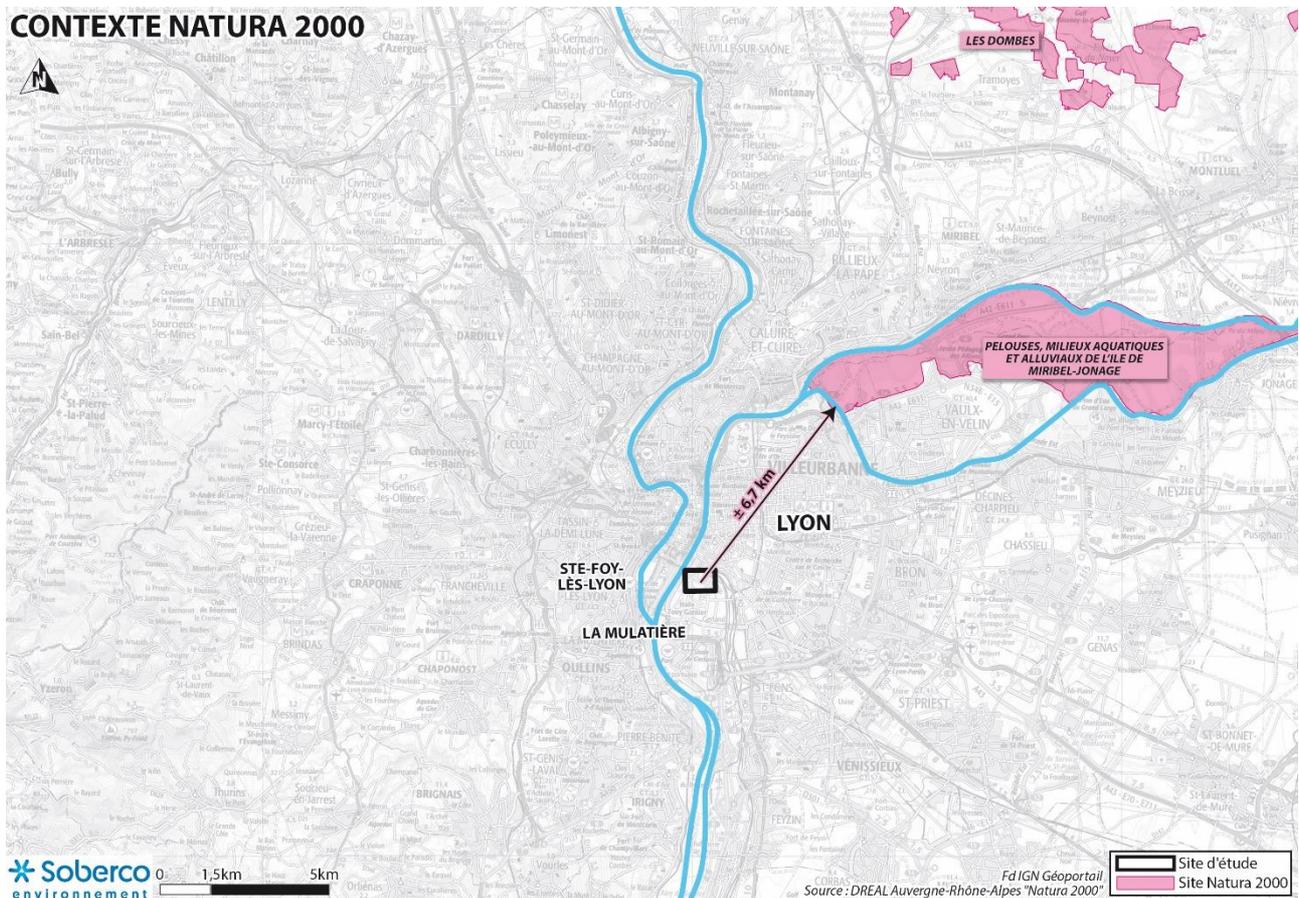
## 7.11 INCIDENCES POSÉES PAR LE PLU-H SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT : ÉVALUATION D'INCIDENCE NATURA 2000

### 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 MODALITES DE SUIVI DES MESURES RETENUES

L'évolution des règles d'urbanisme portées à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-h de la Métropole feront l'objet d'un suivi à l'échelle de l'opération à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme (mesures suivies par la Métropole de Lyon) et lors des différentes phases de mises en œuvre du projet par le porteur de projet. Les mesures portant sur les principaux enjeux considérés comme importants par l'Autorité environnementale dans le cadre de la MECDU sont présentées ci-après (c.f 7.12.1).

Enfin, d'une manière générale, la Métropole est engagée dans le suivi d'indicateurs généraux à l'échelle du PLU-h (c.f 7.12.2).

*Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024*

### 7.12.1 Modalités de suivi des mesures retenues pour l'opération

Incidences	Mesures ERC réglementaires <i>Précisions ou éléments du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae n°2023-ARA-AUPP-1356, février 2024</i>
Sol	<p><b>Mesures suivies par la Métropole de Lyon au titre du document d'urbanisme et de l'instruction des autorisations d'urbanisme :</b>            Les documents graphiques sont régulièrement mis à jour pour intégrer l'évolution de la connaissance du sous-sol transmis par les services de l'Etat sous la forme de secteur d'information.            Les servitudes d'utilité publique actuellement en vigueur imposent la mise en œuvre de mesures à l'échelles du projet d'aménagement pour s'assurer d'une localisation sans risques pour la santé humaine des logements, de la crèche et des jardins.            Conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, une attestation ATTES-ALUR sera exigée dans l'instruction des autorisations d'urbanisme afin de garantir la prise en compte de mesures dans les projets, qu'ils s'agissent d'espaces publics ou de constructions.</p> <p><b>Mesures à engager et à suivre par les porteurs de projet :</b>            Chaque maître d'ouvrage mettra en place la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, en particulier, les étapes Diagnostic (DIAG) et Plan de Gestion (PG) afin de définir les mesures de gestion adaptées à chaque usage pouvant notamment se traduire par les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect des restrictions d'usage (imposée par les Servitudes d'Utilité Publique - SUP sur le site) permettant de supprimer les expositions des futurs usagers aux contaminations résiduelles (cf. plan de gestion en annexe 16) ;</li> <li>- Interdiction de potager ou arbres fruitiers en pleine terre ;</li> <li>- Installation des conduites AEP n matériaux anti-perméation, ou dans des tranchées faites de matériaux sains, afin d'éviter tout risque de perméation et de transfert de composés chimiques depuis les sols vers l'eau potable véhiculée ;</li> <li>- Recouvrement (enrobés, terres d'apport saines, ...) des espaces extérieurs ;</li> </ul>

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux souterraines ne seront pas utilisées pour un usage domestique ou sanitaire,</li> <li>- Etc,...</li> </ul> <p>Différentes mesures seront également mises en œuvre en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimisation géométrique du projet au stade de la conception ;</li> <li>- Stockages différenciés des matériaux favorisant leur réutilisation sur site ou pour des aménagements extérieurs connexes ou géographiquement proches (et conformément au plan de gestion établi) ;</li> <li>- Engins de chantier conformes, régulièrement vérifiés et entretenus et respectant les zones dédiées à leurs déplacements et stationnements ;</li> <li>- Limitation des quantités de produits et déchets stockées, stockage sur rétentions et manipulation sur des aires étanches.</li> <li>- Etablissement d'une procédure d'alerte ;</li> <li>- Formation et l'information du personnel sur la conduite à tenir ;</li> <li>- Présence d'une réserve de produits absorbants permettant de limiter l'ampleur de la zone concernée par la pollution accidentelle.</li> </ul>
<p><b>Qualité de l'air et acoustique</b></p>	<p><b><u>Mesures suivies par la Métropole de Lyon au titre du document d'urbanisme et de l'instruction des autorisations d'urbanisme :</u></b></p> <p>Le règlement du PLU-H intègre des mesures de réduction des trafics automobiles et par là même des émissions sonores et des polluants d'origine routière. Pour les constructions neuves, le règlement du PLU-H détermine un nombre de stationnement minimal inférieur au nombre de logements, et un nombre maximal en cas de bureaux ou commerces/services. Cela permet de renforcer la part modale des modes actifs et des transports en commun et limiter l'usage de la voiture particulière.</p> <p>Les modifications apportées au PLU h , intègrent une mesure spécifique pour l'apaisement du cœur d'îlot :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de voirie routière créée au sein de l'opération ce qui évite toute circulation au cœur du projet.</li> </ul> <p>L'instruction des autorisations d'aménager et/ou de construire veillera à la mise en œuvre des mesures avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dérogation par le maire (au titre du L152-6 du code de l'urbanisme) dans le cadre de l'instruction (autorisation droit des sols – ADS) compte tenu de la proximité de la station TC à proximité, pour réduction le nombre de parking permettant de contenir les niveaux de sous-sol à N-1.</li> </ul> <p><b><u>Mesures à engager et à suivre par le porteur de projet :</u></b></p> <p>Des mesures complémentaires sont attendues à l'échelle du projet d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en œuvre de dispositions pour l'évolution des parts modales : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réduction du nombre de place de stationnement sera renforcée par rapport aux exigences du PLU-H en ne prévoyant qu'un seul niveau de stationnement. La régulation du stationnement favorise le report modal et inscrit le projet dans la dynamique de pacification des flux sur le secteur.</li> <li>- Limitation de l'usage de la voiture par une programmation mixte permettant d'avoir aux pieds des immeubles des commerces et services (« ville du quart d'heure ») :</li> <li>- Mise en œuvre de locaux vélos adaptés aux usages, suffisamment dimensionnés et disposés en RDC (pas en sous-sol) pour favoriser leur utilisation :</li> </ul> </li> </ul>

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en œuvre de dispositions particulières sur tous les ouvrages ou équipements susceptibles d'être à l'origine d'émissions sonores (choix des matériels, confinement, insertion dans des locaux insonorisés, ...)</li> <li>- Mesures de réduction des émissions sonores liées aux travaux et à la circulation de véhicules en phase chantier :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ emploi de matériel conforme, adapté et insonorisé,</li> <li>▪ adaptation des horaires de circulation des véhicules (hors période susceptible de perturber la tranquillité des riverains – cf. arrêté préfectoral n°2015-200 du 27/07/2015 relatif à la lutte contre le bruit).</li> <li>▪ Mise en œuvre d'un suivi de la qualité de l'air ambiant réalisé pendant toute la durée des principales phases de terrassement pouvant générer des poussières ;</li> <li>▪ Mise en œuvre de mesures de prévention des envols de poussières (aspersion des sols du chantier avec de l'eau saine en particulier par temps sec, afin de limiter au maximum l'envol de poussières lors des phases de terrassement des sols impactés).</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Gaz à effet de serre liés à la réalisation des travaux et aux déplacements motorisés</b></p>	<p><b>Mesures suivies par la Métropole de Lyon au titre du document d'urbanisme et de l'instruction des autorisations d'urbanisme :</b></p> <p>Pour les constructions neuves, le règlement du PLU-H détermine un nombre de stationnement minimal inférieur au nombre de logements, et un nombre maximal en cas de bureaux ou commerces/services. Cela permet de renforcer la part modale des modes actifs et des transports en commun et limiter l'usage de la voiture particulière.</p> <p>L'OAP intègre des principes structurants pour assurer une réduction des gaz à effet de serre dans la conception, la réalisation et l'exploitation du projet avec les principes suivants traduits dans l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Désimperméabilisations des sols imposés et création du parc urbain pouvant assurer un renforcement de la séquestration du carbone dans les sols et les végétaux ;</li> <li>- Des modes constructifs et des matériaux de construction à plus faible impact carbone pour les nouvelles constructions ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>L'instruction des autorisations d'aménager et/ou de construire veillera à la mise en œuvre des mesures avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dérogation par le maire (au titre du L152-6 du code de l'urbanisme) dans le cadre de l'instruction (autorisation droit des sols – ADS) compte tenu de la proximité de la station TC à proximité, pour réduction le nombre de parking permettant de contenir les niveaux de sous-sol à N-1.</li> </ul> <p><b>Mesures à engager et à suivre par le porteur de projet :</b></p> <p>Des mesures complémentaires sont attendues à l'échelle du projet d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réduction du nombre de place de stationnement sera renforcée par rapport aux exigences du PLU-H en ne prévoyant qu'un seul niveau de stationnement. La régulation du stationnement favorise le report modal et inscrit le projet dans la dynamique de pacification des flux sur le secteur.</li> <li>- Limitation de l'usage de la voiture par une programmation mixte permettant d'avoir aux pieds des immeubles des commerces et services (« ville du quart d'heure ») :</li> </ul>

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en œuvre de locaux vélos adaptés aux usages, suffisamment dimensionnés et disposés en RDC (pas en sous-sol) pour favoriser leur utilisation :</li> <li>- Raccordement au réseau de chaleur urbain et performance énergétique des constructions :</li> <li>- Désimperméabilisation des sols et végétalisation du site (ilots privés et parc public) contribuant au stockage de carbone :</li> <li>- Pas de climatisation active excepté dans les locaux tertiaires à usage spécifique si les conditions de fonctionnement l'imposent.</li> <li>- Choix de matériels, engins de travaux et véhicules conformes aux normes en vigueur et régulièrement entretenus,</li> <li>- Rationalisation des approvisionnements des chantiers (fréquence d'approvisionnement et distance de transport)</li> </ul>
Ressource en eau	<p><b>Mesures suivies par la Métropole de Lyon au titre du document d'urbanisme et de l'instruction des autorisations d'urbanisme :</b></p> <p>Les modifications apportées au PLU h qui s'imposent dans l'instruction des autorisations intègrent des mesures de réduction des impacts sur la ressource en eau au travers des principes suivants qui sont traduits notamment dans l'orientation d'aménagement et de programmation et d'un emplacement réservé pour un parc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Désimperméabilisation et renforcement de la place du végétal par un principe de mise en réseau des espaces publics plantés et d'alignement d'arbres à préserver ainsi qu'un principe d'épaississement végétal sur l'axe structurant Nord-Sud dans l'OAP,</li> <li>- Introduction d'un coefficient de pleine terre d'au moins 25% du périmètre de l'OAP (augmentation de l'infiltration des eaux pluviales).</li> </ul> <p>Ces principes permettent une amélioration du cycle de l'eau.</p> <p>L'instruction des autorisations d'aménager et/ou de construire veillera à la mise en œuvre des mesures avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dérogation par le maire (au titre du L152-6 du code de l'urbanisme) dans le cadre de l'instruction (autorisation droit des sols – ADS) compte tenu de la proximité de la station TC à proximité, pour réduction le nombre de parking permettant de contenir les niveaux de sous-sol à N-1 et éviter les interventions dans la nappe.</li> <li>- Un avis des services de la Métropole sur les modalités de gestion des eaux pluviales et des mesures de préservation de la nappe sera donné lors instruction des autorisations d'aménager et/ou de construire. Il veillera à s'assurer des mesures de déconnexion des eaux pluviales du réseau unitaire, de désimperméabilisation et d'infiltration des eaux pluviales, de réduction des impacts sur la nappe.</li> <li>- Le respect des prescriptions du PPRNi notamment le respect de la cote de crue de référence pour les planchers.</li> </ul> <p><b>Mesures à engager et à suivre par les porteurs de projet</b></p> <p>Les opérations de construction et les opérations d'aménagement d'espaces publics feront chacune l'objet d'un dossier loi sur l'eau qui identifiera les mesures d'évitement et de réduction sur la ressource en eau tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation avec les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales</li> <li>- Des engins de chantier conformes, régulièrement vérifiés et entretenus et respectant les zones dédiées à leurs déplacements et stationnement</li> <li>- Une limitation des quantités de produits et déchets stockées, stockage sur rétentions et manipulation sur des aires étanches</li> <li>- L'établissement d'une procédure d'alerte</li> </ul>

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La formation et l'information du personnel sur la conduite à tenir</li> <li>- La présence d'une réserve de produits absorbants permettant de limiter l'ampleur de la zone concernée par la pollution accidentelle.</li> </ul> <p>Des piézomètres déjà présents sur le site seront préservés lors des travaux et permettront une surveillance de la qualité de la nappe au droit du site. Ce suivi permettra de suivre l'efficacité des mesures prises durant les phases de travaux et d'exploitation.</p>
<p>Nature en ville, ilots de chaleur urbain, paysage du quotidien</p>	<p><b>Mesures suivies par la Métropole de Lyon au titre du document d'urbanisme et de l'instruction des autorisations d'urbanisme :</b></p> <p>Les modifications apportées au PLU h qui s'imposent dans l'instruction des autorisations intègrent des mesures de réduction notamment dans l'orientation d'aménagement et de programmation et d'un emplacement réservé pour garantir les grands objectifs prévalant à la composition d'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un nouveau parc urbain qui s'étende jusqu'aux voies structurantes du quartier ;</li> <li>- Donner accès au parc depuis toutes les façades du site ;</li> <li>- Inscrire les lots bâtis dans les lisières du parc et dans les logiques d'ouvertures du parc sur son environnement urbain ;</li> <li>- Densifier la présence végétale et construire un îlot de fraîcheur urbain ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>L'OAP définit également des principes d'aménagement qui seront vérifiés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le patrimoine bâti d'intérêt à conserver ;</li> <li>- Un axe structurant Nord Sud avec un principe d'épaississement végétal ;</li> <li>- Une mise en réseau des espaces publics plantés ;</li> <li>- Des percées visuelles vers les cœurs d'ilots-jardins, des principes de transparence visuelle vers les vues à respecter ;</li> <li>- Des principes de traitement végétal vers les cœurs d'îlot dans la continuité de l'Allée de Fontenay ;</li> <li>- Des principes de mise en relation du paysage du parc et des cœurs d'ilots ;</li> <li>- Des alignements d'arbres à préserver.</li> </ul> <p>Ces principes permettent d'encadrer le devenir du nouveau quartier pour qu'il propose une qualité de cadre de vie pour les futurs habitants et les riverains qui trouveront dans le nouveau parc urbain un lieu de passage et destination du quotidien. Ils permettent également de développer la nature en ville et préserver la biodiversité locale.</p> <p>La désimperméabilisation des sols et la végétalisation du parc et des espaces privés participent à la réduction des ilots de chaleur urbain du quartier en développant un îlot de fraîcheur.</p> <p>Le gabarit et l'implantation des futurs bâtiments sont encadrés par les polygones d'implantation pour assurer un cadre architectural cohérent avec l'existant et intégrer les contraintes des vues depuis les bâtiments riverains.</p> <p><b>Mesures à engager et à suivre par les porteurs de projet</b></p> <p>L'adaptation des hauteurs au voisinage bâtiments riverains se poursuit à l'échelle du projet par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des bâtiments aux hauteurs différenciées reproduisant à l'échelle de l'opération la variété des gabarits du quartier,</li> <li>• la fragmentation de l'épannelage à l'échelle de chaque bâtiment,</li> </ul>

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

- la conception architecturale soignée favorisant l'intégration paysagère

Ces mesures sont mises en œuvre par l'élaboration du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementale (CPAUPE) établi par le porteur de projet en concertation avec la Ville et la Métropole.

Le porteur de projet mettra en œuvre des mesures d'évitement et de réduction permettant de garantir l'absence de perte nette pour la biodiversité et l'absence d'atteinte au statut de protection des espèces protégées notamment

Pour les mammifères dont chiroptères :

- Mesures d'évitement (en phase de conception) :
  - Conservation et protection de l'alignement des platanes (et de la zone végétalisée dans laquelle les arbres sont situés).
  - Ne pas intervenir sur les disjointements où aucune opération d'isolation n'est prévue (Halle Nord)
- Mesures de réduction :
  - Adaptation du calendrier travaux : réaliser le débroussaillage des espaces végétalisés durant la période favorable pour le Hérisson (fin septembre à mi-novembre).
  - Réaliser les travaux en période de moindre sensibilité des chiroptères (période automnale : mi-août à mi-septembre pour les phases impactant les gîtes potentiels et jusqu'en novembre - Neutraliser les zones occupées en amont des travaux en dehors des périodes de nidification des oiseaux. Si une neutralisation des zones occupée peut être opérée en amont, les phases de travaux impactant les gîtes avérés et potentiels peuvent être conduites y compris en période hivernale
  - Obturation / neutralisation des gîtes avérés -potentiels
- Mesure d'accompagnement
  - Mise en place d'un abri pour le Hérisson d'Europe (pose durant les travaux et maintien en phase d'exploitation).
  - Plantation d'une haie diversifiée constituée d'espèces locales, favorable au Hérisson d'Europe.
  - Installation de gîtes artificiels en façade des bâtiments.

Pour les oiseaux :

- Mesures de réduction :
  - Démarrage des travaux, dans la mesure du possible, en dehors de la période de reproduction (mars à mi-août inclus)
  - Préservation d'une partie de la haie de Pyracantha durant le chantier
  - Mise en place de nichoirs artificiels adaptés aux espèces inventoriées durant le chantier (à poser sur les échafaudages durant la période de nidification des oiseaux)
- Mesure d'accompagnement
  - Création d'habitats favorables aux oiseaux : arborés et arbustifs.
  - Création de diverses sources d'alimentation : habitats ouverts attirant les invertébrés, arbustes à baies et graines, arbres fruitiers, etc.
  - Remplacement de la haie de Pyracantha par des haies diversifiées

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

	<p>Pour les reptiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adaptation du calendrier travaux (démarrer les travaux de décapage /terrassement en dehors de la période de sensibilité des reptiles, celle-ci étant de novembre à juin)</li> </ul> </li> <li>• Mesures d'accompagnement : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en place de tas de pierre/hibernaculums (pose durant les travaux et maintien en phase d'exploitation)</li> <li>▪ Aménagement d'espaces favorables aux insectes (prairies, haies), source de nourriture pour l'espèce.</li> </ul> </li> </ul>
Insectes	<p><b>Mesures suivies par la Métropole de Lyon au titre du document d'urbanisme et de l'instruction des autorisations d'urbanisme :</b></p> <p>La construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasses et/ou l'aménagement de toitures végétalisées comprenant de l'agriculture urbaine et/ou des noues végétalisées, des bassins de rétention et / ou des dispositifs de récupération d'eau pluviale peuvent potentiellement être propices au développement de gîtes larvaires.</p> <p>L'instruction des autorisations d'aménager et/ou de construire veillera à la mise en œuvre des mesures de lutte avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un avis des services de la Métropole sur les modalités de gestion des eaux pluviales et la cohérence avec les mesures de lutte contre le moustique tigre sera donné lors instruction des autorisations d'aménager et/ou de construire. Il veillera à s'assurer d'un temps de vidange inférieur à 72h et la résorption des dispositifs techniques pouvant provoquer l'eau stagnante.</li> </ul> <p><b>Mesures à engager et à suivre par les porteurs de projet</b></p> <p>Les dispositifs architecturaux des bâtiments (toitures terrasses notamment), les aménagements paysagers et les dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales veilleront à résorber les points de stagnation des eaux.</p> <p>Le projet favorisera la présence de prédateurs du moustique (chauves-souris, martinets) via l'installation d'équipements (nichoirs, gîtes) et via l'aménagement d'espaces vers qui leur seront favorables (espaces arborés et espaces herbacés qui accueilleront des insectes et constitueront des sites d'alimentation pour ces espèces).</p>

### 7.12.2 Critères indicateurs et modalités retenues à l'échelle du PLU-h

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, 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
<b>Le défi métropolitain</b>		
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,  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).
Faire rayonner l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques	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 Bonneval (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	Nombre de logements produits dans les sites de grands projets, et part par rapport à l'ensemble de la Métropole,  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.

## 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
	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 ».	
<b>Le défi économique</b>		
Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones économiques dédiées	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>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 (AUEi1 et AUEi2), 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>
Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »	PADD p 18 : « favoriser une offre foncière et immobilière diversifiée et abordable dans les tissus de centre ».	<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> <p>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.</p>
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.

## 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
Organiser un développement commercial équilibré et durable	<p>PADD p.20 définit les orientations suivantes :</p> <p>« Favoriser une autonomie commerciale de chaque bassin de vie ;</p> <p>Favoriser les implantations commerciales dans les centralités des communes et les quartiers d'habitat social ;</p> <p>Accompagner la modernisation des pôles commerciaux périphériques tout en stabilisant leur développement ».</p>	<p>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,</p> <p>Comparaison de la production dans les polarités commerciales, d'une part, et dans les zones dédiées UEc et AUEc, UEI et AUEI, d'autre part.</p>
Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine	<p>PADD p.22 : « assurer la pérennité des surfaces agricoles ».</p>	<p>Surfaces et types d'occupation agricole dans les zones A et N.</p> <p>Implantation et emprise des extensions et constructions d'annexes dans le périmètre d'implantation de 40 m, dans les zones A2 et N2.</p>
<b>Le défi de la solidarité</b>		
Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction	<p>Fiche A1 du POAH : Augmenter le parc de logements pour répondre aux besoins démographiques.</p> <p>Objectif annuel moyen : entre 8 000 et 8 500 logements neufs.</p>	<p>Nombre de logements commencés/an</p> <p>Part de logements commencés/an en collectif</p> <p>Part de logements commencés/an en individuel</p>
Développer l'offre de logements à prix abordables selon un principe de mixité sociale	<p>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.</p> <p>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.</p> <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>Nombre de logements locatifs sociaux financés par an,</p> <p>Part des logements selon le type de financement (en PLUS, PLAI, PLS)</p> <p>Part des logements financés en acquisition-amélioration.</p> <p>Nombre de logements sociaux produits avec une action foncière de la Métropole</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>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>

## 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>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 obligation 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>Nombre et part des logements locatifs sociaux réalisés dans les secteurs de mixité sociale.</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>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>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>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>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>
	<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>

## 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>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>	Part des ventes par gamme de prix (< 2 800 €/m <sup>2</sup> , 2 800-3 200 €/m <sup>2</sup> , 3 200-3 600 €/m <sup>2</sup> , > 3 600 €/m <sup>2</sup> ) dans les marchés du logement neuf et du logement ancien
Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie	<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>	Nombre de logements privés réhabilités ayant bénéficié d'une aide d'éco-rénov', nombre de logements de niveau BBC après travaux
	<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>	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>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>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>Conserver des fonciers au profit de l'aménagement d'espaces publics,</li> </ul>	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).

## 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
	Encourager la compacité des formes construites afin de réduire la consommation énergétique des logements.	
Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie	<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>	Nombre de logements locatifs sociaux étudiants financés par an
	<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>	Nombre de places en structures collectives pour 1 000 habitants de 75 ans et plus selon l'offre médicalisée / non médicalisée
	<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>	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>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>

## 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>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>
<b>Le défi de l'environnement</b>		
<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>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>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-surSaône, 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>

## 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>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>PADD p.36 « favorise le renouvellement de secteurs urbains mutables en en reclassant 170 ha en zones à urbaniser en renouvellement urbain ».</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>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 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 A USP, pour équipements d'intérêt collectif et services publics ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées.</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> <p>au regard de l'ensemble des surfaces urbanisées (vision globale) ;</p> <p>au regard des surfaces dédiées au logement (vision fonctionnelle) ;</p> <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>PADD p.35 : « limiter l'extension urbaine pour préserver les espaces et les ressources naturelles ».</p>	<p>Surfaces couvertes par les différentes occupations des sols en ha et en %, Part (en %) des différentes occupations des sols,</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
	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>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> <p>les zones urbaines,</p> <p>les zones d'urbanisation future,</p> <p>les zones naturelles et agricoles.</p>
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville.	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>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>
	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...	Evolutions des continuités écologiques : évolutions des réservoirs, des continuités des corridors écologiques, des ruptures.
	PADD p.41 : « introduire plus de nature en ville pour le cadre de vie et le changement climatique ».	Evolution des superficies de chacune des trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) dans chaque famille de zones urbaines du PLU-H

## 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
		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.
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipement	<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 :</p> <p>« Définir les formes du bâti en tenant compte des caractéristiques spécifiques des contextes urbains très diversifiés de l'agglomération...</p> <p>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>
Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain	PADD p.45 : « intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction », et d'« d'aménager la ville en la protégeant du bruit et en préservant des zones de calme ».	<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> <p>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.</p>
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 », ...	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.



## **CAHIER D'ARRONDISSEMENT (C.1.)**

Extrait (Rapport de présentation – Tableau des surfaces de zonages)



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

### SYNTHESE



**LEGENDE**

<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>Réintroduire 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>Réserver 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>
---	---	---	--	--------------------------------------

**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 ilot 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.

OAP  
7.4

- 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.

- **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.

OAP  
7.5

- 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 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

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 Mazagan. 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

### • 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.
- 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  
A7OAP  
7.5



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.

## 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 (aménagements 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.

OAP  
7.7

PIP  
A5  
A2  
A6  
B1

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

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### Rapport de présentation Outils réglementaires

#### • 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.

- 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), UPr (Nexans). 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)

OAP  
7.8

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.

OAP  
7.2

- 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

OAP  
7.7

- 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  
7.4

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 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 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.

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.

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.



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



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

## Principes d'aménagement



 Périmètre de l'orientation d'aménagement

 Bâti existant ou projeté

## Maillage urbain

 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

## Vocations et implantations

 Îlots mixte à renouveler à plus long terme

 Césures principales dans le bâti

 Percées visuelles vers les cœurs d'îlots-jardins

 Angles à marquer par un travail de variation d'épannelage

 Marqueurs bâtis tournés vers le parc

 Principe d'implantation du bâti dans la continuité du tissu existant

 Îlots réservés à l'implantation des équipements d'enseignement

 Bâtiments patrimoniaux à valoriser

 Bâtiments industriels à conserver et reconvertir

## Traitement des espaces à vocation publique et paysagers

 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  
- Voie publique apaisée et partagée à aménager /  
- Axe écologique Nord-Sud  
- Principe d'épaississement végétal

 Principe de traitement végétal vers le cœur d'îlot dans la continuité de l'Allée Fontenay (pleine terre à privilégier)

 Principe de transparence visuelle vers les rues à respecter

 Parc urbain ramifié

 Principe de mise en réseau des espaces publics plantés

 Parvis d'équipement ou espace public en front d'îlot

 Principe de mise en relation du paysage du parc et des cœurs d'îlots

 Alignement d'arbres à préserver

## 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.

# 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
Ouvertes 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



## **DOCUMENTS GRAPHIQUES**

### **(Légendes et extraits de plans)**

Zonages et autres prescriptions 1/5000<sup>e</sup> (C.2.1)

Hauteurs 1/5000<sup>e</sup> (C.2.4)

Habitat 1/5000<sup>e</sup> (C.2.5)

Economie 1/5000<sup>e</sup> (C.2.7)



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

### A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

### Agricoles



A

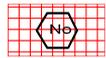
### Naturelles



N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



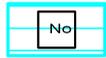
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

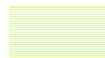
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



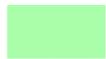
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément 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 voirie



Cheminement à préserver



Commune



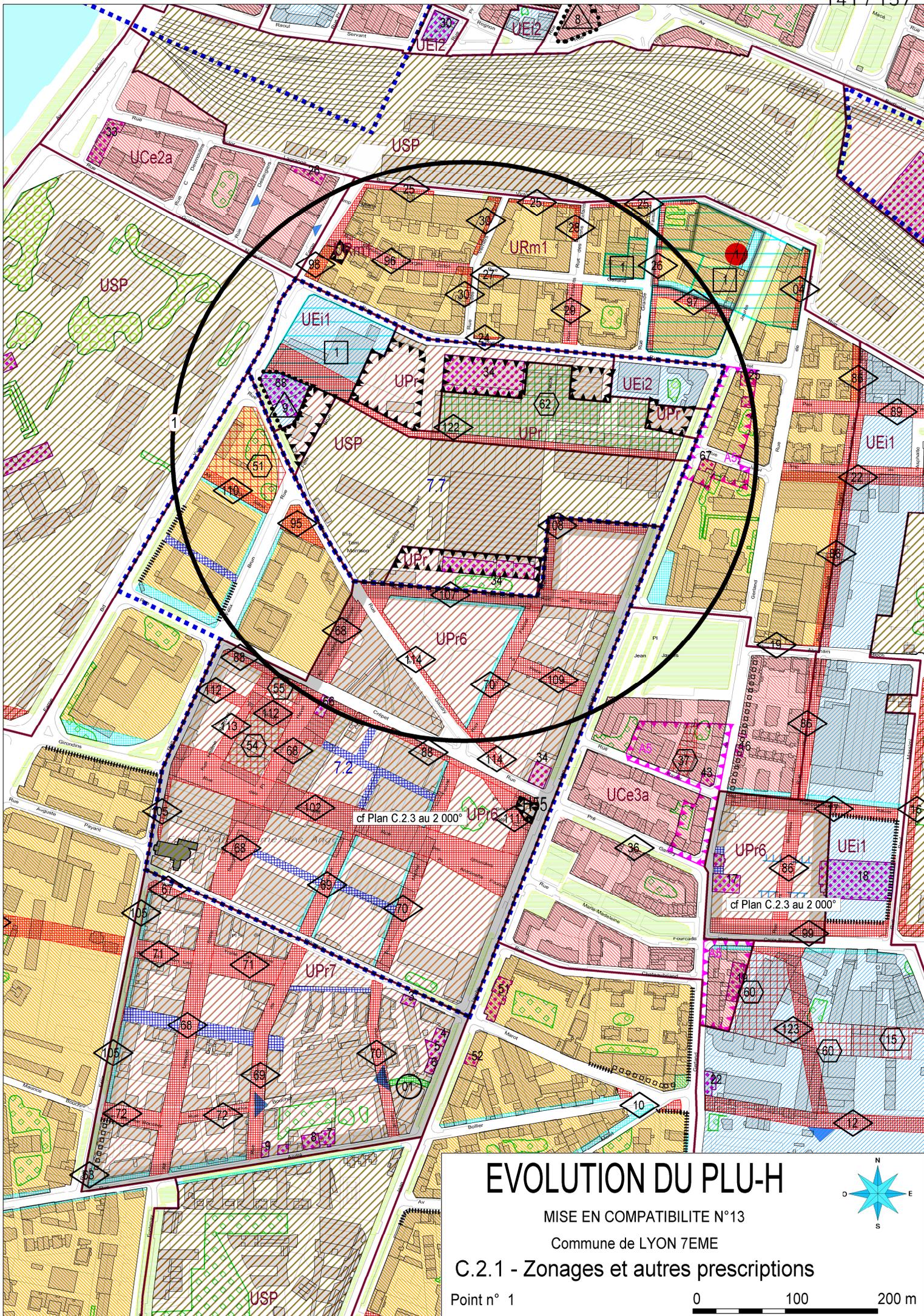
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



cf Plan C.2.3 au 2 000°

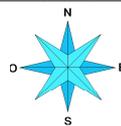
cf Plan C.2.3 au 2 000°

# EVOLUTION DU PLU-H

MISE EN COMPATIBILITE N°13

Commune de LYON 7EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 1

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.4 Hauteurs

1/5000<sup>e</sup>

# HAUTEURS



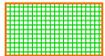
7 mètres



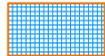
10 mètres



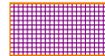
13 mètres



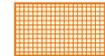
16 mètres



19 mètres



22 mètres



20.5 mètres



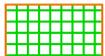
25 mètres



28 mètres



31 mètres



34 mètres



37 mètres



>37 mètres



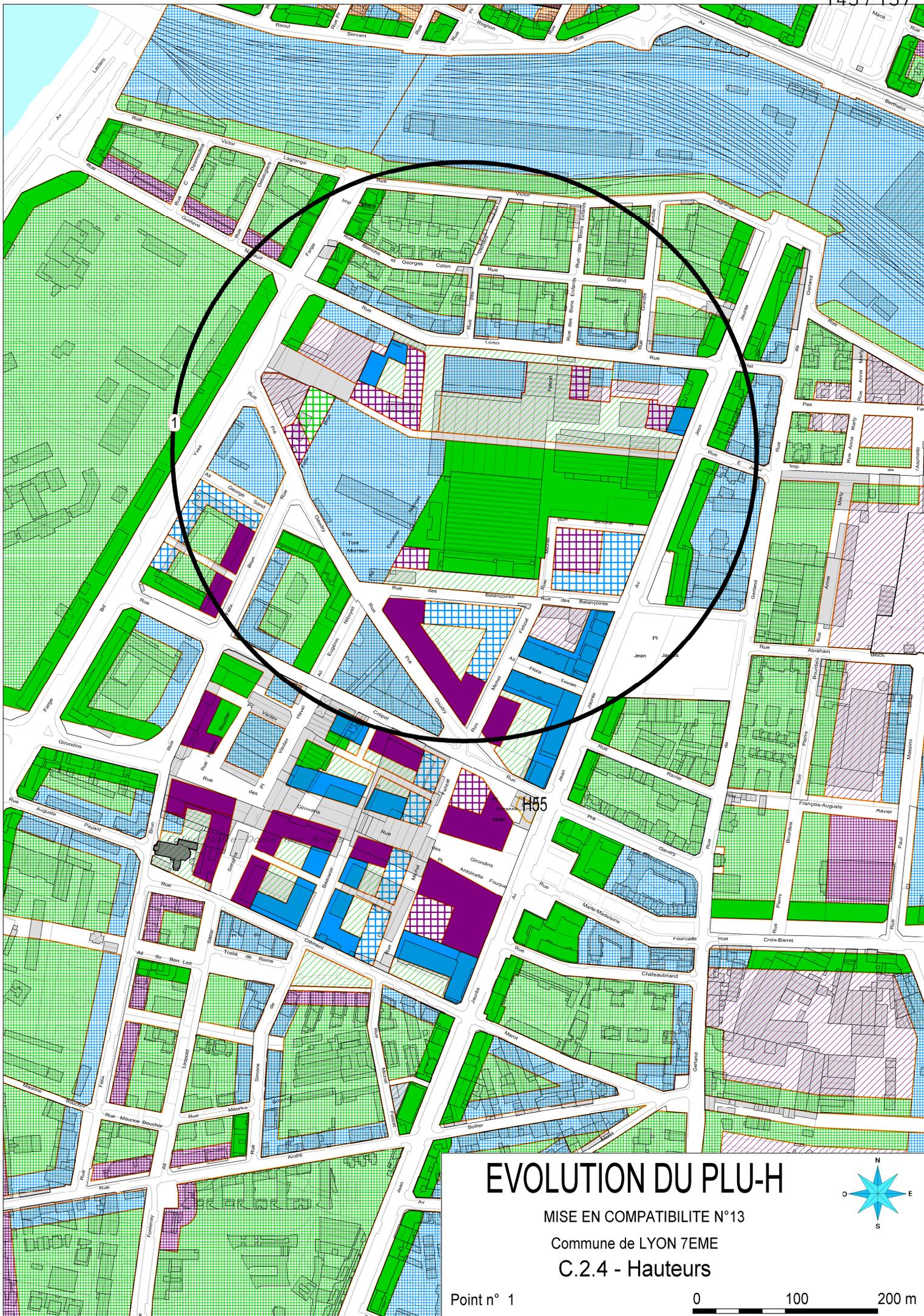
Hauteur en mètres



Commune



Arrondissement



# EVOLUTION DU PLU-H

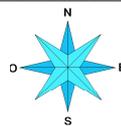
MISE EN COMPATIBILITE N°13

Commune de LYON 7EME

C.2.4 - Hauteurs

Point n° 1

0 100 200 m





# LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

## HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

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



Commune



Arrondissement



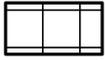


# LEGENDE DES PLANS

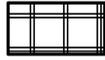
C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

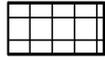
## LES POLARITES COMMERCIALES



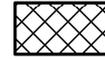
Polarité commerciale sans plafond



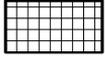
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

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



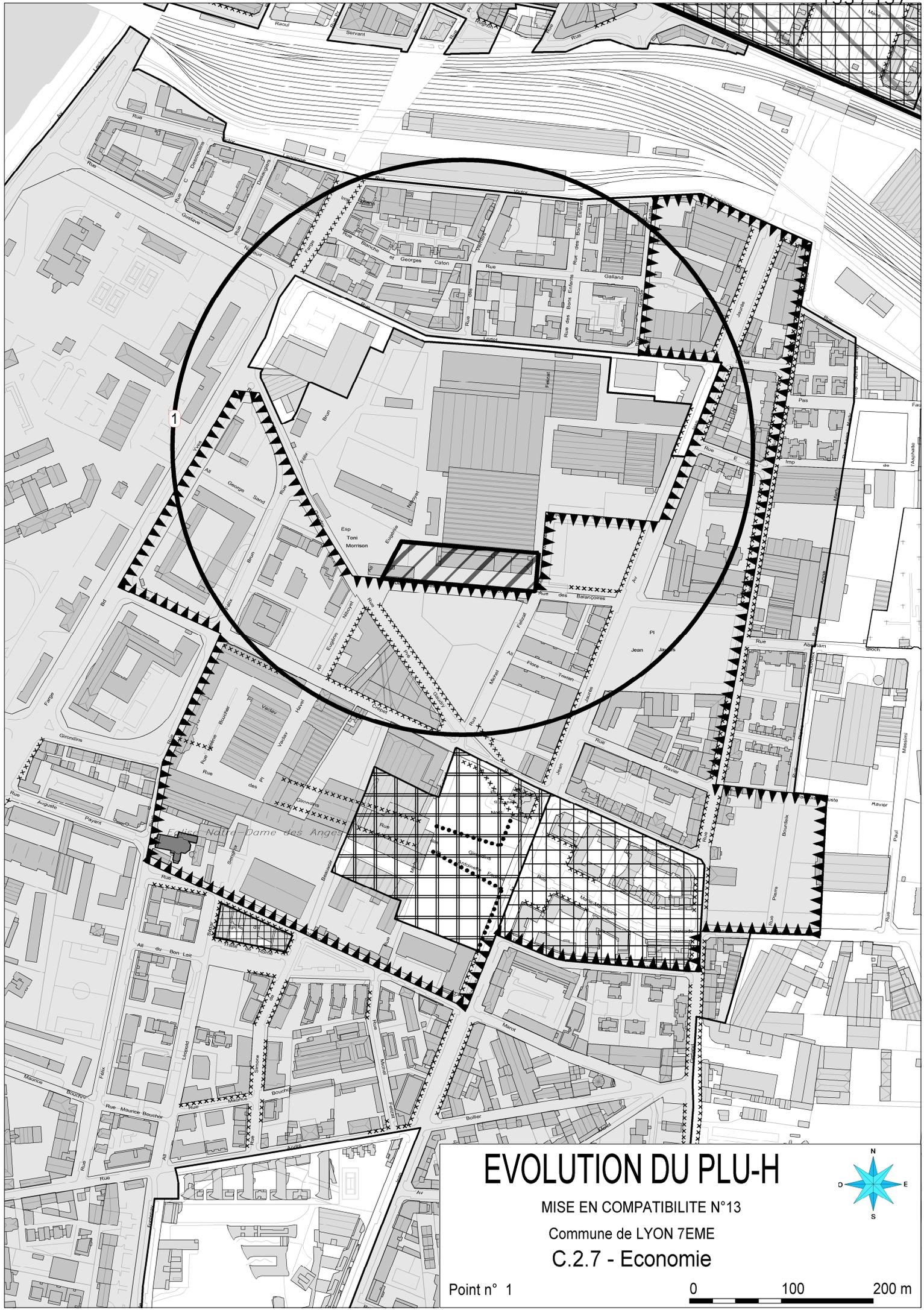
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement

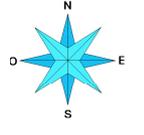


# EVOLUTION DU PLU-H

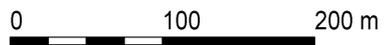
MISE EN COMPATIBILITE N°13

Commune de LYON 7EME

C.2.7 - Economie



Point n° 1





## **PRESCRIPTIONS D'URBANISME**

### **(C.3.1)**

- Périmètres d'attente de projet
- Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

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

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Date création</b>	<b>Règlement</b>
1	Ilot 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 Raclet	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
57	Voie Nouvelle ER n°116	ESPACE VERT PUBLIC	COMMUNE
62	Avenue Jean Jaurès	PARC PUBLIC	COMMUNE