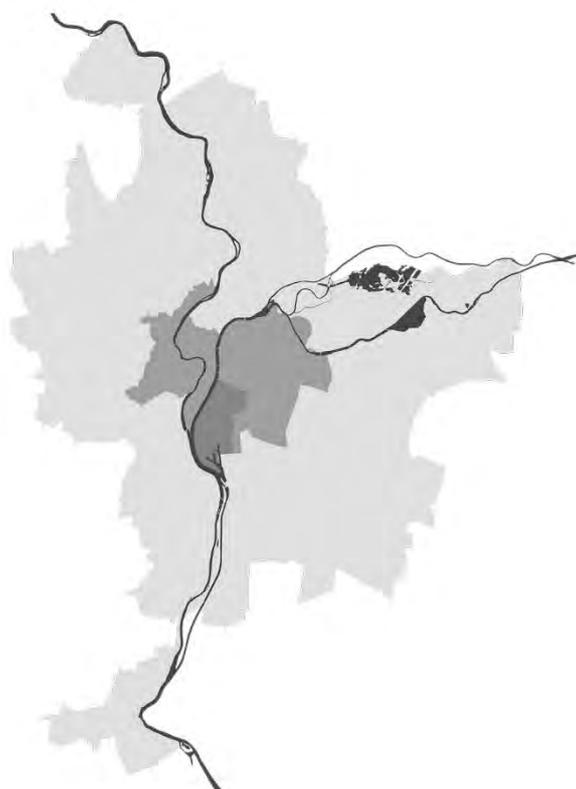


LYON 7^E ARRONDISSEMENT



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

LYON 7ème
Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés
(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 10

Objectif : Modifier le bénéficiaire de l'emplacement réservé de voirie n° 121 inscrit dans les prescriptions d'urbanisme au bénéfice de la commune au lieu de la Métropole de Lyon par erreur ; en effet, c'est la Métropole de Lyon qui est compétente en matière de voirie.

Conséquence : Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 121, pour l'élargissement de la rue de Gerland, de la rue Challemel Lacour à l'avenue du Château de Gerland, en indiquant Métropole de Lyon au lieu de commune.

O Point 25

Objectif : Assurer le maillage viaire de cet îlot compris entre les rues de Gerland, Pierre Sépard, et Abraham Bloch marqué par de grands tènements occupés par des activités économiques et créer une voirie publique à terme.

Conséquence : Suppression des débouchés de voirie situés sur l'impasse de l'Asphalte et la rue Pierre Sépard.
Prolongation de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 22, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création de l'impasse de l'Asphalte, de la rue de Gerland à la rue Pierre Sépard, en le prolongeant vers les voies ferrées.

O Point 65

Objectif : Revoir le gabarit de la voirie envisagée à terme sur l'actuelle rue Prosper Chappet afin de développer un profil de voie plus homogène et plus cohérent.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 53, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue Prosper Chappet, de la rue Challemel Lacour au Square du Professeur Galtier.
Suppression de la marge de recul inscrite au droit de la parcelle cadastrée CD 197 située rue Prosper Chappet.

O Point 134

Objectif : Ajuster le tracé de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 89 en y intégrant une partie parcelle améliorant un profil de voie.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 89, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour la création du passage Faugier, de la rue de Gerland à la rue Pierre Sépard en incluant la parcelle cadastrée BM 63 (p) située Passage Faugier.

LYON 7ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 312**

Objectif : Confirmer le maillage viaire de l'îlot compris entre les rues de Gerland, rue Raclet, boulevard de l'Artillerie, rue Croix-Barret, afin de pérenniser cette séquence de l'allée de Gerland et créer une voirie publique à terme.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 126, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour une voie nouvelle de la rue Raclet à l'ER de voirie n° 12. Repositionnement du débouché de voirie existant sur la rue Raclet au Nord de ce nouvel ER, sur la parcelle cadastrée BT 62.
Ajustement, en conséquence, de la continuité obligatoire située rue Raclet.
Suppression de la hauteur graphique à 16 mètres inscrite sous l'emprise du nouvel ER créé.

O Point 321

Objectif : Adapter finement le PLU-H, prendre en compte le contexte urbain particulier de plusieurs parcelles localisées à l'angle des rues de Gerland et Clément Marot, et organiser une mise à distance entre les constructions futures et une maison d'habitation ancienne conservée.

Conséquence : Réduction de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 10, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue André Bollier, en excluant les parcelles cadastrées BS 66, BS 9 et BS 46, situées rue Clément Marot.
Inscription d'une marge de recul sur la parcelle cadastrée BS 46 située à l'angle de la rue Clément Marot et de la rue de Gerland.
Inscription d'une hauteur graphique à 19 mètres sur les parcelles cadastrées BS 9 et 66 et suppression de la hauteur graphique sous la nouvelle marge de recul.
Modification, en conséquence, de la discontinuité obligatoire.

O Point 328

Objectif : Permettre le développement d'une opération de logements collectifs social sur un foncier appartenant à la SACVL de part et d'autre d'un futur axe Est/Ouest entre le boulevard Yves Farge et la rue Félix Brun. Cela nécessite de revoir l'intitulé de l'emplacement réservé afin que d'un point de vue juridique et réglementaire des constructions puissent se développer de part et d'autre de cet axe. A long terme, une fois l'opération de construction achevée, ce nouvel axe paysagé sera dédié aux modes actifs.

Conséquence : Modification de l'intitulé de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 104 de "mail planté" à "création de voirie et mail planté", inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, de l'avenue Leclerc à la rue Félix Brun.

O Point 346

Objectif : Permettre la réalisation d'un centre de remisage et d'un centre de maintenance du tramway sur le site Fagor à Gerland, nécessitant des emprises de bâtiment de grande ampleur ne permettant pas la réalisation d'une liaison nord / sud en coeur d'îlot.

LYON 7ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Conséquence : Suppression des deux débouchés de voirie situés sur la parcelle cadastrée BV 36 comprise entre les rues Challemel Lacour, de Gerland, Françoise Sagan et le boulevard de l'Artillerie.

O Point 366

Objectif : Prendre en compte la densité et la fréquence importante des lignes de bus dans le quartier localisé à l'Ouest du boulevard Yves Farge, justifiant un abaissement des obligations de réalisation de places de stationnement.

Conséquence : Modification du secteur de stationnement C en B dans le quartier localisé à l'Ouest du Boulevard Yves Farge.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 309**

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Girondins, en préservant un bosquet de pins ayant une fonction paysagère significative dans un environnement urbain dense.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BS 171 située place Suzanne Noël.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**O Point 6**

Objectif : Permettre la réalisation d'un projet de co-living en rez de chaussée d'une copropriété adressée avenue Berthelot.

Conséquence : Modification de la zone UEi2 en zone URm1 d'une partie de la parcelle BK 337 située 126 - 128 avenue Berthelot.
Modification, en conséquence, du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 2 et de la polarité commerciale plafonnée à 300 m².

O Point 22

Objectif : Revoir l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en vue de développer un projet prévoyant une mixité sociale et fonctionnelle tout en préservant l'identité faubourienne du quartier et en accordant une place plus importante au végétal. Conserver une hétérogénéité du bâti et des hauteurs variées à l'échelle de l'îlot. Seules des émergences ponctuelles atteignant la hauteur maximum autorisée seront possibles, en tenant compte des points hauts autour de l'îlot, dont le caractère de repère visuel doit être conservé.

LYON 7ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.1 "Mazagran".
Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 19 mètres sur la totalité de l'îlot Mazagran.
Suppression des linéaires toutes activités inscrits à l'angle Sud-Ouest et à l'angle Nord-Est de l'îlot.

O Point 24

Objectif : Contenir l'évolution urbaine sur le secteur Gerland Nord dans la perspective d'un projet d'aménagement global à l'échelle du quartier, permettre un renouvellement urbain cohérent à terme dont les principes d'aménagements sont en cours d'études.

Conséquence : Inscription d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement "multisite", en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sur l'îlot délimité par la rue Lortet, le boulevard Yves Farge, la rue Pré Gaudry, la rue des Balançoires, l'avenue Jean Jaurès, la rue de Gerland, la rue Victor Lagrange et la rue de la Grande Famille.

O Point 26

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines et patrimoniales du tissu ancien de faubourg au sein du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A6, marqué par la présence d'alternances de bâtiments de taille modeste et des bâtiments plus élevés (définissant une ligne de ciel découpée et caractérisée), en ajustant les hauteurs du PLU-h à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification des hauteurs graphiques de 22 mètres à 13, 16, 19 et 25 mètres sur le périmètre du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) n° A6 "Sud de Gerland" situé entre l'avenue Deboug, la rue Marcel Mérieux et la rue Prosper Chappet.

O Point 27

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier de Gerland, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une architecture et d'une activité industrielle : le bâtiment d'entrée des anciens abattoirs de Lyon réalisé par l'architecte Tony Garnier.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 69 sur un pavillon d'entrée sur le site Mérial, situé 253 à 267 rue Marcel Mérieux.
Inscription de deux espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BZ 116 située 253 à 267 rue Marcel Mérieux.

O Point 31

Objectif : Confirmer la vocation d'espace libre de cette parcelle dans le prolongement du parc des berges de Gerland.

LYON 7ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Conséquence : Suppression du polygone H=0 inscrit sur la parcelle cadastrée BY 157 située rue Antonin Perrin.
Modification de la zone UEi2 en zone UL sur le périmètre du polygone supprimé.

O Point 32

Objectif : Permettre la recomposition urbaine de l'îlot en prévoyant :
- l'augmentation de l'obligation de pleine terre pour les futures constructions, et le développement d'espaces paysagers généreux en coeur d'îlot.
- l'animation commerciale du secteur par la mise en place de socles actifs notamment sur l'Avenue Debourg
- la conservation du bâtiment de l'Institut Maria Dubost et l'intégration de cette orientation dans le profil de la future voie, allée de Fontenay.

Conséquence : Modification de la zone UCe3a en zone UCe3b sur la centralité Gerland-Debourg.
Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 30 % sur cette nouvelle zone.
Suppression des trois polygones et inscription de nouvelles des hauteurs.
Inscription d'une discontinuité obligatoire au droit de la rue la rue Monod prolongée (ER52).
Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 51, inscrit au bénéficiaire de la Métropole de Lyon, pour le prolongement de la rue Prosper Chappet, de l'avenue Debourg à la rue Challemel Lacour.
Inscription d'un linéaire artisanal et commercial sur la façade le long de l'avenue Debourg.
Inscription d'un linéaire toutes activités au sud de l'emplacement réservé de voirie n° 52.

O Point 33

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier de Gerland, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une architecture et d'une activité artisanale : le bâtiment "la Commune", ancienne menuiserie.

Conséquence : Modification de la zone UEi1 en zone URm1 sur la parcelle cadastrée BN 4 située 3 rue Pré-Gaudry.
Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 68 sur le bâtiment "la Commune", ancienne menuiserie, situé sur cette parcelle.
Modification, en conséquence, du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.7 "Ilot 29 rue Pré-Gaudry".
Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m² sur la parcelle cadastrée BN 4.

O Point 58

Objectif : Corriger une erreur matérielle graphique et rectifier légèrement l'emprise d'un emplacement réservé pour groupe scolaire au bénéfice de la ville de Lyon rue Ravier.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n° 37, inscrit au bénéfice de la commune, pour extension de groupe scolaire en supprimant la parcelle cadastrée BN 31 située rue Ravier.

O Point 59

Objectif : Intégrer les évolutions des principes d'aménagements du projet urbain partenarial (PUP) "Ginkgo" dans les documents du PLU-H et plus précisément sur l'îlot Sud Ouest du secteur :

- une continuité bâtie le long de la rue de Gerland,
- l'émergence de points hauts à l'angle de l'allée Christine Pascal et de la rue Françoise Sagan,
- le développement d'espaces paysagers et végétalisés plus généreux en coeur d'îlot.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.4 "137 rue de Gerland / allée C. Pascal".
Modification de la hauteur graphique de 25 mètres à 37 mètres de la partie Sud-Est du tènement situé à l'angle de la rue Françoise Sagan et de l'allée Christine Pascal.

O Point 89

Objectif : Permettre la transformation et la restructuration des halles SNCF Jean Macé dans le respect de la dimension patrimoniale et architecturale des bâtiments vers une programmation mixte favorisant l'émergence de nouveaux usages (logement d'urgence, activités économiques, culturelles, sportives, récréatives, ...), en lien avec le fonctionnement du quartier.

Conséquence : Modification de la zone USP en zone UPr sur les Halles Sernam situées place Jean Macé.
Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.8 "Halles Jean Macé" sur cette nouvelle zone.

O Point 152

Objectif : Développer les offres d'accueil dans le domaine de la Petite enfance pour répondre aux besoins des familles sur le quartier et permettre la création d'une nouvelle crèche.

Conséquence : Inscription d'une localisation préférentielle n° 3 pour équipement petite enfance, au bénéfice de la commune, d'une surface de 400 m² de surface de plancher (SDP), sur les parcelles cadastrées AX 10 à 13 situées à l'angle des rues Saint Jérôme et Renan.

O Point 155

Objectif : Développer les offres d'accueil dans le domaine de la Petite enfance pour répondre aux besoins des familles sur le quartier et permettre la création d'une nouvelle crèche, avenue Debourg.

LYON 7ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

Conséquence : Inscription d'une localisation préférentielle n° 2 pour équipement petite enfance, au bénéfice de la commune, d'une surface de 700 m² de surface de plancher (SDP), sur une partie de la parcelle cadastrée CD 14 située 76 avenue Debourg.

O Point 263

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales Grande rue de la Guillotière en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une architecture et d'une activité historiques remarquables : l'ancien garage Citroën construit dans les années 30, dans un style architectural de type "Art Déco" appliqué au motif industriel.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 73 sur l'immeuble LIDL (ancien garage) sur la parcelle cadastrée BI 14 située 212 Grande Rue de la Guillotière.

O Point 265

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier de la Guillotière, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage de constructions d'immeubles d'habitation cossus, riche en éléments de décors et de modénature datant du début du XXème siècle.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 72 sur la façade remarquable du bâtiment sur la parcelle cadastrée AR 7 située 80 rue de Marseille.

O Point 269

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier de la Guillotière en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une architecture et d'une activité historiques remarquables, en particulier industrielle qui marque à ce titre le paysage urbain.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 70 sur l'ancien laboratoire chimique de la Thibaudière sur la parcelle cadastrée AL 74 située 51 rue Saint Michel.

O Point 271

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier de la Guillotière en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une architecture et d'une activité historiques remarquables, en particulier industrielle qui marque à ce titre le paysage urbain.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 71 sur l'ancienne usine de cycles dite Dugoujon-Pugnoud et du logement patronal sur les parcelles cadastrées AY 32 et 33 situées 29 et 31 rue d'Anvers.

O Point 280

Objectif : Mettre à jour les outils graphiques du PLU-H suite à des opérations d'aménagement terminées, ici le renouvellement urbain qui s'est opéré sur l'îlot de l'ancien dépôt Sytral.

Conséquence : Suppression du polygone d'implantation inscrit sur l'îlot compris entre les rues d'Anvers, Jaboulay, Saint Jérôme et Professeur Grignard.
Suppression, en conséquence, du sous-secteur de zone UCea.

O Point 281

Objectif : Repenser la logique de recomposition urbaine de l'îlot compris entre les rues d'Anvers, de l'Université, Saint Jérôme et Renan en cohérence avec les nouveaux enjeux de développement urbain du quartier.

Conséquence : Suppression du polygone d'implantation inscrit sur l'îlot compris entre les rues d'Anvers, de l'Université, Saint Jérôme et Renan.
Suppression, en conséquence, du sous-secteur UCe2a inscrit sous ce polygone.

O Point 291

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3, marqué par la présence d'anciens bâtiments artisanaux ou industriels qui s'inscrivent en rupture avec un environnement d'habitat collectif, en ajustant les hauteurs du PLU-H à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification des hauteurs graphiques de 19 et 16 mètres à 10 mètres sur la parcelle cadastrée AN 17 située 5-7 rue Jangot.

O Point 293

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3, marqué par la présence d'anciens bâtiments artisanaux ou industriels qui s'inscrivent en rupture avec un environnement d'habitat collectif, en ajustant les hauteurs du PLU-H à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification des hauteurs graphiques de 20,5 mètres et 19 mètres à 10 mètres sur une partie des parcelles cadastrées AO 1 et 77 situées 4 rue Montesquieu.

O Point 294

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3, marqué par la présence d'anciens bâtiments artisanaux ou industriels qui s'inscrivent en rupture avec un environnement d'habitat collectif, en ajustant les hauteurs du PLU-H à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

LYON 7ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 16 et 19 mètres à 10 mètres sur les parcelles cadastrés AN 65 et 66 situées à l'angle Nord des rues Mazagran, Jangot et Sébastien Gryphe.

O Point 295

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3, marqué par la présence d'anciens bâtiments artisanaux ou industriels qui s'inscrivent en rupture avec un environnement d'habitat collectif, en ajustant les hauteurs du PLU-H à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 7 mètres sur une partie des parcelles cadastrées AY 30(p), 31, 32 et 33(p) situées 29 et 31 rue d'Anvers.

O Point 296

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1, marqué par la présence d'anciens bâtiments artisanaux ou industriels qui s'inscrivent en rupture avec un environnement d'habitat collectif, en ajustant les hauteurs du PLU-H à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 19 mètres à 7 mètres sur une partie des parcelles cadastrées AC 64, 65, 69 et 70 situées 28, 28b et 30 rue d'Aguesseau.

O Point 298

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3, marqué par des bâtiments d'habitation anciens de taille modeste qui s'inscrivent en rupture avec un environnement d'habitat collectif, en ajustant les hauteurs du PLU-H à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 10 mètres sur une partie des parcelles cadastrées AM 96 à 98 situées 26-28 rue Chalopin et 7-9 rue de la Thibaudière.

O Point 299

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3, marqué par la présence de bâtiments artisanaux et / ou industriels qui s'inscrivent en rupture avec un environnement d'habitat collectif, en ajustant les hauteurs du PLU-H à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 10 mètres sur les parcelles cadastrées AM 76, 113, 114 et 115(p) situées 33-33b-35 rue Chalopin et 13 rue de la Thibaudière.

O Point 300

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3, marqué par la présence d'anciens bâtiments artisanaux ou industriels qui s'inscrivent en rupture avec un environnement d'habitat collectif, en ajustant les hauteurs du PLU-H à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 10 mètres sur les parcelles cadastrées AN 67 et 68 (p) situées 54-56 rue Sébastien Gryphe et 15 rue Mazagran.

O Point 301

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3, marqué à l'angle de la rue d'Anvers et de la rue Salomon Reinach par la présence de bâtiments d'habitation anciens de taille modeste qui s'inscrivent en rupture avec un environnement d'habitat collectif, en ajustant les hauteurs du PLU-H à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 10 mètres sur les parcelles cadastrées AY 121, 122(p), 171 et 172 situées 41 rue d'Anvers et 60-62 rue Salomon Reinach.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

O Point 66

Objectif : Mettre à jour les documents du PLU-h, et le plan des risques suite à la cessation totale de l'activité de STEF Logistique, et donc la disparition du risque lié à cette activité.

Conséquence : Suppression des périmètres de risques technologiques ZPI et ZPE rue de Dijon, suite au porter à connaissance du Préfet du 6 octobre 2020 constatant la cessation totale de l'activité de STEF Logistique.

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

O Point 5

Objectif : Affiner les outils du PLU-H au contexte particulier de cette séquence de la rue Domer, et permettre la réalisation d'un programme immobilier à vocation d'habitat social sur une parcelle qui s'inscrit dans la continuité d'un tissu de faubourg ancien à l'Est, et une copropriété des années 70 à l'Ouest.

Conséquence : Inscription d'une continuité obligatoire le long de la rue Domer, entre le n°63 et l'angle avec la Grande Rue de la Guillotière.

LYON 7ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 23

Objectif : Permettre le développement d'une opération de logement social pour étudiants et des locaux d'activités économiques en rez de chaussée dans le secteur très bien desservi en transport en commun et à proximité de nombreux établissements d'enseignement supérieur.

Conséquence : Modification de la zone UEi2 en zone UCe2a sur les parcelles cadastrées AV 39 et 40 situées 37-39 rue Bancel.

Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 8 pour industrie, entrepôts, commerce de gros, bureaux, activités où s'effectuent l'accueil d'une clientèle en rez-de-chaussée des constructions sur ces parcelles.

Pour information - Cf. point 143 : Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 17 sur les parcelles cadastrées AV 39 et 40 situées 37 rue Bancel - 31 rue Raoul Servant dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLS étudiant. Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m² sur ces parcelles.

O Point 130

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Evolution des secteurs de mixité sociale (SMS) :

Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination entre 800 et 5 000 m² de surface de plancher (SDP) à 35 % PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.

Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 5 000 m² de SDP à 45 % dont 35 % de PLUS, PLAI et 10 % de PLS, PLI ou BRS.

Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination en vue de résidence étudiante de plus de 800 m² de SDP à 35 % PLUS, PLAI ou PLS.

O Point 143

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux et favoriser la production de logements locatifs sociaux pérennes dans le temps.

Conséquence : Suppression de la réservation pour programme de logements n° 1 située 11 rue Malot et 120 rue Bollier.

Suppression de la réservation pour programme de logements n° 12 située rue Raoul Servant / rue Etienne Rognon.

Suppression de la mention "ANAH" dans la catégorie de logement aidé pour les réservations pour programme de logements n° 3 située 12 rue Montesquieu, n° 4 située 23 rue Saint Jérôme et n° 5 située 10 rue de Marseille.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 17 sur les parcelles cadastrées AV 39 et 40 situées 37 rue Bancel / 31 rue Raoul Servant dont la catégorie de logement aidé est 100% PLS étudiant.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 18 sur les parcelles cadastrées AY 62, 63 et 71 situées 33-35 rue Creuzet dont la catégorie de logement aidé est 100% PLUS, PLAI ou BRS.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 19 sur les parcelles cadastrées AC 101 et 102 situées 29 rue Montesquieu / 14 rue Béchevelin dont la catégorie de logement aidé est 100% PLUS ou PLAI.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 20 sur les parcelles cadastrées AE 59, 60 et 131 situées 31 rue Rachais dont la catégorie de logement aidé est 100% PLUS, PLAI ou BRS.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 21 sur les parcelles cadastrées AE 74, 75 et 90 situées 46-50 rue Rachais dont la catégorie de logement aidé est 100% PLUS, PLAI ou BRS.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 22 sur les parcelles cadastrées AW 38 et 39 situées 106-108 rue d'Anvers dont la catégorie de logement aidé est 100% PLUS ou PLAI.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 23 sur les parcelles cadastrées BH 1 à 7 situées sur l'îlot Garibaldi-Domer dont la catégorie de logement aidé est 100% PLUS, PLAI ou BRS.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 24 sur les parcelles cadastrées AW 58, 123 et 137 situées 24 rue Renan dont la catégorie de logement aidé est 30% PLS étudiant.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 25 sur les parcelles cadastrées situées 5 rue Saint-André dont la catégorie de logement aidé est 100% PLUS, PLAI.

O Point 357

Objectif : Elargir le champ d'outils réglementaires pour éviter dans les constructions existantes la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive).

Conséquence : Création de secteurs de taille minimale de logements sur l'existant (STMLe) à l'échelle de l'arrondissement à l'exception des zones d'aménagement concerté (ZAC) et des projets urbains partenariaux (PUP) :

- à partir de 2 logements créés et jusqu'à 9 logements créés, 70 % de la surface de plancher du programme de logements doit comprendre des T2 et plus,
- au-delà de 9 logements créés, 80 % de la surface de plancher du programme doit comprendre des T3 et plus.

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

O Point 117

Objectif : Actualiser les principales données sociodémographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

LYON 7ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"

O Point 28

Objectif : Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez de chaussée des immeubles sur la rue de Gerland.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités de part et d'autre de la rue de Gerland, de l'avenue Tony Garnier aux voies ferrées.

O Point 191

Objectif : Assurer une meilleure cohérence du PLU-H tout en confortant la vocation d'activité tertiaire d'un immeuble existant, devant faire l'objet d'une réhabilitation.

Conséquence : Modification de la zone UEi1 en zone UEi2 sur les parcelles cadastrées BN 81 et 91 situées 120-122 avenue Jean Jaurès et 20 rue Lortet.
Modification, en conséquence, du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.7 "Ilot 29 rue Pré-Gaudry".

O Point 194

Objectif : Renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation du quartier en permettant le développement d'une offre de commerces, d'activités, de services en rez de chaussée des immeubles sur le boulevard Yves Farge.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités de part et d'autre du boulevard Yves Farge de l'avenue Debourg jusqu'à la rue des Girondins.

O Point 274

Objectif : Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez de chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités de part et d'autre de la rue Sébastien Grupyphé, de la rue de l'Université à la rue Salomon Reinach.

O Point 275

Objectif : Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez de chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités sur l'ensemble de la place Jules Guesde.

O Point 276

Objectif : Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez de chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités de part et d'autre de la rue de Bonald, de la rue Cavenne au quai Claude Bernard.

O Point 277

Objectif : Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez de chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités sur l'ensemble de la rue Montesquieu.

O Point 278

Objectif : Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez de chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités sur la partie Nord de la route de Vienne, de la rue Garibaldi à l'avenue Berthelot.

O Point 279

Objectif : Maintenir ou renforcer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez de chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités sur l'ensemble de la rue de l'Université.

O Point 287

Objectif : Reformuler l'écriture des secteurs de mixité fonctionnelle afin de mieux préciser la destination "artisanat". En effet, certains SMF précisent : « artisanat, commerce de gros, industrie, entrepôts ». Le terme « artisanat » doit être supprimé car il est entendu ici comme faisant partie de la sous destination « industrie », comme l'indique l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. La rédaction peut ainsi être revue et préciser la sous-destination : « constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie », plus cohérente avec la vocation souhaitée pour les rez de chaussée.

Conséquence : Modification de la destination et sous destination des constructions du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 1, 2 et 3 de "Artisanat, commerce de gros, industrie, entrepôts" à "Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), commerce de gros, entrepôts".

LYON 7ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 310

Objectif : Confirmer la vocation commerciale du rez de chaussée du bâtiment "garage Citroën", destinée à dynamiser l'espace public et les linéaires commerciaux adjacents, en réimplantant une activité de commerce structurante à l'angle des rues de Marseille et Université, porte d'entrée sud du quartier de la Guillotière.

Conséquence : Modification de la destination et sous destination des constructions du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 4 de "Commerce de détail et bureaux" à "Commerce de détail et artisanat".

Suppression du linéaire toutes activités le long de la rue de Marseille, de la rue de l'Université à la rue Salomon Reinach.

O Point 340

Objectif : Revoir les objectifs de mixité fonctionnelle sur une opération d'aménagement faisant l'objet d'un projet urbain partenarial (PUP) déjà bien engagé : Ginkgo, et limiter l'obligation de développement d'activités économiques de production à la partie nord de l'îlot aujourd'hui concerné par le secteur de mixité fonctionnelle.
Mieux préciser les attendus en terme de pourcentage.

Conséquence : Réduction du périmètre du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 3 inscrit dans le PUP Ginkgo.

Modification de la répartition au sein du secteur en ajoutant la notion de "minimum" au 30% de surface de plancher.

Organiser un développement commercial équilibré et durable

O Point 29

Objectif : Permettre le développement d'une offre hôtelière sur la partie Est de l'avenue Tony Garnier, et notamment la réalisation d'un projet hôtelier avec un restaurant en rez de chaussée au lieu et place de l'actuel IBIS située 1 boulevard Jules Carteret.

Conséquence : Inscription d'une polarité hôtelière plafonnée à 100 chambres sur les parcelles cadastrées CE 133, 141 à 143, 169 à 173, 175, 176 et 180 situées avenue Tony Garnier.

Corriger une erreur matérielle

O Point 336

Objectif : Corriger une erreur matérielle, et supprimer la hauteur graphique à 19 mètres inscrite sous la hauteur à 25 mètres que l'on voit en filigrane sur le plan des hauteurs.

Conséquence : Suppression de la hauteur graphique à 19 mètres inscrite sous la hauteur à 25 mètres, sur les parcelles cadastrées CD 139, 141 et 143 située 321 avenue Jean Jaurès.

O Point 345

Objectif : Mettre à jour les documents du PLU-H avec le périmètre de projet opérationnel du projet urbain partenarial (PUP) secteur Duvivier.

Conséquence : Actualisation du plan Habitat en intégrant le nouveau périmètre du projet urbain partenarial (PUP) élargi "Duvivier".
Suppression du secteur de mixité sociale (SMS), en conséquence, à l'intérieur de ce nouveau périmètre.

O Point 348

Objectif : Corriger une erreur matérielle et assurer la cohérence entre la légende de la zone de risque TMD0 et sa représentation graphique sur le plan des risques naturels et technologiques.

Conséquence : Rectification du graphisme sur le plan des risques naturels et technologiques pour la zone TMD0 qui apparaît blanche au lieu de hachurée.

O Point 372

Objectif : Corriger deux erreurs matérielles sur les plans du PLU-H :
- ne pas inscrire de hauteurs sur un espace de domanialité publique : la place Mazagran,
- étendre le graphisme du zonage environnant UCe2a sur une parcelle privée sur laquelle est construit depuis longtemps un immeuble d'habitat collectif.

Conséquence : Suppression des hauteurs graphiques de 16 et 19 mètres sur les parcelles cadastrées AN 49 à 51, 55, 146 à 151 situées entre les rues Capitaine Robert Cluzan, Montesquieu, Sébastien Gryphe et Jangot pour une mise en cohérence avec le plan de zonage.
Extension graphique de la zone UCe2a sur la parcelle cadastrée AM 1 située 57 rue Montesquieu pour une mise en cohérence avec le plan des hauteurs.

- **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^e 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^e 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.

- **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.

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^e 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^e 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^{ème} 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.

Points n°23 et 287

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^e 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 "Citraën" afin de diversifier l'offre dans le quartier, dans le respect de sa valorisation patrimoniale.

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

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

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

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

- La partie occidentale du 7^e 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^e.

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

- Une polarité commerciale plafonnée à 2000m² est également inscrite.

- Des linéaires toutes activités et des linéaires commerciaux sont inscrits sur différentes rues du 7^e nord pour y préserver les rez-de-chaussée.

- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m² est inscrite sur cet îlot dit "Citraën", accompagné d'un secteur de mixité fonctionnelle.

- Une orientation d'aménagement est prévue sur le secteur Mazagran, ~~fixant des objectifs de constructions, tout en cherchant à aérer les cœurs d'îlot.~~

- Les tènements économiques sont zonés en UEi1 et UEi2.

- Les équipements universitaires sont couverts par le zonage USP.

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

PIP
A1
A3
A4OAP
7.1

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

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

• Quartier Guillotière - Jean Macé - quais du Rhône



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

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

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

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

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

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

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

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

- La partie occidentale du 7^e 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^e.

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

- Une polarité commerciale plafonnée à 2000m² est également inscrite.

- Des linéaires toutes activités et des linéaires commerciaux sont inscrits sur différentes rues du 7^e 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 m² 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.

PIP
A1
A3
A4

OAP
7.1

Points n°22 et 157

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^e 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^e 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^e nord, 8^e, 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.

OAP
7.7

- 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.

- ~~Un zonage UCe3a, qui favorise la mixité, est prévu~~ pour la centralité de Fontenay/Pavillons et pour celle de Gerland nord, qui se prolongera sur la ZAC des Girondins, inscrite en UPr6.

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

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.

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^e 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^e 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^e nord, 8^e, Confluence...).
- > Prévoir les nouveaux équipements nécessaires à la croissance de population attendue sur Gerland pour les besoins de fonctionnement urbain du quartier et pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif. Est notamment concerné le secteur de Gerland Nord, devant accueillir un nouveau collège et une grande école d'enseignement supérieure, au nord des Girondins.
- > Développer les centralités de quartier sur Gerland en privilégiant des rez-de-chaussée actifs ouverts sur l'espace public : étendre la centralité commerciale et de services au niveau du carrefour à créer sur Jaurès-Girondins-Massimi et développer la centralité sud autour de Debourg/Pavillons. Pour ces deux secteurs, une diversité de commerces et d'équipements à créer sera recherchée, afin de créer une attractivité importante et bien desservie par le réseau de transports en commun.
- > Poursuivre une dynamique de constructions neuves en développant une offre diversifiée et une mixité de logements dans le cadre des nouvelles opérations (accession libre, accession sociale, logements sociaux...).
- > Prendre en compte les spécificités du patrimoine industriel et des quartiers de faubourgs (ex rue de Gerland) dans le renouvellement urbain de Gerland.

- Débouchés de voirie inscrits.

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

- Emplacements réservés pour la réalisation d'espaces verts.

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

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

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

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

- Des zonages UCe3a et UCe3b, qui favorise la mixité, sont prévus pour la centralité de Fontenay/Pavillons et pour celle de Gerland nord, qui se prolongera sur la ZAC des Girondins, inscrite en UPR6.

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

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

OAP
7.7

PIP
A5
A2
A6
B1

Points n°32 et 155

• **Gerland Nord**

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

- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m² est prévue sur la ZAC des Girondins, à l'Ouest de l'avenue J. Jaurès et de 2000 m² 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).

OAP
7.2

Une orientation d'aménagement, et de programmation concerne la ZAC des Girondins. Elle fixe les conditions et principes à retenir pour l'aménagement de ce secteur.

OAP
7.7

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

- L'allée de Gerland est inscrite partiellement en emplacement réservé et partiellement en débouchés de voirie.

- A l'Ouest de l'allée, des zonages URm1 et UCe3a sont inscrits et à l'Est, le zonage UEi1 préserve les tènements économiques.

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 de déploiera de part et d'autre de la future allée de Gerland.

- Sur le secteur nord de la ZAC des Girondins en UPr6 et du futur campus des écoles en USP, un zonage UEi1 préserve l'avenir entre la nouvelle voie à créer (ER 122) est-ouest et la rue Lortet.

- Les emprises ferroviaires à l'Est sont inscrites en USP.

PIP
A5

Des linéaires toutes activités sont identifiés sur le nord de Gerland.

- Un périmètre d'intérêt patrimonial organisé en 4 séquences permet de

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.

> Poursuivre un renouvellement urbain sur la rue de Gerland, avec une vocation à dominante résidentielle à l'Ouest de la nouvelle allée de Gerland et des implantations à dominante économique à l'Est. La nouvelle allée de Gerland marquera la transition entre les secteurs dédiés à l'accueil de locaux économiques, dans le prolongement des franges des voies ferrées et les secteurs plus mixtes destinés à accueillir principalement du logement côté rue de Gerland. Sur la rue de Gerland, des rez-de-chaussée actifs, dans la continuité des commerces existants, seront à privilégier.

> Maintenir une fonction économique et d'équipements sur plusieurs sites : Quartier Général Frère et Etablissement du Régiment Militaire de l'Armée de Terre (ERMAT) pour les sites militaires implantés sur Gerland, tènement Pré Gaudry - Lortet - angle Challemel Lacour - rue de Gerland, Frange de Gerland pour les sites économiques le long des voies ferrées... Le secteur de Gerland Nord dans le prolongement de la ZAC des Girondins et du futur campus des écoles pourra constituer une réserve de développement d'avenir à plus long terme pour le territoire gerlandais.

> Favoriser des activités artisanales dans le tissu urbain mixte et diffus.

> Valoriser les caractéristiques patrimoniales (principalement autour de la rue de Gerland), en s'appuyant sur les caractéristiques de ce tissu de faubourg et en valorisant des éléments bâtis, traces du patrimoine industriel de Gerland.

- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m² est prévue sur la ZAC des Girondins, à l'Ouest de l'avenue J. Jaurès et de 2000 m² côté Est de l'avenue.

OAP
7.8

- Des zonages de projet sont prévus pour les principales opérations (ZAC ou PUP) de Gerland : UPr6 (PUP 75 rue de Gerland, ZAC des Girondins), UPr7 (ZAC Bon Lait). **Un zonage de projet UPr est également prévu sur le site des halles Jean Macé afin de réinvestir ce site. Une orientation d'aménagement est créée (vocations, conditions d'accès et d'aménagement encadrées)**

OAP
7.2

- Une orientation d'aménagement, et de programmation concerne la ZAC des Girondins. Elle fixe les conditions et principes à retenir pour l'aménagement de ce secteur.

- Des zonages URM1, UEi1 et Uei2 sont inscrits sur le Nord de Gerland. **Un périmètre d'attente de projet multisites est également inscrit, afin de préparer le développement à plus long terme de ce secteur.**

OAP
7.7

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

- L'allée de Gerland est inscrite partiellement en emplacement réservé et partiellement en débouchés de voirie.

- A l'Ouest de l'allée, des zonages URM1 et UCe3a sont inscrits et à l'Est, le zonage UEi1 préserve les tenements 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 de déploiera de part et d'autre de la future allée de Gerland.

- Sur le secteur nord de la ZAC des Girondins en UPr6 et du futur campus des écoles en USP, un zonage UEi1 préserve l'avenir entre la nouvelle voie à créer (ER 122) est-ouest et la rue Lortet.

- Les emprises ferroviaires à l'Est sont inscrites en USP.

PIP
A5

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.

Points n°24 et 89

• **Gerland Sud**

- > 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 ».
- > Pour le parc de Gerland : cf. orientation « Déployer la mise en réseau des parcs ».
- > Conforter la centralité sud de Debourg – Pavillons : Cette centralité commerciale et d'équipements de proximité est à renforcer, notamment dans le cadre du renouvellement urbain à prévoir au sud de l'avenue Debourg. Ce renouvellement urbain sera phasé dans le temps, afin d'y prévoir les équipements commerciaux, de services et la densité urbaine souhaitée, tout en préservant l'aménagement du débouché de l'allée Fontenay vers le sud en direction du parc de Gerland.
- > Permettre l'évolution de la cité jardin de Gerland, en valorisant les caractéristiques patrimoniales et paysagères de cet ensemble.
- > Valoriser le parc du Château de Gerland, par son désenclavement, notamment en lien avec la cité jardin.
- > Envisager un renouvellement économique et d'équipements aux abords de la rue Challemel Lacour, qui accueillera le futur tramway T6 : cf orientation « Maintenir les activités économiques (...) tout en envisageant une diversification du tissu économique ».
- > Valoriser les caractéristiques patrimoniales et paysagères du sud de Gerland, en intégrant les potentiels d'évolution de ces quartiers : faubourgs, maisons ouvrières, cité jardin, patrimoine du XX^e siècle et Tony Garnier avec le stade de Gerland, ...
- > Conforter le pôle de loisirs et de sports de Gerland, en permettant son extension et en garantissant l'accueil de nouvelles activités sportives et de loisirs, associées à des capacités d'accueil tertiaire, résidences et hôtels (notamment pour des séjours liées au pôle sportif), en lien avec le Biodistrict et le campus universitaire Charles Mérieux. Des implantations maîtrisées de commerces ou d'hôtels pourront y être prévues.
- > Envisager à l'intérieur du Biodistrict la création d' une liaison verte est-ouest continue, afin de raccrocher les différents sous-quartiers du Biodistrict.
- > Garantir les conditions d'insertion des nouvelles infrastructures liées à la réalisation du futur Anneau des Sciences : franchissement du Rhône pour le prolongement du bld L. Bonnevey, dont le périmètre d'études impacte le port E. Herriot, les franges du parc de Gerland et la rue J. Bouin.

prendre en compte les spécificités historiques et faubouriennes de la rue de Gerland.

- Zonages UCe3a et URM1, ~~accompagnés de polygones d'implantations inscrits~~ sur la centralité Debourg-Pavillons.

- Pour la centralité sud, 3 zones de polarités commerciales à 1000 m², 2000 m² et 3500 m² sont inscrites selon les ilots.

- Zonage UL et boisements en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) et en espaces boisés classés (EBC) sur le parc.

- Zonage UEi2 au nord de l'avenue Challemel Lacour.

PIP
A2
A6
B1 Zonage Uri1a.
Périmètres d'intérêt patrimoniaux prévus sur les ensembles de la Cité Jardin de Gerland, de l'ensemble pavillonnaire de l'avenue Racllet et au sud de Gerland, rue M. Mérieux.

- Deux zonages UPr3c et UEI pour mettre en œuvre les projets liés au renforcement du pôle sportif et de loisirs.

- Des polarités hôtelière et tertiaire sans plafond sont prévues. Elles sont accompagnées d'une polarité commerciale à 1000m² aux abords du stade.

OAP
7.3
7.6 Deux orientations d'aménagement et de programmation permettent d'encadrer le développement de ces sites.

- Des polygones d'implantation et une zone non aedificandi sont inscrits pour préserver l'ouverture paysagère depuis le parc de Gerland et jusqu'à l'avenue Tony Garnier.

- Un zonage UL couvre le parc et la plaine de jeux de Gerland.

- Inscription partielle de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre les liaisons douces.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Gerland Sud



> 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 ».

> Pour le parc de Gerland : cf. orientation « Déployer la mise en réseau des parcs ».

> Conforter la centralité sud de Debourg – Pavillons : Cette centralité commerciale et d'équipements de proximité est à renforcer, notamment dans le cadre du renouvellement urbain à prévoir au sud de l'avenue Debourg. Ce renouvellement urbain sera phasé dans le temps, afin d'y prévoir les équipements commerciaux, de services et la densité urbaine souhaitée, tout en préservant l'aménagement du débouché de l'allée Fontenay vers le sud en direction du parc de Gerland.

> Permettre l'évolution de la cité jardin de Gerland, en valorisant les caractéristiques patrimoniales et paysagères de cet ensemble.

> Valoriser le parc du Château de Gerland, par son désenclavement, notamment en lien avec la cité jardin.

> Envisager un renouvellement économique et d'équipements aux abords de la rue Challemeil Lacour, qui accueillera le futur tramway T6 : cf orientation « Maintenir les activités économiques (...) tout en envisageant une diversification du tissu économique ».

> Valoriser les caractéristiques patrimoniales et paysagères du sud de Gerland, en intégrant les potentiels d'évolution de ces quartiers : faubourgs, maisons ouvrières, cité jardin, patrimoine du XX^e siècle et Tony Garnier avec le stade de Gerland, ...

> Conforter le pôle de loisirs et de sports de Gerland, en permettant son extension et en garantissant l'accueil de nouvelles activités sportives et de loisirs, associées à des capacités d'accueil tertiaire, résidences et hôtels (notamment pour des séjours liées au pôle sportif), en lien avec le Biodistrict et le campus universitaire Charles Mérieux. Des implantations maîtrisées de commerces ou d'hôtels pourront y être prévues.

> Envisager à l'intérieur du Biodistrict la création d'une liaison verte est-ouest continue, afin de raccrocher les différents sous-quartiers du Biodistrict.

> Garantir les conditions d'insertion des nouvelles infrastructures liées à la réalisation du futur Anneau des Sciences : franchissement du Rhône pour le prolongement du bld L. Bonnevey, dont le périmètre d'études impacte le port E. Herriot, les franges du parc de Gerland et la rue J. Bouin.

- Zonages UCe3a, UCe3b et URM1, accompagnés de coefficient de pleine terre de 30% en UCe3b sur la centralité Debourg-Pavillons.

- Pour la centralité sud, 3 zones de polarités commerciales à 1000 m², 2000 m² et 3500 m² sont inscrites selon les ilots.

- Zonage UL et boisements en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) et en espaces boisés classés (EBC) sur le parc.

- Zonage UEi2 au nord de l'avenue Challemeil Lacour.

- Zonage Uri1a.

- Périmètres d'intérêt patrimoniaux prévus sur les ensembles de la Cité Jardin de Gerland, de l'ensemble pavillonnaire de l'avenue Racllet et au sud de Gerland, rue M. Mérieux.

PIP
A2
A6
B1

Deux zonages UPr3c et UEI pour mettre en œuvre les projets liés au renforcement du pôle sportif et de loisirs.

- Des polarités hôtelière et tertiaire sans plafond sont prévues. Elles sont accompagnées d'une polarité commerciale à 1000m² aux abords du stade.

- Deux orientations d'aménagement et de programmation permettent d'encadrer le développement de ces sites.

OAP
7.3
7.6

Des polygones d'implantation et une zone non aedificandi sont inscrits pour préserver l'ouverture paysagère depuis le parc de Gerland et jusqu'à l'avenue Tony Garnier.

- Un zonage UL couvre le parc et la plaine de jeux de Gerland.

- Inscription partielle de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre les liaisons douces.

Point n°32



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 750 logements / an, soit 6 750 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 998 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- Le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales et architecturales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5. Par ailleurs, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans les grilles de surface suivantes (en m² SHAB) :

Typologies	Taille minimale	Taille recommandée
T1	18 m ²	18-32 m ²
T1 bis	34 m ²	34-42 m ²
T2	42 m ²	42-60 m ²
T3	60 m ²	60-74 m ²
T4	74 m ²	74-88 m ²
T5	88 m ²	> 88 m ²
par pièce supplémentaire	-	+ 12 m ²



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

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

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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la ville doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :
 - pour la 2^e période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 4 225 logements au total à l'échelle de la ville de Lyon. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la ville est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 750 logements / an, soit 6 750 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 998 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- Le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales et architecturales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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

S'agissant toujours de la taille des logements, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m² SHAB) :

Typologies	Taille minimale	Taille recommandée
T1	18 m ²	18-32 m ²
T1 bis	34 m ²	34-42 m ²
T2	42 m ²	42-60 m ²
T3	60 m ²	60-74 m ²
T4	74 m ²	74-88 m ²
T5	88 m ²	> 88 m ²
par pièce supplémentaire	-	+ 12 m ²



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

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

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

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

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

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

- ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~
- ~~- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vu du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).~~

- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

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



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

A l'échelle de l'arrondissement, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la lutte contre l'Habitat indigne et le traitement des situations de grande dégradation et d'insalubrité par une action globale comprenant des actions de prévention, d'accompagnement mais aussi coercitives si nécessaire,
- la poursuite du Programme d'Intérêt Général (PIG) sur la période 2018-2022. Il permet de travailler avec chaque copropriété et d'établir l'intervention la plus adaptée en fonction des situations et du repérage préalable des besoins,
- l'organisation d'une veille sur le tissu de copropriétés fragiles en intervenant sur les situations les plus difficiles,
- au sein du tissu privé ancien, demeurent quelques copropriétés fragiles qui cumulent plusieurs difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché...). Il importe d'avoir une veille sur ces ensembles immobiliers et d'intervenir dans les situations les plus critiques afin d'enrayer cette dégradation, de réintroduire ces logements dans le marché immobilier, de contribuer à un équilibre dans le quartier et d'assurer aux occupants des conditions pérennes d'occupation.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 4 677 logements locatifs sociaux pour l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
 - Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la Ville de Lyon.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à

cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

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



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

A l'échelle de l'arrondissement, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la lutte contre l'Habitat indigne et le traitement des situations de grande dégradation et d'insalubrité par une action globale comprenant des actions de prévention, d'accompagnement mais aussi coercitives si nécessaire,
- la poursuite du Programme d'Intérêt Général (PIG) sur la période 2018-2022. Il permet de travailler avec chaque copropriété et d'établir l'intervention la plus adaptée en fonction des situations et du repérage préalable des besoins,

Point n°117

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
0.1

Site UNESCO (se référer au cahier communal LYON)

OAP
7.1

Mazagran

Constat

Ce secteur fait partie du quartier de la Guillotière, au nord du 7ème arrondissement, à proximité de la rue de Marseille et de l'actuel jardin Mazagran. ~~Les îlots, concernés par une évolution urbaine, regroupent aujourd'hui d'anciennes activités, associées à une vaste zone de parking, et des immeubles d'habitation. Le réaménagement de l'îlot Mazagran et la création d'une place urbaine aux multiples appropriations et usages génèrent aujourd'hui un dynamisme important à l'échelle du quartier. Celui-ci bénéficie de la desserte en transports collectifs, grâce au tramway T1 qui passe par la rue de Marseille.~~ A proximité du site, de grandes entités universitaires, groupe scolaire, activités, commerces et services de proximité sont notamment présents.



©F.GUY/Agence d'urbanisme de Lyon
2010

Objectifs

Comme pour l'ensemble du 7ème nord, ce secteur de renouvellement urbain, situé dans un environnement bâti très constitué et marqué par un tissu patrimonial caractéristique de la Guillotière devra permettre de :

- Renforcer l'offre résidentielle du quartier en s'intégrant dans le tissu urbain environnant, avec des transitions urbaines maîtrisées et en poursuivant l'accueil d'activités et de services, en rez-de-chaussée, afin d'animer les rues et répondre aux besoins des habitants.
- Préserver les caractéristiques patrimoniales bâties tout en cherchant à aérer et végétaliser le quartier, notamment à travers les cœurs d'îlot. Il s'agira de privilégier des ouvertures sur le cœur d'îlot, tout en privilégiant une continuité urbaine sur les rues.
- Favoriser, à travers l'aménagement des îlots, une mise en lien des espaces publics à créer avec ceux déjà constitués dont la place Mazagran.

Principes d'aménagement

Principes généraux

Une mixité programmatique sera à prévoir avec la création de :

- programmes résidentiels,

- commerces et services pouvant se développer sur certains rez-de-chaussée, dans la continuité des activités déjà présentes,

- équipement public de plein air (terrain de sport),

- espace de petite enfance (crèche).

4.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
0.1

Site UNESCO (se référer au cahier communal LYON)

OAP
7.1

Mazagran - Lyon 7

Constat

Ce secteur fait partie du quartier de la Guillotière, au nord du 7ème arrondissement, à proximité de la rue de Marseille et du jardin Mazagran. L'îlot est composé de locaux d'activités, d'une zone de parking, et d'immeubles d'habitation. La création de la place Mazagran génère une dynamique importante au sein du quartier. Celui-ci bénéficie de la desserte en transports collectifs, grâce au tramway T1 à 200 mètres et au métro D à 400 mètres. A proximité du site, de grandes entités universitaires, groupes scolaires, activités, commerces de proximité sont notamment présents.

Dans un contexte d'arrivée de populations étudiantes et de ménages aux revenus aisés sur la Guillotière, la Métropole souhaite encadrer l'évolution de l'îlot en vue de l'émergence d'opérations exemplaires,

respectueuses du patrimoine urbain et social du quartier.



©F.GUY/Agence d'urbanisme de Lyon
2010

Objectifs

La transformation de l'îlot fait l'objet d'un processus de co-construction avec les riverains, acteurs associatifs, et instances représentatives du quartier. Ce travail a permis de déterminer les objectifs suivants pour la mutation de l'îlot:

- Faire émerger des programmes pour une mixité fonctionnelle forte, allant d'une offre résidentielle diversifiée à l'accueil d'activités productives ;
- Lutter contre l'effet d'îlot de Chaleur Urbain en développant des espaces paysagers de pleine terre;

- Ouvrir l'îlot sur son environnement en créant des porosités, traversables pour les piétons ;
- Mettre en avant des marqueurs de l'identité patrimoniale du quartier, en termes de formes urbaines (sédimentation des bâtis et hétérogénéité, qualités objectives qui témoignent de la construction progressive du quartier) et de patrimoine social (tissu ouvrier, activité productrice, savoir-faire,...) ;
- S'intégrer dans le tissu urbain environnant de manière harmonieuse et circonstanciée.

Principes d'aménagement

- Développer une mixité programmatique, avec la création de :

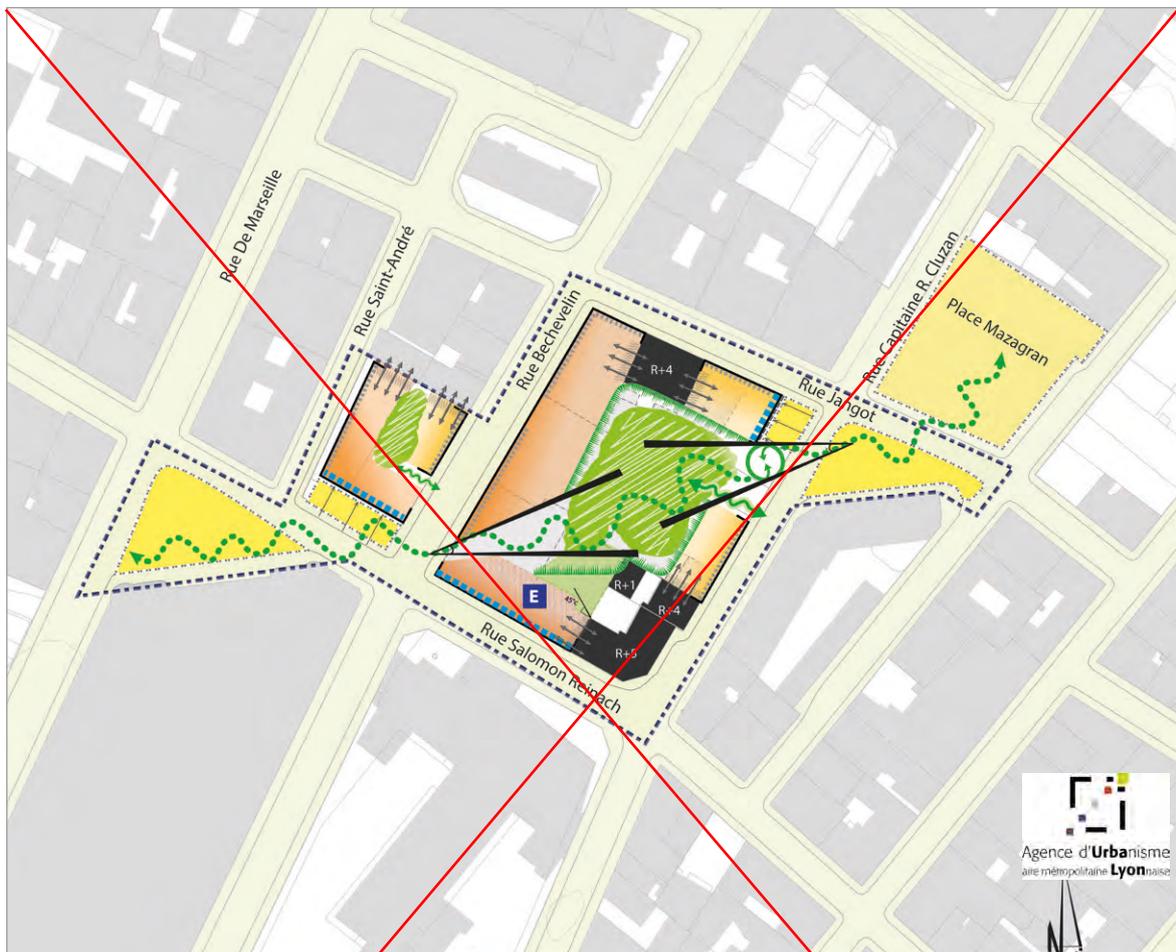
- Logements, dont environ 50% de logements locaux sociaux, logements abordables, ou Baux Réels Solidaires à l'échelle de l'îlot ;
- Programmes à vocation économique hors tertiaire (locaux d'activités, services, locaux associatifs,

tiers-lieux), notamment sur les rez-de-chaussée. La hauteur sous plafond des rez-de-chaussée devra permettre l'accueil de petites activités productrices et de services. Les socles actifs seront privilégiés, et comporteront des hauteurs variant de 3,5 à 5 mètres ;

- Equipements d'intérêt collectif (crèche, équipement sportif de plein air,...);

Point n°22

Principes d'aménagement


OAP MAZAGRAN
Lyon 7ème arrondissement

-  Périmètre d'OAP
- VOCATIONS ET IMPLANTATIONS**
-  Bâti existant à intégrer à l'aménagement du secteur
- Vocation résidentielle
-  Implantation bâtie à privilégier en R+5+Attique (VETC* haut)
-  Implantation bâtie à privilégier en R+4+Attique (VETC* haut)
- *VETC : Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement
-  Equipement petite enfance à privilégier en rez-de-chaussée (crèche)
-  Implantation des constructions dans la continuité de l'existant
-  Rez-de-chaussée actif à prévoir (commerces, services)
-  Transition public/privé à assurer dans le cas de logements en rez-de-chaussée

-  Alignement bâti à privilégier
-  Retrait des constructions à assurer
- TRAITEMENT PAYSAGER**
-  Equipement public à privilégier (terrain de sport)
-  Cœur d'îlot végétalisé à créer
-  Espace vert en cœur d'îlot à aménager en lien avec l'équipement petite enfance
-  Espaces publics à requalifier, à mettre en lien avec la place Mazagran
-  Lien paysager et ouverture visuelle et à développer entre les espaces publics
-  Porosité vers le cœur d'îlot à assurer
-  Continuité visuelle à assurer vers le cœur d'îlot

- ~~Ilot entre les rues Saint André et Bèchevelin~~

~~– Développer le bâti sur rues, en continuité de l'existant, tout en anticipant la mutation future des bâtis implantés au nord sur lesquels se greffe l'opération.~~

~~– Créer une porosité en rez de chaussée sur la rue Bèchevelin permettant de créer une transparence visuelle vers le cœur d'îlot.~~

~~– Planter des nouvelles constructions continues et en retrait sur le nouvel espace public à créer rue Salomon Reinach.~~

~~Ce nouvel espace public prolongera la façade sud de l'îlot et s'inscrira dans l'axe de la percée Mazagran, qui mettra en lien les différents espaces de respiration à aménager.~~

Orientations d'aménagement

- Ouvrir l'îlot sur son environnement en créant une traversée ouverte au public, connectant à minima deux rues, permettant la mise en réseau des espaces publics existants aux abords de l'îlot ;
- Créer un ou plusieurs espaces de pleine terre atteignant une masse critique suffisante pour lutter de manière significative contre l'effet d'îlot de Chaleur Urbain.

- Préserver le caractère faubourien du tissu urbain en recherchant la conservation d'une partie des constructions existantes et en évitant des morphologies uniformes pour les nouvelles constructions. Conserver une hétérogénéité du bâti et des hauteurs variées à l'échelle de l'îlot. Seules des émergences ponctuelles atteignant la hauteur maximum autorisée seront possibles, en tenant compte des points hauts autour de l'îlot, dont le caractère de repère visuel doit être conservé.



- Périmètre OAP
- Espace public structurant à proximité de l'îlot
- Principe de mise en réseau des espaces publics existants aux abords de l'îlot
- Espaces paysagers de pleine terre d'un seul tenant ou en plusieurs parties
- Principe de traversée(s) piétonnes pouvant être créé(s) au sein de l'îlot

- Bâti signal existant, demandant une programmation adaptée en interface
- Référence au contexte environnant et aux hauteurs bâties existantes pour penser le renouvellement de l'îlot
- Bâti existant à conserver pour l'aménagement du secteur
- Préserver le caractère faubourien
- Conserver une hétérogénéité du bâti et des hauteurs à l'échelle de l'îlot

Point n°22

Principes d'aménagement

- Développer des rez-de-chaussée actifs sur la rue Salomon Reinach en lien avec l'espace public créé.

~~- Sur les rues St André et Bèchevelin, gérer les transitions entre les logements développés en rez-de-chaussée et l'espace public de la rue.~~

▪ Ilot entre les rues Bèchevelin et du Capitaine Cluzan

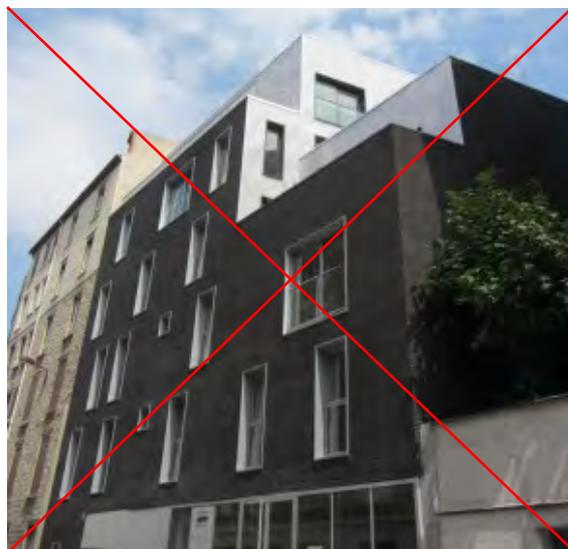
~~- Implanter les nouvelles constructions en accroche avec les bâtiments maintenus sur l'îlot (indiqués en noir dans le schéma), tout en assurant des transitions maîtrisées.~~

~~- Travailler l'épannelage des hauteurs des nouvelles constructions, en variant les hauteurs, sur un vélum maximal à R+4+A/R+5+A selon les rues (cf. schéma) permettant un VETC - Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement haut (cf. partie 1 - Dispositions communes du règlement écrit).~~

~~- Gérer des transitions qualitatives entre les logements qui seront développés en rez-de-chaussée et l'espace public des rues.~~

~~- Développer de la constructibilité le long des voies tout en créant des discontinuités, césures, porosités vers le cœur d'îlot, pour libérer les vues vers le cœur d'îlot.~~

~~- Prévoir un espace public entre les rues du Capitaine R.Cluzan et Jangot, en lien avec la place Mazagran, permettant d'être le point d'accroche d'un équipement sportif de plein air, en transition avec le cœur d'îlot.~~



© NOA architectes - logements collectifs Paris

~~- Privilégier des rez-de-chaussée actifs sur les rues S.Reinach et du Capitaine R.Cluzan, en lien avec les espaces publics créés ou existants.~~

~~- Favoriser l'implantation d'un espace petite enfance (type crèche) en rez-de-chaussée sur la rue S.Reinach, en face du collège Clémenceau, en y associant un espace récréatif extérieur qui puisse se développer en cœur de l'îlot.~~



© Margot Duclos Architecte - logements collectifs Viry Châtillon



© Escudié Fermat architectes - logements collectifs Lille

Point n°22

OAP
7.4

Allée de Gerland / 137 rue de Gerland

Constat

Ce secteur du 7^{ème} arrondissement est constitué d'un tissu composite et anciennement ouvrier, avec de grandes emprises industrielles, pour certaines mutables. Le renouvellement urbain est déjà à l'œuvre sur la partie est de Gerland : des opérations récentes ont déjà vu le jour le long de la rue de Gerland à l'instar de l'île Verte (n°55-63), du projet en cours de réalisation au n°75 de cette rue.

Pour accompagner cette mutation, sont créées 3 allées majeures nord-sud du territoire gerlandais (allée du Rhône, allée Fontenay et ~~allée de Gerland~~). Véritables liens urbains constitutifs de la trame écologique à développer sur Gerland, ces axes s'affichent comme support de nouvelles formes urbaines à développer sur leurs abords.

~~L'allée de Gerland~~, à l'est de la rue de Gerland, constituera un espace de rencontre et de liens entre la ville résidentielle et la ville active. Elle marquera

ainsi la transition entre le secteur à dominante résidentielle à développer côté rue de Gerland et le secteur à vocation économique, à conserver dans l'épaisseur du faisceau des voies ferrées à l'est, le long du boulevard de l'Artillerie.

Le site au 137 rue de Gerland, d'une superficie de 4,35 ha, est localisé sur les anciennes emprises de Fagor. Il est délimité par la rue de Gerland à l'ouest, le boulevard de l'Artillerie à l'est et la rue Raclet au nord. La future allée de Gerland sera aménagée, sur une partie, au cœur de ce site.



© Agence d'urbanisme de Lyon - future rue des Platanes / rue Raclet

Objectifs

- Permettre un renouvellement urbain de la partie Nord de l'ancienne emprise industrielle Fagor en proposant une diversité programmatique ;
- Valoriser une ville mixte, entre développement résidentiel et activités ;
- Structurer ~~l'allée de Gerland~~, comme artère verte majeure pour ce site et pour l'ensemble du quartier ;
- Allier développement urbain et nature en ville en promouvant des formes d'habitat innovantes.

OAP
7.4**137 rue de Gerland / Allée Christine Pascal - Lyon 7****Constat**

Ce secteur du 7^{ème} arrondissement est constitué d'un tissu composite et anciennement ouvrier, avec de grandes emprises industrielles, pour certaines mutables. Le renouvellement urbain est déjà à l'œuvre sur la partie est de Gerland : des opérations récentes ont déjà vu le jour le long de la rue de Gerland à l'instar de l'île Verte (n°55-63), du projet en cours de réalisation au n°75 de cette rue.

Pour accompagner cette mutation, sont créées 3 allées majeures nord-sud du territoire gerlandais (allée du Rhône, allée Fontenay et **allée Christine Pascal**). Véritables liens urbains constitutifs de la trame écologique à développer sur Gerland, ces axes s'affichent comme support de nouvelles formes urbaines à développer sur leurs abords.

L'**allée Christine Pascal**, à l'est de la rue de Gerland, constituera un espace de rencontre et de liens entre la ville résidentielle et la ville active. Elle marquera

ainsi la transition entre le secteur à dominante résidentielle à développer côté rue de Gerland et le secteur à vocation économique, à conserver dans l'épaisseur du faisceau des voies ferrées à l'est, le long du boulevard de l'Artillerie.

Le site au 137 rue de Gerland, d'une superficie de 4,35 ha, est localisé sur les anciennes emprises de Fagor. Il est délimité par la rue de Gerland à l'ouest, le boulevard de l'Artillerie à l'est et la rue Raclet au nord. La future allée Christine Pascal sera aménagée, sur une partie, au cœur de ce site.



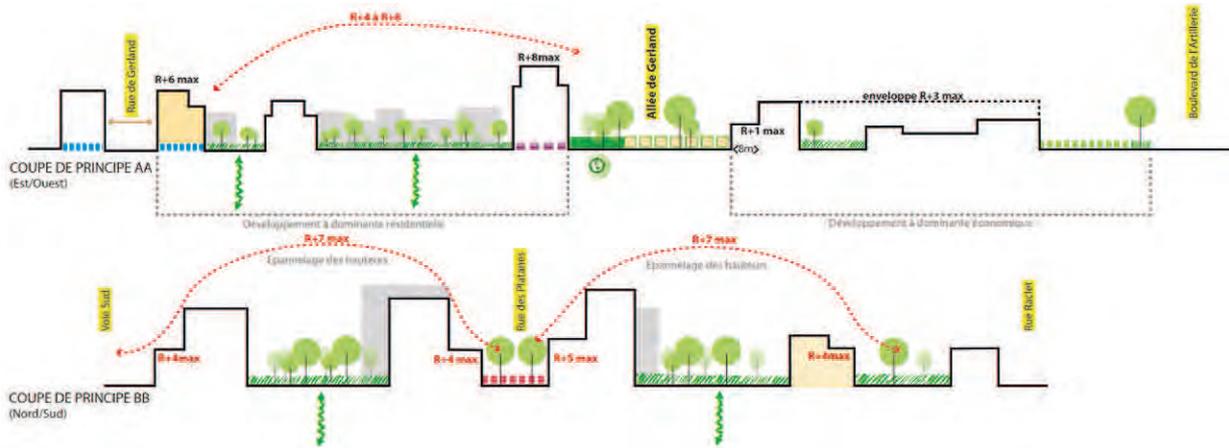
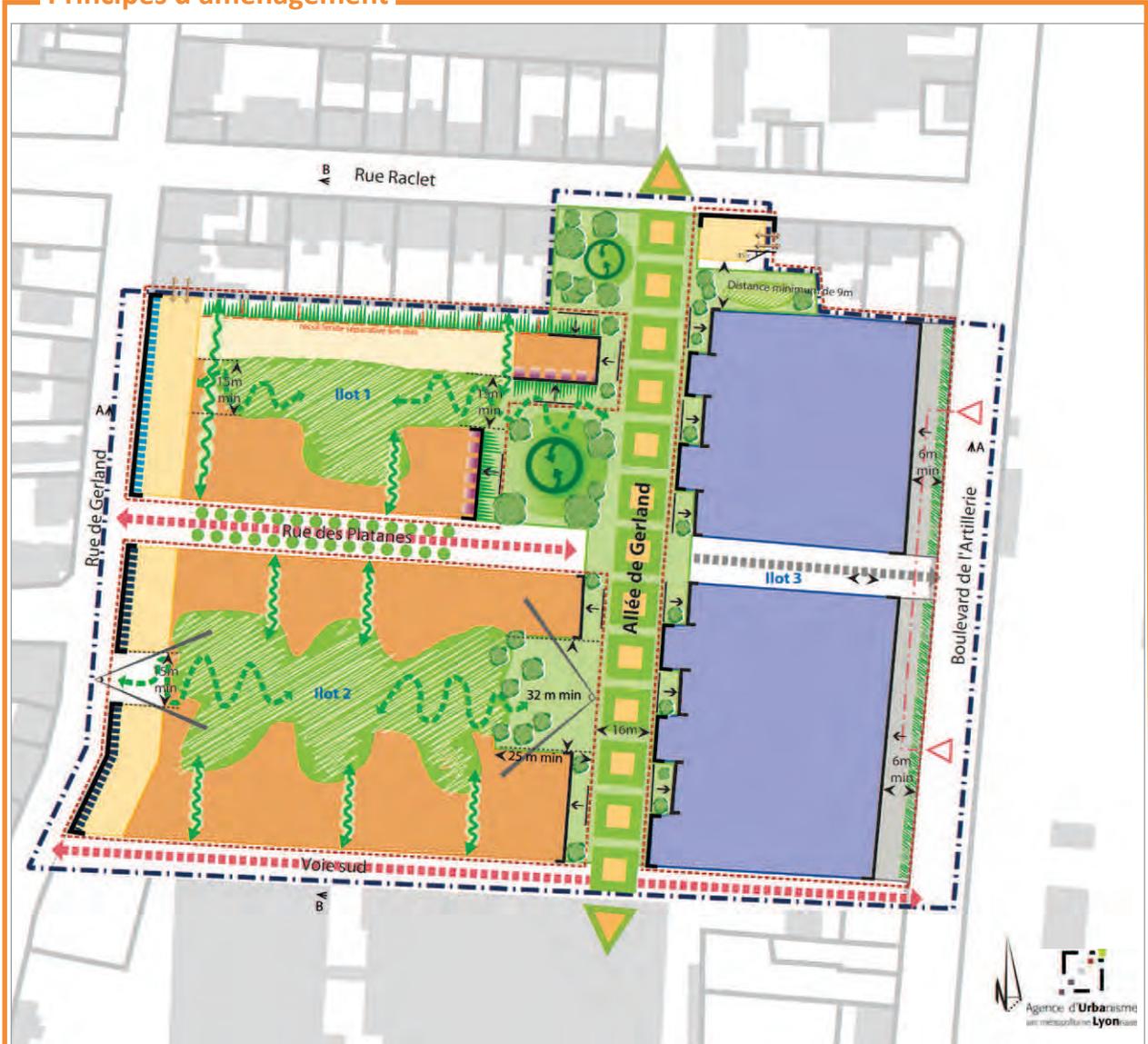
© Agence d'urbanisme de Lyon - future rue Oum Kalthoum / rue Raclet

Objectifs

- Permettre un renouvellement urbain de la partie Nord de l'ancienne emprise industrielle Fagor en proposant une diversité programmatique ;
- Valoriser une ville mixte, entre développement résidentiel et activités ;
- Structurer l'**allée Christine Pascal**, comme artère verte majeure pour ce site et pour l'ensemble du quartier ;
- Allier développement urbain et nature en ville en promouvant des formes d'habitat innovantes.

Point n°59

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



Point n°59

Principes d'aménagement

OAP 137 rue Gerland / Lyon 7

 Ilôt constructible
Développer une mixité fonctionnelle et programmatique

-  Secteur urbain mixte à dominante résidentielle à privilégier
 - R+4/R+8 maximum
 - Epandage varié (2 à 3 niveaux minimum de différence)
-  Constructions nouvelles à implanter en continuité de l'existant:
 - vocation résidentielle,
 - rythme de façades, séquences à privilégier
 - R+4/R+6 maximum,
 - logements traversants à privilégier,
-  Maisons de ville à implanter en transition avec les constructions rue de Racllet
 - R+2/R+4 maximum
 - Epandage du R+2 au R+4
-  Secteur à dominante économique à développer
-  Rez-de-chaussée actif toutes activités à implanter (commerces et services de proximité à privilégier)
-  Rez-de-chaussée actif toutes activités à implanter (bureaux et services à privilégier)
-  Rez-de-chaussée actif privilégiant l'implantation de locaux et services communs des logements

Proposer des implantations variées, combinant respect de l'existant et porosité du tissu

-  Alignement bâti à respecter
-  Retrait bâti au rythme discontinu à respecter (4 m minimum à l'ouest de l'Allée de Gerland)
-  Recul à privilégier, transition avec le tissu existant à assurer

Aménager un quartier aux formes urbaines et architecturales diversifiées

-  principe d'accroche avec les bâtiments de la rue Racllet à assurer

Développer de nouveaux usages et mobilités au sein du quartier

-  Allée de Gerland (voie publique partagée à aménager, axe écologique majeur du nouveau quartier)
-  Voie publique à créer
-  Cour de service à aménager
-  Espace libre végétalisé et planté à développer le long de l'Allée de Gerland
-  Square public à créer

Retrait à aménager le long du boulevard de l'Artillerie

Accès véhicules lourds à respecter

Aménager une armature verte structurante au sein du quartier

-  ouverture toute hauteur à assurer sur le cœur d'îlot
-  Principe d'alignement d'arbres
-  Transition végétale à assurer
-  Bande plantée à créer le long du Boulevard de l'Artillerie
-  Continuité végétale Est/Ouest à assurer jusqu'à l'Allée de Gerland
-  Ouverture végétalisée Nord/Sud toute hauteur sur les cœurs d'îlots à aménager (14 m de largeur minimum)
-  -cœur d'îlot
-  Cœur d'îlot à végétaliser

1 Développer une programmation mixte pour en faire un quartier intégré à la ville

-Répartir la programmation du site en l'organisant autour de l'allée de Gerland : la ville à dominante résidentielle à l'ouest (îlots 1 et 2), entre la rue de Gerland et l'allée de Gerland (commerces, logements, équipements, ...) et la ville active (activités économiques) à l'est (îlot 3), entre l'allée de Gerland et le boulevard de l'Artillerie;

Partie ouest à dominante résidentielle (îlot 1 et 2) :

- Intégrer une diversité de logements avec une part de logements sociaux, une part de logements locatifs intermédiaires et des logements en accession libre, avec pour certains un plafonnement en accession abordable;

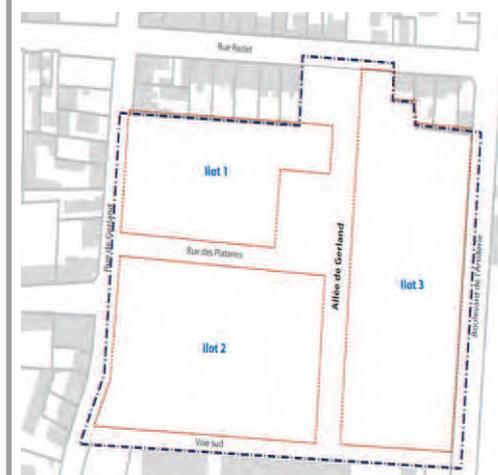
-Renforcer les rez-de-chaussée actifs le long de la rue de Gerland, en privilégiant commerces et services de proximité en partie nord et des locaux toutes activités et bureaux en partie sud;

Partie est à dominante économique (îlot 3):

-Mixer activités type artisanat, industrie, commerce de gros, entrepôts et activités tertiaires;

-Permettre un programme résidentiel au nord, à l'accroche avec la rue Racllet;

Répartition des îlots



Répartition des îlots constructibles

Principes d'aménagement

OAP 137 rue Gerland / Lyon 7

-  Ilôt constructible
-  Développer une mixité fonctionnelle et programmatique
-  Secteur urbain mixte à dominante résidentielle à privilégier
- R+4/R+11 maximum
- Epandage varié (2 à 3 niveaux minimum de différence)
-  Constructions nouvelles à implanter en continuité de l'existant:
- vocation résidentielle,
- rythme de façades, séquences à privilégier
- R+4/R+6 maximum,
- logements traversants à privilégier,
-  Maisons de ville à implanter en transition avec les constructions rue de Racllet
- R+2/R+4 maximum
- Epandage du R+2 au R+4
-  Secteur à dominante économique à développer
-  Rez-de-chaussée actif toutes activités à implanter (commerces et services de proximité à privilégier)
-  Rez-de-chaussée actif privilégiant l'implantation de locaux et services communs des logements
-  Proposer des implantations variées, combinant respect de l'existant et porosité du tissu
-  Alignement bâti à respecter
-  Retrait bâti au rythme discontinu à respecter
-  Recul à privilégier, transition avec le tissu existant à assurer
-  Aménager un quartier aux formes urbaines et architecturales diversifiées
-  Principe d'accroche avec les bâtiments de la rue Racllet à assurer
-  Développer de nouveaux usages et mobilités au sein du quartier
-  Allée Christine Pascal (voie publique partagée à aménager, axe écologique majeur du nouveau quartier)
-  Voie publique à créer
-  Cour de service à aménager
-  Espace libre végétalisé et planté à développer le long de l'Allée Christine Pascal
-  Square public à créer
-  Retrait à aménager le long du boulevard de l'Artillerie
-  Accès véhicules lourds à respecter
-  Aménager une armature verte structurante au sein du quartier
-  ouverture toute hauteur à assurer sur le coeur d'ilôt
-  Principe d'alignement d'arbres à sauvegarder
-  Transition végétale à assurer
-  Bande plantée à créer le long du Boulevard de l'Artillerie
-  Continuité végétale Est/Ouest à assurer jusqu'à l'allée Christine Pascal
- Ouverture végétalisée Nord/Sud toute hauteur sur les coeurs d'ilots à aménager (14 m de largeur minimum)
- Coeur d'ilôt à végétaliser

1 Développer une programmation mixte pour en faire un quartier intégré à la ville

-Répartir la programmation du site en l'organisant autour de l'allée de Gerland : la ville à dominante résidentielle à l'ouest (ilots 1 et 2), entre la rue de Gerland et l'allée Christine Pascal (commerces, logements, équipements, ...) et la ville active (activités économiques) à l'est (ilot 3), entre l'allée Christine Pascal et le boulevard de l'Artillerie;

Partie ouest à dominante résidentielle (ilots 1 et 2) :

- Intégrer une diversité de logements avec une part de logements sociaux, une part de logements locatifs intermédiaires et des logements en accession libre, avec pour certains un plafonnement en accession abordable;

2 -Renforcer les rez-de-chaussée actifs le long de la rue de Gerland, en privilégiant commerces et services de proximité;

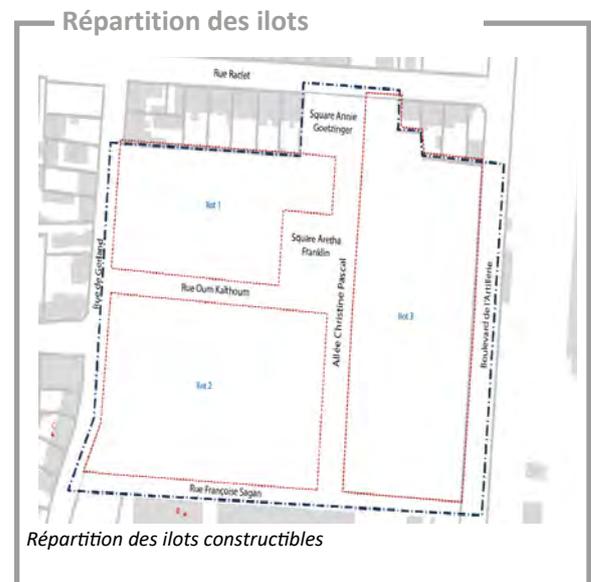
Partie est à dominante économique (ilots 3) :

-Mixer activités type artisanat, industrie, commerce de gros, entrepôts et activités tertiaires;

-Permettre un programme résidentiel au nord, à l'accroche avec la rue Racllet;

4

5



Point n°59

Principes d'aménagement

② Proposer des implantations variées dans l'aménagement du secteur, en assurant la transition avec le tissu existant et des ouvertures sur le cœur d'îlot

Principes qualitatifs :

-Développer une variété d'implantations bâties discontinues le long de ~~l'allée de Gerland~~ et des nouvelles voies à créer ;

-Assurer une continuité bâtie le long des rues de Gerland et Racllet pour les bâtiments nouveaux construits en accroche de l'existant ;

-Le long de ~~l'allée de Gerland~~ et des nouvelles voies, implanter les constructions parallèlement (façades larges) ou perpendiculairement (façades étroites, implantations en peigne possibles) afin de privilégier un rythme discontinu, en respectant un nombre minimal d'ouvertures végétalisées toute hauteur à créer (cf schéma) ;

-Rechercher une régularité dans le rythme d'implantation des constructions sur l'est de l'allée de Gerland entre parties de constructions alignées et parties de constructions en retrait de l'allée ;

-Rechercher une implantation en retrait à l'ouest de l'allée ~~de Gerland~~ afin d'assurer une continuité paysagère des aménagements publics/privés (cf coupes) ;

-Rechercher des implantations des bâtiments optimisant les conditions d'ensoleillement des logements ;

Principes d'implantation:

> Un rapport varié à l'espace public

-**Le long de la rue de Gerland**, les constructions s'implanteront à l'**alignement** de la voie publique afin de respecter le tissu faubourien de cette rue, à l'exception d'une césure pour favoriser des porosités vers le cœur d'îlot jusqu'à l'allée de Gerland (cf. schéma) ;

-**Le long de la rue Racllet**, les constructions s'implanteront dans l'**alignement** des constructions existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction plus large que le bâtiment mitoyen existant, celle-ci s'accrochera dans l'épaisseur du bâtiment existant et respectera un angle de 45° dans l'élargissement de

la construction, dans le respect du tissu existant (cf schéma) ;

-**Le long des nouvelles voies d'orientation est-ouest à créer** (~~voie sud, rue des Platanes~~), les constructions s'implanteront à l'**alignement ou en retrait**. En cas de retrait par rapport aux voies, le retrait respectera une profondeur de 4 mètres minimum et sera aménagé en espace paysagé de transition (cf point 4-*aménager une armature verte structurante au sein du quartier*) ;

-**A l'ouest de l'allée de Gerland**, et pour les constructions donnant sur les espaces publics à créer, les implantations bâties seront en **retrait de 4 mètres minimum** ;

-**A l'est de l'allée de Gerland**, sur les programmes économiques, au moins 50% des constructions s'implanteront en **retrait de 8 mètres minimum par rapport à l'emprise publique de l'allée, les autres seront à l'alignement** ;

-**Le long du boulevard de l'Artillerie**, les constructions s'implanteront en retrait de **6 mètres minimum**.

> Distance entre constructions nouvelles et rapport avec le tissu existant

• Pour la partie ouest à dominante résidentielle :

-**Les bâtiments devront être distants entre eux de 14 mètres minimum** (balcons compris), pour des raisons d'ensoleillement des logements ;

-**Pour les nouvelles constructions, un retrait minimal de 6 mètres** sera à respecter par rapport à la limite de fond de parcelle avec **les constructions existantes côté rue Racllet**, afin d'assurer une transition avec le tissu existant ;

• Pour la partie est à dominante économique :

-Pour le bâtiment à destination d'habitation à l'**accroche de la rue Racllet, une distance de 9 mètres minimum** sera à assurer par rapport aux constructions à dominante économique situées en partie sud ;

-Pour les constructions à destination d'activités économiques, en limite de zone URm, une implantation des constructions en limite séparative est envisageable.

Principes d'aménagement

② Proposer des implantations variées dans l'aménagement du secteur, en assurant la transition avec le tissu existant et des ouvertures sur le coeur d'îlot

Principes qualitatifs :

-Développer une variété d'implantations bâties discontinues le long de l'allée Christine Pascal et des nouvelles voies à créer ;

-Assurer une continuité bâtie le long des rues de Gerland et Raclet pour les bâtiments nouveaux construits en accroche de l'existant ;

-Le long de l'allée Christine Pascal et des nouvelles voies, implanter les constructions parallèlement (façades larges) ou perpendiculairement (façades étroites, implantations en peigne possibles) afin de privilégier un rythme discontinu, en respectant un nombre minimal d'ouvertures végétalisées toute hauteur à créer (cf schéma) ;

-Rechercher une régularité dans le rythme d'implantation des constructions sur l'est de l'allée Christine Pascal entre parties de constructions alignées et parties de constructions en retrait de l'allée;

-Rechercher une implantation en retrait à l'ouest de l'allée Christine Pascal afin d'assurer une continuité paysagère des aménagements publics/privés (cf coupes);

-Rechercher des implantations des bâtiments optimisant les conditions d'ensoleillement des logements;

Principes d'implantation:

> Un rapport varié à l'espace public

-Le long de la rue de Gerland, les constructions s'implanteront à l'alignement de la voie publique afin de respecter le tissu faubourien de cette rue;

-En partie Sud (îlot 2), une perspective ouverte depuis l'Allée Christine Pascal, sous forme de porche, est possible;

-Le long de la rue Raclet, les constructions s'implanteront dans l'alignement des constructions existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction plus large que le bâtiment mitoyen existant, celle-ci s'accrochera dans l'épaisseur du bâtiment existant et respectera un angle de 45° dans l'élargissement de la construction, dans le respect du tissu existant (cf schéma). Ce triangle dessiné dans l'angle de 45°

n'admettra que les constructions nécessaires aux rampes d'accès des stationnements en sous-sol. De fait, les balcons en sont exclus;

-Le long des nouvelles voies d'orientation est-ouest à créer (rue Françoise Sagan, rue Oum Kalthoum), les constructions s'implanteront à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait par rapport aux voies, le retrait respectera une profondeur de 4 mètres minimum et sera aménagé en espace paysagé de transition (cf point 4-aménager une armature verte structurante au sein du quartier);

-A l'ouest de l'allée Christine Pascal, et pour les constructions donnant sur les espaces publics à créer, les implantations bâties seront en retrait de 4 mètres minimum, à l'exception des constructions de l'îlot 1 donnant sur le square Aretha Franklin, où les retraits pourront être de 3,5 mètres;

-A l'est de l'allée Christine Pascal, sur les programmes économiques, au moins 50% des constructions s'implanteront en retrait de 8 mètres minimum par rapport à l'emprise publique de l'allée, les autres seront à l'alignement;

-Le long du boulevard de l'Artillerie, les constructions s'implanteront en retrait de 6 mètres minimum.

> Distance entre constructions nouvelles et rapport avec le tissu existant

• Pour la partie ouest à dominante résidentielle :

-Les bâtiments devront être distants entre eux de 14 mètres minimum, pour des raisons d'ensoleillement des logements;

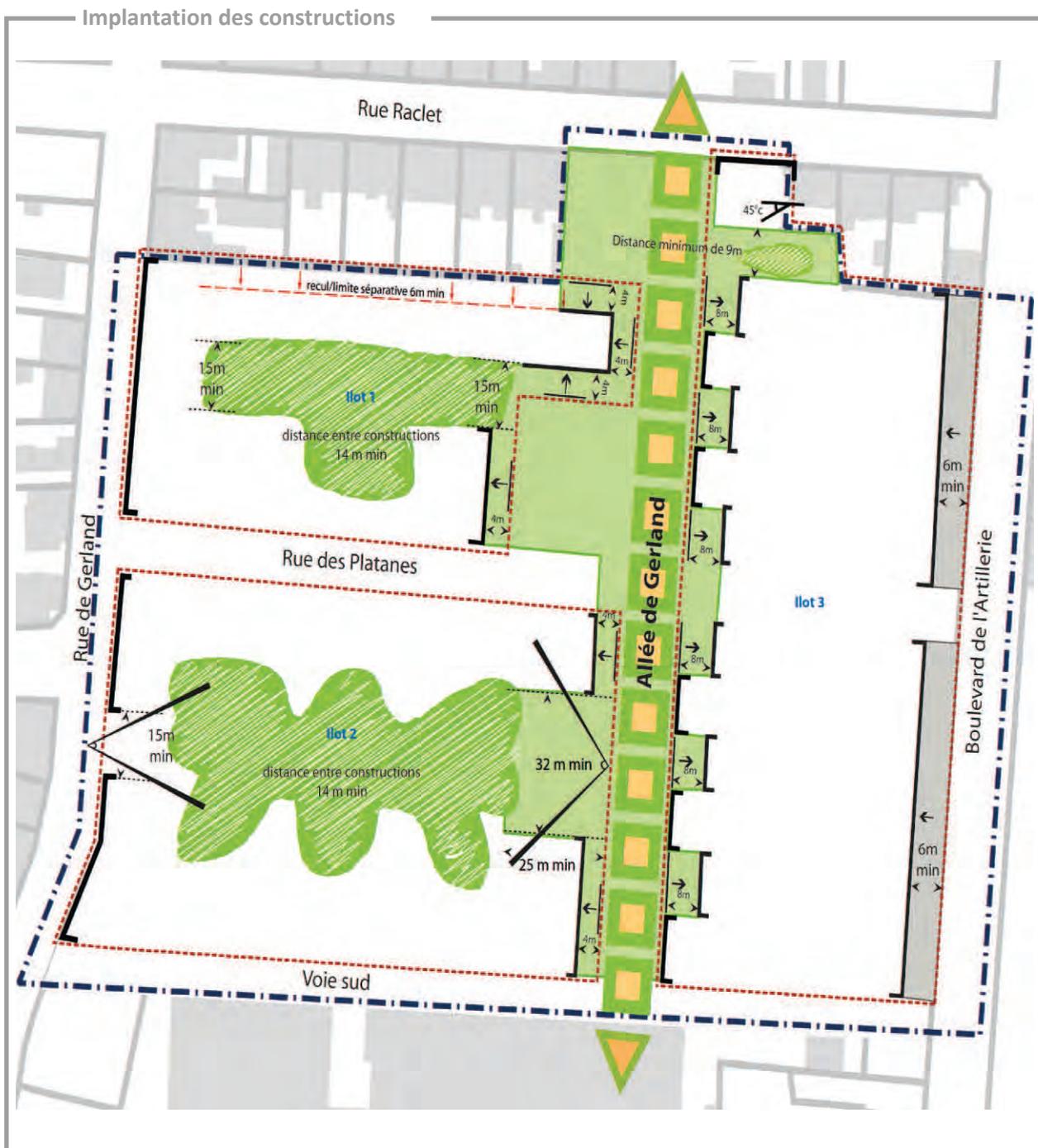
-Pour les nouvelles constructions, un retrait minimal de 6 mètres sera à respecter par rapport à la limite de fond de parcelle avec les constructions existantes côté rue Raclet, afin d'assurer une transition avec le tissu existant ;

• Pour la partie est à dominante économique :

-Pour le bâtiment à destination d'habitation à l'accroche de la rue Raclet, une distance de 9 mètres minimum sera assurée par rapport aux constructions à dominante économique en partie sud ;

-Pour les constructions à destination d'activités économiques, en limite de zone URm, une implantation des constructions en limite séparative est envisageable.

Point n°59



Principes d'aménagement

③ Aménager un quartier aux formes urbaines et architecturales diversifiées

Principes qualitatifs :

-Assurer une variabilité des hauteurs des constructions au sein des ilots pour créer une diversité

dans les formes urbaines et rechercher un maximum d'ensoleillement pour chaque construction ;

-Développer des hauteurs variées, permettant de dégager des vues et de libérer le sol ;



Principes d'aménagement

③ Aménager un quartier aux formes urbaines et architecturales diversifiées

Principes qualitatifs :

-Assurer une variabilité des hauteurs des constructions au sein des ilots pour créer une

diversité dans les formes urbaines et rechercher un maximum d'ensoleillement pour chaque construction ;

-Développer des hauteurs variées, permettant de dégager des vues et de libérer le sol ;

Point n°59

Principes d'aménagement

-Créer des façades rythmées réinterprétant le tissu de faubourg sur la rue de Gerland (épannelage varié, séquence diversifiées en façade...);

-Proposer un traitement qualitatif des constructions en façade avec des césures, retrait partiel et fractionnement (*cf dispositions communes*);

-Favoriser les logements traversants et limiter les logements mono-orientés;

-Favoriser des halls traversant pour renforcer les transparences vers le coeur d'îlot;

-Proposer un rythme et un épannelage varié sur les constructions économiques, pour éviter l'effet « monolithique »;

Principes d'aménagement :

- Pour la partie ouest à dominante résidentielle :

> Des hauteurs diversifiées

Des points hauts seront recherchés le long de l'allée de Gerland, alors qu'un épannelage varié sera proposé dans les coeurs d'îlots. Des hauteurs permettant une transition avec le tissu existant le long de la rue de Gerland et Raclet seront recherchées.

-Rue de Gerland, un maximum de 7 niveaux (R+6) sera autorisé. Un VETC moyen s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

-Rue des Platanes et voie sud, un maximum de 8 niveaux (R+7) sera autorisé. Un VETC haut s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

-En cœur d'îlot, en transition avec les constructions existantes de la rue Raclet, un maximum de 5 niveaux (R+4) sera autorisé. Un VETC bas s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

-Le long de l'allée de Gerland et du square public, un maximum de 9 niveaux (R+8) sera autorisé. Un VETC haut s'intégrera dans cette composition. (*cf dispositions communes du règlement*);

> Une variabilité des hauteurs recherchée

-Sur une même construction, une variabilité de hauteur de 2 ou 3 niveaux minimum sur une distance significative de façade sera proposée (*cf schéma ci-après, hauteurs souhaitées*);

-Sur la rue de Gerland, des variations de hauteurs de 2 niveaux de différence seront proposées entre bâtiments contigus, pour respecter l'esprit de faubourg ;

-En transition avec le tissu existant rue Raclet, les maisons de villes proposeront une variation de 2 niveaux, du R+2 au R+4 ;

> Des façades rythmées

-Pour les constructions nouvelles dont le linéaire de façade est supérieur à 40 mètres, il sera exigé au minimum **15% de vide** à répartir sur la façade large donnant sur la voie, par un fractionnement ou retrait partiel (*cf définition dispositions communes*);

- Pour la partie est à dominante économique :

> Un espace économique qualitatif

-Pour les constructions économiques implantées à l'alignement sur l'allée de Gerland, elles devront respecter **une hauteur maximale de 2 niveaux (R+1).** Un VETC bas s'intégrera dans cette composition. (*cf dispositions communes du règlement*);

-Pour les constructions économiques en retrait de l'allée de Gerland, elles devront respecter **une hauteur maximale de 4 niveaux (R+3).** Un VETC bas s'intégrera dans cette composition. (*cf dispositions communes du règlement*). Une hauteur minimale de 5,5 mètres pour les RDC devra être assurée, exceptés pour les bâtiments à vocation tertiaire ;

-Le long du boulevard de l'Artillerie, un maximum de 4 niveaux (R+3) sera autorisé, avec une variabilité allant de R+1 à R+3, avec un rez-de-chaussée de 5,5 mètres de hauteur minimum, exceptés pour les bâtiments à vocation tertiaire. Un VETC bas s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

-A l'accroche à la rue Raclet au nord, un programme résidentiel sera autorisé avec une **hauteur maximum de 6 niveaux (R+5),** en privilégiant des logements traversants. Un VETC moyen s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

> Une variabilité des hauteurs recherchée

-Pour les constructions économiques, une variabilité des hauteurs de façade de 2 niveaux minimum de différence entre bâtiments contigus sera proposée, pour éviter l'effet monolithique;

Principes d'aménagement

-Créer des façades rythmées réinterprétant le tissu de faubourg sur la rue de Gerland (épannelage varié, séquence diversifiées en façade...);

-Proposer un traitement qualitatif des constructions en façade avec des césures, retrait partiel et fractionnement (*cf dispositions communes*);

-Favoriser les logements traversants et limiter les logements mono-orientés;

-Favoriser des halls traversant pour renforcer les transparences vers le coeur d'îlot;

-Proposer un rythme et un épannelage varié sur les constructions économiques, pour éviter l'effet « monolithe »;

Principes d'aménagement :

- Pour la partie ouest à dominante résidentielle :

> Des hauteurs diversifiées

Des points hauts seront recherchés le long de l'allée Christine Pascal, alors qu'un épannelage varié sera proposé dans les coeurs d'îlots. Des hauteurs permettant une transition avec le tissu existant le long de la rue de Gerland et Raclet seront recherchées.

-Rue de Gerland, un maximum de 7 niveaux (R+6) sera autorisé. Un VETC moyen s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

-Rue Oum Kalthoum et rue Françoise Sagan, un maximum de 8 niveaux (R+7) sera autorisé. Un VETC haut s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

-En cœur d'îlot 1, en transition avec les constructions existantes de la rue Raclet, un maximum de 5 niveaux (R+4) sera autorisé. Un VETC bas s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

-Le long de l'allée Christine Pascal et au croisement avec la Rue Oum Kalthoum, un maximum de 9 niveaux (R+8) sera autorisé. Un VETC haut s'intégrera dans cette composition. (*cf dispositions communes du règlement*);

-Au Sud (îlot 2), à l'angle de la Rue Françoise Sagan et de la rue Christine Pascal, un point haut de 12 niveaux (R+11) sera autorisé. Un VETC haut s'intégrera dans cette composition. (*cf dispositions communes du règlement*);

> Une variabilité des hauteurs recherchée

-Sur une même construction, une variabilité de hauteur de 2 ou 3 niveaux minimum sur une distance significative de façade sera proposée (*cf schéma ci-après, hauteurs souhaitées*);

-Sur la rue de Gerland, des variations de hauteurs de 2 niveaux de différence seront proposées entre bâtiments contigus, pour respecter l'esprit de faubourg ;

-En transition avec le tissu existant rue Raclet, les maisons de villes proposeront une variation de 2 niveaux, du R+2 au R+4 ;

> Des façades rythmées

-Pour l'ensemble du secteur, pour les constructions nouvelles dont le linéaire de façade est supérieur à 40 mètres, il sera exigé au minimum **15% de vide** à répartir sur la façade large donnant sur la voie, par un fractionnement ou retrait partiel (*cf définition dispositions communes*) - à l'exception de la rue de Gerland, où il sera exigé **15% maximum de vide** ;

- Pour la partie est à dominante économique :

> Un espace économique qualitatif

-Pour les constructions économiques implantées à l'alignement sur l'allée Christine Pascal, elles devront respecter **une hauteur maximale de 2 niveaux (R+1).** Un VETC bas s'intégrera dans cette composition. (*cf dispositions communes du règlement*);

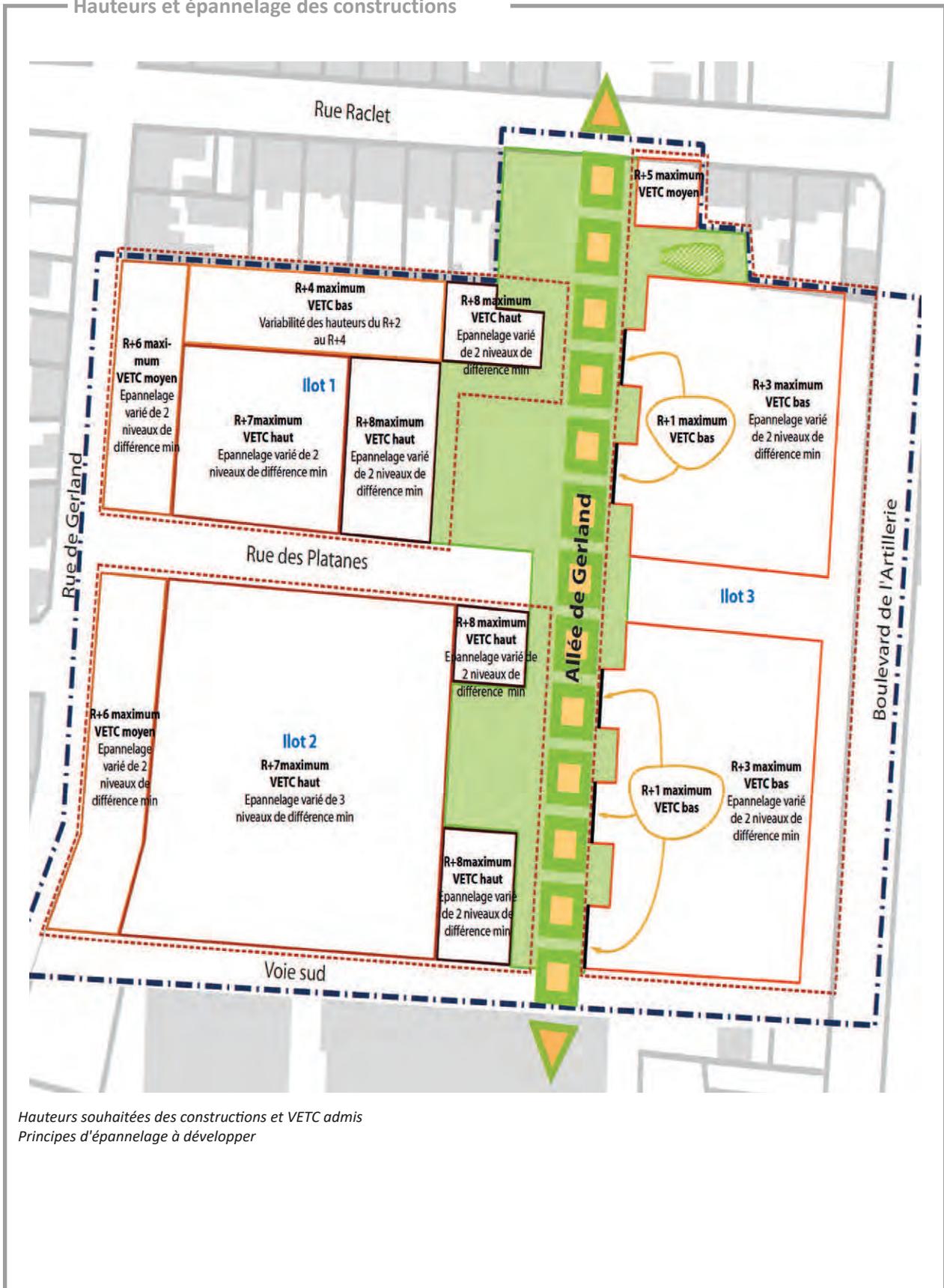
-Pour les constructions économiques en retrait de l'allée Christine Pascal, elles devront respecter **une hauteur maximale de 4 niveaux (R+3).** Un VETC bas s'intégrera dans cette composition. (*cf dispositions communes du règlement*). Une hauteur minimale de 5,5 mètres pour les RDC devra être assurée, exceptés pour les bâtiments à vocation tertiaire ;

-Le long du boulevard de l'Artillerie, un maximum de 4 niveaux (R+3) sera autorisé, avec une variabilité allant de R+1 à R+3, avec un rez-de-chaussée de 5,5 mètres de hauteur minimum, exceptés pour les bâtiments à vocation tertiaire. Un VETC bas s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

-A l'accroche à la rue Raclet au nord, un programme résidentiel sera autorisé avec une **hauteur maximum de 6 niveaux (R+5),** en privilégiant des logements traversants. Un VETC moyen s'intégrera dans cette composition (*cf dispositions communes du règlement*);

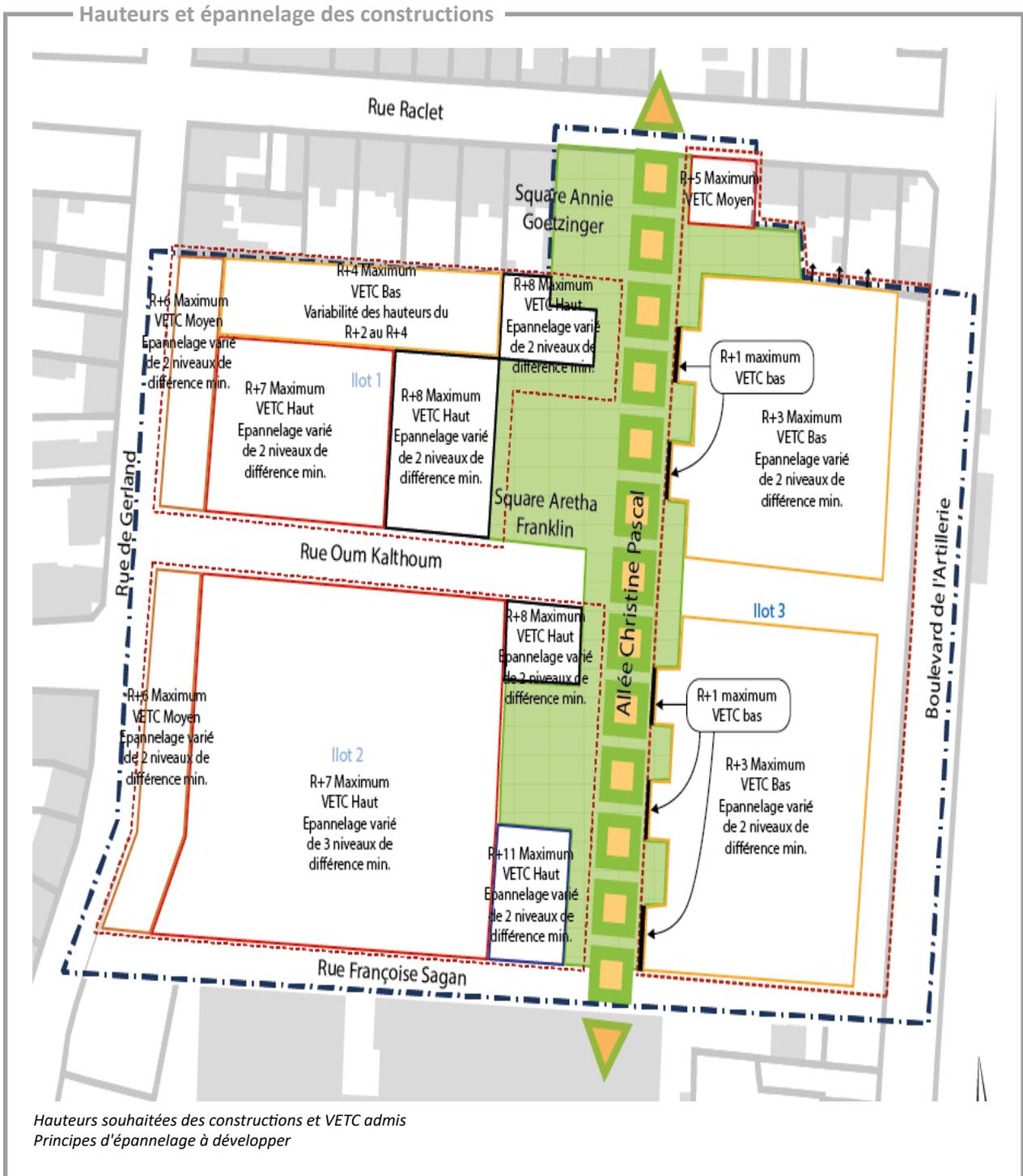
Point n°59

Hauteurs et épannelage des constructions



> Une variabilité des hauteurs recherchée

-Pour les constructions économiques, une variabilité des hauteurs de façade de 2 niveaux minimum de différence entre bâtiments contigus sera proposée, pour éviter l'effet monolithique;



Point n°59

Principes d'aménagement

④ Aménager une armature verte structurante au sein du quartier

Principes qualitatifs:

-Créer une allée ~~de Gerland~~ à dominante végétale, jalonnée d'espaces de respiration, afin de créer un nouvel espace support de biodiversité et planté d'arbres de grand développement ;

-Aménager des espaces libres largement végétalisés et plantés en bordure d'allée et dans les coeurs d'îlots, en lien avec les aménagements paysagers de l'allée ~~de Gerland~~: ces espaces verts devront être principalement en pleine terre;

-Développer un projet paysager d'ensemble pour les espaces libres de chaque coeur d'îlot résidentiel, permettant d'assurer la mise en relation avec le paysage de l'allée ~~de Gerland~~ par les ouvertures végétales toute hauteur à créer, de manière à compléter et diffuser la trame végétale publique, en utilisant 3 strates végétales: herbacée, arbustive, et arbres de petit à grand développement;

-Proscrire les rez-de-jardin des logements en rez-de-chaussée donnant sur les ouvertures végétalisées toute hauteur et l'allée ~~de Gerland~~;

-Paysager les espaces sur dalle et traiter les émergences techniques afin de permettre leur intégration dans les aménagements du site. La dalle haute des stationnements ne devra pas dépasser l'altimétrie des voies publiques existantes ou à venir ;

-Proscrire les clôtures entre limites séparatives des différentes copropriétés au sein des îlots, afin de garantir des coeurs d'îlots paysagés communs;

• Pour la partie ouest à dominante résidentielle :

-Créer une continuité végétale entre l'espace public et les espaces privatifs selon un principe de porosité vers les coeurs d'îlots depuis les voies publiques ;

-Connecter les coeurs d'îlots végétalisés à l'allée ~~de Gerland~~ et aux espaces verts des voies publiques à créer ;

-Chaque îlot résidentiel construit bénéficiera d'un coeur d'îlot à végétaliser en pleine terre, dans une recherche de continuité végétale avec l'allée ~~de Gerland~~ et les voies à créer. Dans ce sens, un coefficient minimal de pleine terre par îlot constructible sera imposé (cf. plan de zonage);

• Pour la partie est à dominante économique :

-Proposer un traitement qualitatif et paysager:

* de la contre allée fonctionnelle développée le long du boulevard de l'Artillerie ;

* des espaces libres situés le long de l'allée ~~de Gerland~~;

Principes d'aménagement:

> Aménagement paysager qualitatif des espaces libres

-Un traitement végétal des espaces sur dalle sera proposé, dans le prolongement des aménagements paysagers développés en pleine terre. Ceux-ci disposeront d'une hauteur de terre végétale suffisante et en rapport avec la nature des végétaux plantés, avec un minimum de 0,40 mètres d'épaisseur ;

• Pour la partie ouest à dominante résidentielle :

~~-Selon l'orientation est-ouest, une ouverture végétalisée toute hauteur en coeur d'îlot, d'une largeur minimale de 15 mètres pouvant s'épaissir par des élargissements d'espaces verts variés:~~

~~— Pour l'îlot 1, l'ouverture végétalisée ne se prolongera pas jusqu'à la rue de Gerland (principe d'alignement des constructions sur rue à respecter);~~

~~— Pour l'îlot 2, l'ouverture végétalisée se prolongera par un traitement plus généreux de 32 mètres de largeur sur 25 mètres de profondeur en accroche avec l'allée de Gerland (cf schéma);~~

-Selon l'orientation nord-sud, des ouvertures végétalisées toute hauteur de 14 mètres de largeur minimum seront aménagées entre les constructions depuis les voies nouvelles à créer, permettant d'aménager les espaces verts communs des logements (leur nombre minimal et leur localisation par îlot sont indiqués dans le schéma);

-Les clôtures, donnant sur le domaine public ou séparant les rez-de-jardin des espaces communs des logements, d'une hauteur maximale de 1.20 mètres, privilégieront un dispositif à claire-voie, et seront implantées directement dans le sol. Elles s'intégreront harmonieusement avec les aménagements paysagers développés sur le site, et pourront être complétées par une épaisseur végétale d'essences diversifiées : Cette disposition, concernant les clôtures, ne s'applique pas aux équipements publics.

Principes d'aménagement

④ Aménager une armature verte structurante au sein du quartier

Principes qualitatifs:

-Créer l'allée Christine Pascal à dominante végétale, jalonnée d'espaces de respiration, afin de créer un nouvel espace support de biodiversité et planté d'arbres de grand développement ;

-Aménager des espaces libres largement végétalisés et plantés en bordure d'allée et dans les coeurs d'ilots, en lien avec les aménagements paysagers de l'allée Christine Pascal: ces espaces verts devront être principalement en pleine terre;

-Développer un projet paysager d'ensemble pour les espaces libres de chaque coeur d'ilot résidentiel, permettant d'assurer la mise en relation avec le paysage de l'allée Christine Pascal par les ouvertures végétales toute hauteur à créer, de manière à compléter et diffuser la trame végétale publique, en utilisant 3 strates végétales: herbacée, arbustive, et arbres de petit à grand développement;

-Proscrire les rez-de-jardin des logements en rez-de-chaussée donnant sur les ouvertures végétalisées toute hauteur et l'allée Christine Pascal;

-Paysager les espaces sur dalle et traiter les émergences techniques afin de permettre leur intégration dans les aménagements du site. La dalle haute des stationnements ne devra pas dépasser l'altimétrie des voies publiques existantes ou à venir ;

-Proscrire les clôtures entre limites séparatives des différentes copropriétés au sein des ilots, afin de garantir des coeurs d'ilots paysagés communs;

• Pour la partie ouest à dominante résidentielle :

-Créer une continuité végétale entre l'espace public et les espaces privatifs selon un principe de porosité vers les coeurs d'ilots depuis les voies publiques ;

-Connecter les coeurs d'ilots végétalisés à l'allée Christine Pascal et aux espaces verts des voies publiques à créer ;

-Chaque ilot résidentiel construit bénéficiera d'un coeur d'ilot à végétaliser en pleine terre, dans une recherche de continuité végétale avec l'allée Christine Pascal et les voies à créer. Dans ce sens, un coefficient minimal de pleine terre par îlot constructible sera imposé (cf. plan de zonage);

• Pour la partie est à dominante économique :

-Proposer un traitement qualitatif et paysager:

* de la contre allée fonctionnelle développée le long du boulevard de l'Artillerie ;

* des espaces libres situés le long de l'allée Christine Pascal ;

Principes d'aménagement:

> Aménagement paysager qualitatif des espaces libres

-Un traitement végétal des espaces sur dalle sera proposé, dans le prolongement des aménagements paysagers développés en pleine terre. Ceux-ci disposeront d'une hauteur de terre végétale suffisante et en rapport avec la nature des végétaux plantés, avec un minimum de 0,40 mètres d'épaisseur ;

• Pour la partie ouest à dominante résidentielle :

-Pour l'ilot 1, selon l'orientation est-ouest, est créée en coeur d'ilot une ouverture végétalisée toute hauteur, d'une largeur minimale de 15 mètres qui pourra s'épaissir par des élargissements d'espaces verts variés;

-Pour l'ilot 2, selon l'orientation est-ouest, est créée en coeur d'ilot une ouverture végétalisée toute hauteur d'une largeur minimale de 20 mètres qui pourra s'épaissir par des élargissements d'espaces verts variés;

-Pour les îlots 1 et 2, ces ouvertures végétalisées ne se prolongeront pas jusqu'à la rue de Gerland (principe d'alignement des constructions sur rue à respecter) ;

-Selon l'orientation nord-sud, des ouvertures végétalisées toute hauteur de 14 mètres de largeur minimum seront aménagées entre les constructions depuis les voies nouvelles à créer, permettant d'aménager les espaces verts communs des logements (leur nombre minimal et leur localisation par îlot sont indiqués dans le schéma);

-Les clôtures, donnant sur le domaine public ou séparant les rez-de-jardin des espaces communs des logements, d'une hauteur maximale de 1.20 mètres, privilégieront un dispositif à claire-voie. Elles s'intégreront harmonieusement avec les aménagements paysagers développés sur le site, et

Point n°59

pourront être complétées par une épaisseur végétale d'essences diversifiées : Cette disposition, concernant les clôtures, ne s'applique pas aux équipements publics.

- Pour la partie est à dominante économique :

-Sur les programmes économiques développés à l'est de l'allée Christine Pascal, un minimum d'espaces verts de 15 % par îlot constructible sera aménagé, en privilégiant des espaces de pleine terre le long de l'allée;

-Le long du boulevard de l'Artillerie, un principe de contre-allée paysagère sera aménagé avec 1 arbre minimum pour 4 places de stationnements pour les aires de parkings. Une bande plantée en épaisseur de la clôture sera aménagée en limite de voie publique, de 1,50 mètres minimum d'épaisseur ;

5 Développer de nouveaux usages et mobilités au sein du quartier

Principes qualitatifs:

> Gestion des stationnements et des accès

-Aménager l'ensemble des parkings des constructions en sous-sol. Les accès de ces parkings seront positionnés sur les voies à créer (rue Oum Kalthoum et rue Françoise Sagan) ou sur le boulevard de l'Artillerie;

-Aménager les accès Poids Lourds (PL) depuis le boulevard de l'Artillerie et la rue Françoise Sagan. Ces accès depuis l'allée Christine Pascal seront proscrits;

-Privilégier les accès piétons aux constructions depuis l'allée Christine Pascal, notamment pour les activités économiques ;

> Qualification des voies et espaces publics

-Aménager l'allée Christine Pascal comme voie publique partagée et axe majeur du nouveau quartier;

-Aménager la rue Oum Kalthoum et la rue Françoise Sagan en permettant la cohabitation des différents modes de déplacement ;

-Aménager 2 espaces publics (square Aretha Franklin

et Annie Goetzinger) le long de l'allée Christine Pascal afin de participer à l'animation et aux usages développés au sein du quartier ;

Principes d'aménagement:

-La nouvelle allée Christine Pascal, végétalisée, sera constituée d'une voie publique de 16 mètres de largeur, dédiée à tous les modes de transports et offrant une place privilégiée aux modes doux ;

-Un retrait de 6 mètres sera aménagé le long du boulevard de l'Artillerie.

Pour la partie est à dominante économique :

-Sur les programmes économiques développés à l'est de l'allée ~~de Gerland~~, un minimum d'espaces verts de 15 % par îlot constructible sera aménagé, en privilégiant des espaces de pleine terre le long de l'allée;

-Le long du boulevard de l'Artillerie, un principe de contre-allée paysagère sera aménagé avec 1 arbre minimum pour 4 places de stationnements pour les aires de parkings. Une bande plantée en épaisseur de la clôture sera aménagée en limite de voie publique, de 1,50 mètres minimum d'épaisseur ;

5 Développer de nouveaux usages et mobilités au sein du quartier

Principes qualitatifs:

> Gestion des stationnements et des accès

-Aménager l'ensemble des parkings des constructions en sous-sol. Les accès de ces parkings seront positionnés sur les voies à créer (~~rue des Platanes et voie Sud~~) ou sur le boulevard de l'Artillerie;

-Aménager les accès Poids Lourds (PL) depuis le boulevard de l'Artillerie et la ~~voie sud~~. Ces accès depuis l'allée ~~de Gerland~~ seront proscrits;

-Privilégier les accès piétons aux constructions depuis l'allée de Gerland, notamment pour les activités économiques ;

> Qualification des voies et espaces publics

-Aménager l'allée ~~de Gerland~~ comme voie publique partagée et axe majeur du nouveau quartier;

-Aménager ~~l'allée des Platanes et la voie sud~~ en permettant la cohabitation des différents modes de déplacement ;

-Aménager 2 espaces publics le long de l'allée ~~de Gerland~~ afin de participer à l'animation et aux usages développés au sein du quartier ;

Principes d'aménagement:

-La nouvelle allée ~~de Gerland~~, végétalisée, sera constituée d'une voie publique de 16 mètres de largeur, dédiée à tous les modes de transports et offrant une place privilégiée aux modes doux ;

-Un retrait de 6 mètres sera aménagé le long du boulevard de l'Artillerie.

OAP
7.7

Ilot 29, rue Pré Gaudry

Constat

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

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

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



©Métropole de Lyon - 2018 (après démolitions)

Objectifs

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

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

OAP
7.7

Ilot 29, rue Pré Gaudry - Lyon 7

Constat

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

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

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



©Métropole de Lyon - 2018 (après démolitions)

Objectifs

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

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

Points n°33 et 191

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Bâti existant ou projeté
Maillage urbain	
	Axe structurant Est-Ouest multimodal 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	
	Ilots mixtes à renouveler à plus long terme
	Ilots réservés à l'implantation des équipements d'enseignement
	Halles – bâtiments patrimoniaux à valoriser

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
	Alignement d'arbres à préserver
	Principe de traitement végétal vers le coeur d'îlot dans la continuité de l'Allée Fontenay (pleine terre à privilégier)
	Principe de transparence visuelle vers les rues à respecter
	Cône de vue sur les balcons à respecter

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

Ilots mixte à renouveler à plus long terme

Ilots réservés à l'implantation des équipements d'enseignement

Bâtiments patrimoniaux à valoriser

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

Alignement d'arbres à préserver

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

Principe de transparence visuelle vers les rues à respecter

Cône de vue sur les balcons à respecter

Points n°33 et 191

NEANT

OAP
7.8

Halles Jean Macé - Lyon 7

Constat

Le site des Halles SERNAM à Jean Macé est un héritage du patrimoine industriel et ferroviaire ; la halle Ouest (Halle 35) est d'ailleurs inscrite en tant qu'Elément Bâti à Protéger au PLU-H. Ce site logistique historique, constitue un emblème, un élément de repère, notamment par sa localisation au sein du pôle multimodal de Jean Macé.

Il représente aujourd'hui, au regard de sa superficie importante et de sa localisation centrale, une opportunité de développement pour un projet exemplaire, inclusif, résilient et durable.



Objectifs

Le site des Halles SERNAM à Jean Macé est majoritairement vacant depuis 15 à 20 ans et a perdu sa fonction historique de site logistique intra-urbain, au cœur de Lyon. Ce site offre **un potentiel d'innovation pour promouvoir des projets inclusifs et résilients mais aussi révéler les dimensions patrimoniales et architecturales de ce site à inscrire dans une nouvelle dimension végétale.**

C'est ainsi l'opportunité d'envisager aujourd'hui un projet exemplaire d'évolution du site sur 6,5 hectares, impliquant les collectivités publiques et SNCF immobilier pour en faire un lieu-emblème de la métropole lyonnaise ouvert sur son environnement et sur son quartier, tout en répondant aux objectifs suivants :

- **Offrir des services et des lieux de vie pour en faire un lieu inclusif**, répondant aux ambitions portées par la métropole de Lyon et s'appuyant sur les forces vives du quartier (logements d'urgence, commerces, mixité d'usages récréatifs, culturels, sociaux, sportifs, artistiques, ...). Cette transformation, qui se fera sur une partie des halles uniquement, devra également intégrer le maintien du fonctionnement de l'espace de logistique urbaine et ferroviaire sur une partie du site.
- **Développer l'émergence de ces nouveaux usages** en complémentarité avec les activités économiques, culturelles, récréatives, sportives existantes dans le quartier (pratiques et activités des acteurs impliqués dans le quartier).
- **Offrir des possibilités de "reconquête" de leur quartier** aux riverains mais aussi aux visiteurs, aux personnes travaillant à proximité et aux acteurs de l'arrondissement, en participant activement au développement de ce site.

Principe d'aménagement général et de transformation du site

La restructuration et la transformation d'usages des halles Jean Macé devra se faire en s'inscrivant majoritairement dans les volumes existants des halles pour ne pas dénaturer le site et le transformer, tout en sublimant ce patrimoine industriel et ferroviaire, emblème historique de la ville.

Point n°89

NEANT

Principes d'aménagement

Le renouvellement du site se fera sur le temps long et intégrera les principes urbains et d'aménagements suivants :

① Une programmation mixte à déployer sur son site, ouverte sur les quartiers pour en faire un lieu inclusif, résilient et durable.

La préservation des bâtiments mis à disposition et la requalification de ses usages devra permettre d'y programmer des activités qui contribueront à améliorer la résilience urbaine sus visée par la création notamment d'activités inclusives répondant aux objectifs politiques communaux et métropolitains à l'échelle du territoire. Le projet devra être porteur d'activités et d'acteurs permettant de valoriser la solidarité sociale en intégrant les enjeux de mixité et de cohésion, de biens et services communs, d'évolutions des modes de vie et d'équité territoriale.

Y seront à prévoir :

- **À l'intérieur de la Halle 35, de la partie OUEST de la Halle 36 et du pavillon B43 (zone rouge et hachurage mixte sur le schéma) un espace à vocation mixte économique, culturel, social, sportif, événementiel, logistique et résidentiel.**
- **Sur la moitié EST de la Halle 36 (zone bleue sur le schéma) : la modernisation et le regroupement des activités tertiaires, industrielles et logistiques de la SNCF**, tout en garantissant son fonctionnement et la sécurisation de ces accès.

② Une végétalisation du site, impératif du projet

La réintroduction de la nature et de la place du végétal sur cet espace constituera une donnée importante du projet en lien avec les caractéristiques techniques du tènement et des sols.

> Différentes solutions innovantes pourront être proposées, compte tenu du caractère très minéral d'origine (site ferroviaire et bâti en surplomb) : toitures, murs végétalisés, autres expérimentations et innovations...

> Le parvis ouest d'accès au site devra rester fortement végétalisé et perméable et pourra

continuer à accueillir des usages récréatifs d'extérieur (exemples : occupations artistiques, food trucks, jardins partagés...).

③ Des accès au site pour garantir le fonctionnement urbain de toutes les activités présentes et à développer :

> Un accès mutualisé mode doux aux activités mixtes et résidentielles à déployer dans la Halle Ouest se fera par l'avenue Jean Jaurès.

> Le maintien d'un accès réservé aux activités ferroviaires et logistiques de la SNCF depuis le passage sous la voie ferrée, rue Paul Duvivier. Cet accès devra permettre d'assurer la gestion et la sécurisation de cette partie du site.

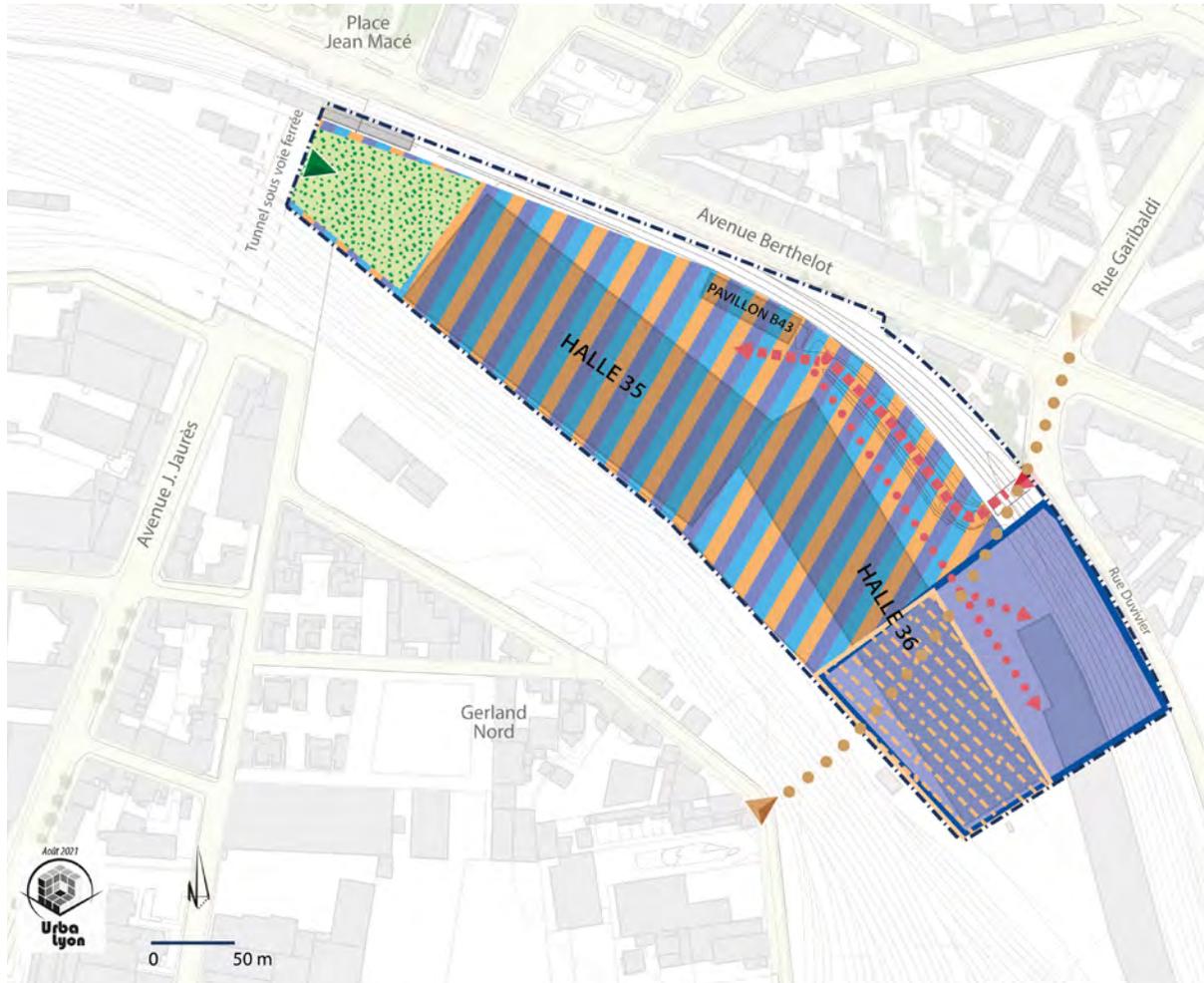
④ Un développement urbain à plus long terme à envisager sur la partie Est des halles SERNAM (zone hachurée beige sur le schéma - phase ultérieure de développement) :

> La restructuration potentielle de l'Est du site se fera dans une phase ultérieure, après occupation et déploiement des nouveaux usages du site en partie Ouest.

> Cette restructuration à plus long terme devra intégrer la perspective d'un prolongement de l'axe Garibaldi vers Gerland sous les voies ferrées, afin de garantir un lien urbain tous modes entre la Part-Dieu, Gerland et Confluence à termes (*pour mémoire des débouchés de voirie sont inscrits au plan de zonages et de prescriptions sur ce secteur*).

NEANT

Principe d'aménagement général et de transformation du site



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation - OAP |  | accès modes doux mutualisé |
|  | emprises des bâtis sur site |  | accès véhicules mutualisé |
|  | espace à vocation mixte (économique, culturel, social, résidentiel, ...) |  | accès / desserte réservé aux activités SNCF |
|  | espace dédié aux activités SNCF |  | phase ultérieure de développement (vocations non définies) |
|  | parvis végétalisé |  | principe de liaison long terme Part-Dieu/Gerland |

Point n°89

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Surface par arrondissement				4 796,73	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,46	666,91	752,42		
Dont surface d'eau				321,86											
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)									31,25						
LYON				TOTAL	Arrondissements										
					1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e		
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	Av.M3	265,97	92,53	115,59		46,02	3,51			8,32		
				Ap.M3	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19		8,32		
			UCe2	Av.M3	454,16	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,31	19,93		
				Ap.M3	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93		
			UCe3	Av.M3	272,51			43,99	6,60	49,44	14,59	45,28	46,09	66,52	
				Ap.M3	271,83			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,56	67,71	
		UCe4	Av.M3	3,50										3,50	
			Ap.M3	3,50										3,50	
		Mixtes de formes compactes	URm1	Av.M3	809,00	20,48		193,05	84,84	8,44	19,06	176,59	237,87	68,67	
				Ap.M3	803,94	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	176,85	233,36	68,36	
			URm2	Av.M3	66,40			51,64	1,46	0,58				11,72	1,00
				Ap.M3	68,20			51,64	2,06	1,78				11,72	1,00
	A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	URc1	Av.M3	149,99				15,00	16,40				45,39	73,20	
			Ap.M3	148,67				13,68	16,40				45,39	73,20	
		URc2	Av.M3	456,87			5,97	13,14	230,28		2,70	109,09	95,69		
			Ap.M3	448,53			5,97	13,14	228,66		2,70	102,37	95,69		
	A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	Av.M3	279,92			77,58	10,44	72,94		2,03	77,60	39,33		
			Ap.M3	279,42			77,58	10,44	73,50		2,03	76,54	39,33		
		URi2	Av.M3	30,80					4,97				25,83		
			Ap.M3	30,53					4,97				25,56		
	Zones de projet	UPr	Av.M3	168,65		57,07	56,50			18,66	33,23	3,19			
			Ap.M3	178,23		57,07	56,50	1,33		18,66	41,48	3,19			
	Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	UEi1	Av.M3	145,47		0,37	3,42				69,06	23,05	49,57	
				Ap.M3	143,05		0,37	3,31				68,02	21,78	49,57	
			UEi2	Av.M3	126,35			15,87	1,67	0,42	2,52	63,07	16,08	26,72	
				Ap.M3	124,59			15,87	1,67	0,42	1,34	63,08	16,68	25,53	
			UEa	Av.M3											
				Ap.M3											
UEp		Av.M3	170,69								170,69				
		Ap.M3	170,69								170,69				
Activités marchandes		UEc	Av.M3												
			Ap.M3												
		UEI	Av.M3	31,34		14,33						17,01			
			Ap.M3	31,34		14,33						17,01			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	USP	Av.M3	362,86		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	149,29	66,66	58,54			
		Ap.M3	362,87		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	141,04	74,92	58,54			
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	Av.M3	175,39	5,20			30,22	85,91	5,51			48,55			
		Ap.M3	175,59	5,20			30,22	86,11	5,51			48,55			
	UL	Av.M3	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65			
		Ap.M3	576,63	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,52	10,23	63,65			
TOTAL zones urbaines				Av.M3	4 545,98	147,35	336,28	632,13	261,65	534,20	377,12	961,26	666,90	629,09	
				Ap.M3	4 539,20	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,28	661,67	628,51	
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	AURm1	Av.M3												
			Ap.M3	5,24									5,24		
	A urbanisation différée	AU3	Av.M3	1,18							1,18				
			Ap.M3	1,18							1,18				
TOTAL zones à urbaniser				Av.M3	1,18						1,18				
				Ap.M3	6,42						1,18	5,24			
Zones naturelles et agricoles	Zones naturelles	N1	Av.M3	3,61					3,61						
			Ap.M3	4,60					4,60						
		N2	Av.M3	209,00	4,01		5,24	32,09	50,01				117,65		
			Ap.M3	209,31	4,01		5,24	32,09	50,01				117,96		
	Zones Agricoles	A1	Av.M3												
			Ap.M3												
		A2	Av.M3	5,69									5,69		
			Ap.M3	5,95									5,95		
TOTAL zones naturelles et agricoles				Av.M3	218,30	4,01		5,24	32,09	53,62			123,34		
				Ap.M3	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61			123,91		

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

LYON		TOTAL	Arrondissements								
			1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e
Espace boisés classés	Av.M3	291,10	4,75	0,32	8,89	34,67	86,63	53,69	5,10	10,16	86,89
	Ap.M3	292,32	4,75	0,32	9,27	34,92	87,18	53,69	5,10	10,16	86,93
Espaces Végétalisés à Valoriser	Av.M3	191,19	4,81	1,00	15,87	11,41	58,39	22,62	17,24	22,56	37,29
	Ap.M3	193,90	4,99	1,00	16,54	12,03	58,80	22,62	17,36	22,86	37,70
Plantations sur domaine public	Av.M3	123,40	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,95
	Ap.M3	123,40	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,95
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	Av.M3	0,07								0,07	
	Ap.M3	0,32				0,25				0,07	
TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	605,76	15,12	14,61	46,89	52,82	151,50	89,90	49,49	51,30	134,13
	Ap.M3	609,94	15,30	14,61	47,94	53,94	152,46	89,90	49,61	51,60	134,58

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	75 746	81 480
Nombre de ménages	39 678	43 215
Taille des ménages	1,8	1,8
Nombre de résidences principales	39 678	43 215
Part des ménages propriétaires	26,0%	27,9%
Part des ménages locataires du parc privé	56,9%	57,6%
Part des ménages locataires du parc HLM	14,6%	12,5%
Taux de logements vacants	8,6%	7,2%
Nombre d'emplois	50 900	50 215
Revenu fiscal médian	20 664 €	21 469 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	75 746	81 566	1 164	7,7%	1 385 927
Nombre de ménages	39 678	44 119	888	11,2%	631 553
Taille des ménages	1,8	1,8	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	39 678	44 119	888	11,2%	631 553
Part des ménages propriétaires	26,0%	27,4%	0,3%	1,5%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	56,9%	58,9%	0,4%	2,0%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	14,6%	11,7%	-0,6%	-2,8%	125 583
Taux de logements vacants	8,6%	7,7%	-0,2%	-0,9%	7,4%
Nombre d'emplois	50 900	51 363	93	0,9%	704 742
Revenu fiscal médian	20 664 €	22 320 €	331	8,0%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	34,19%	34,98%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	5 120
Pression de la demande de logement locatif social	4,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	47%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,4%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,8%

Précisions

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

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

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	14,92%	18,53%	20,00%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	4 129	4 470
Pression de la demande de logement locatif social	6,2	8,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	37%	36%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,5%	8,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,6%	1,3%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	201,0	204,5	201,4
Nombre de logements	51 200	51 712	53 271
Densité	254,8	252,8	264,5

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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

Point n°117

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

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



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

Naturelles



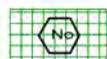
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



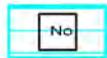
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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



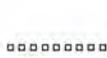
Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



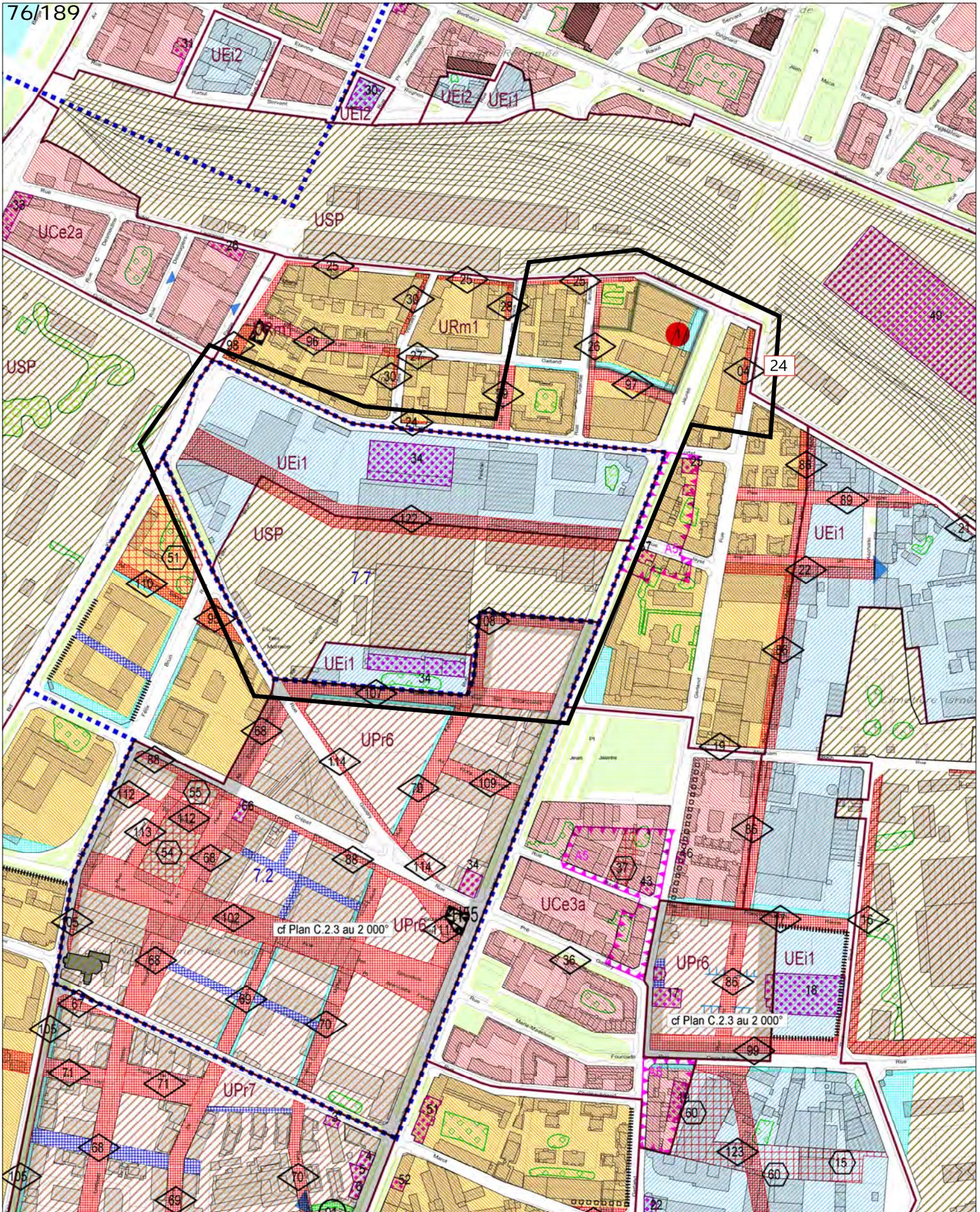
Arrondissement



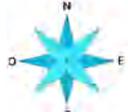
Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU-H OPPOSABLE

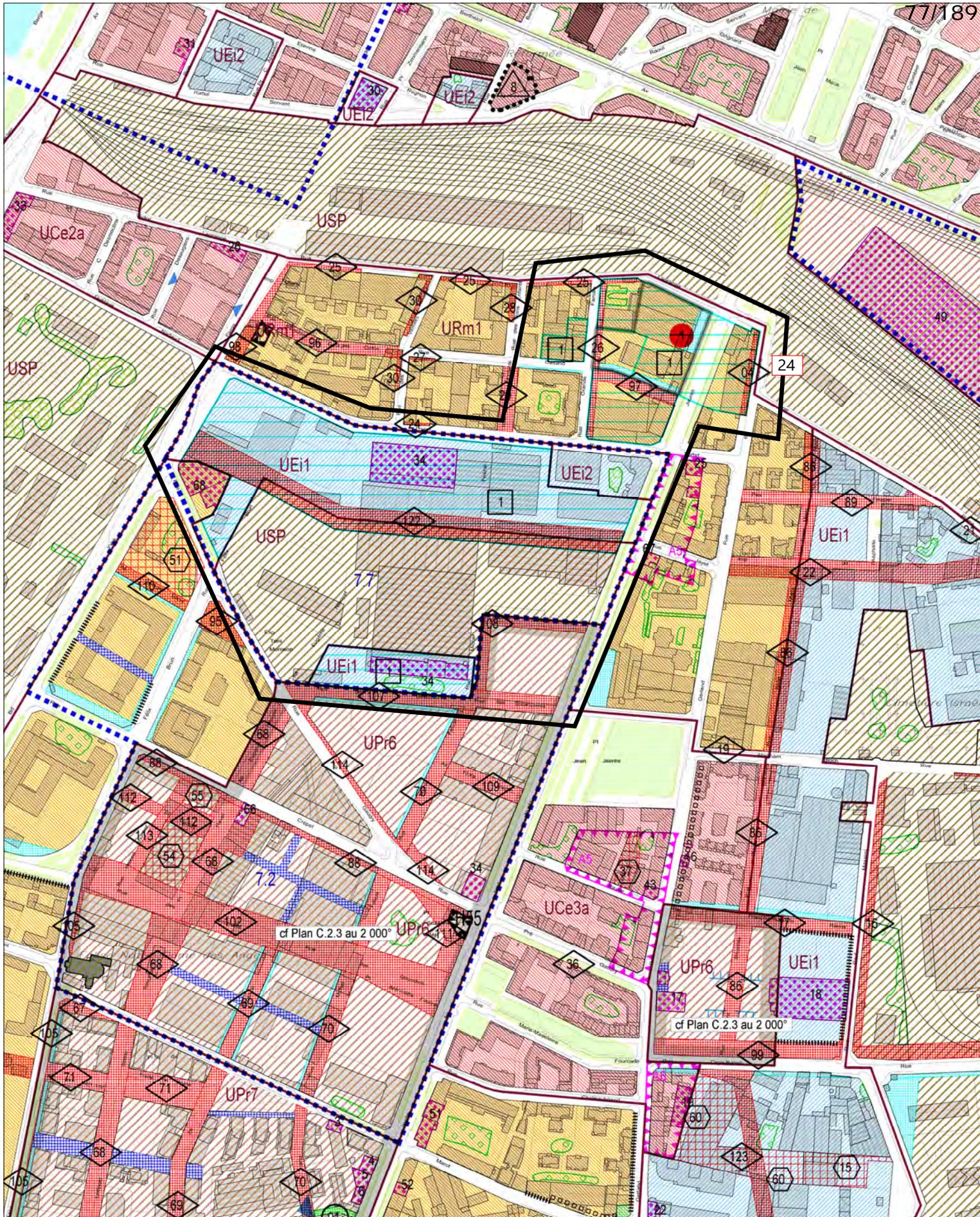


Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 24





cf Plan C.2.3 au 2 000°

cf Plan C.2.3 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

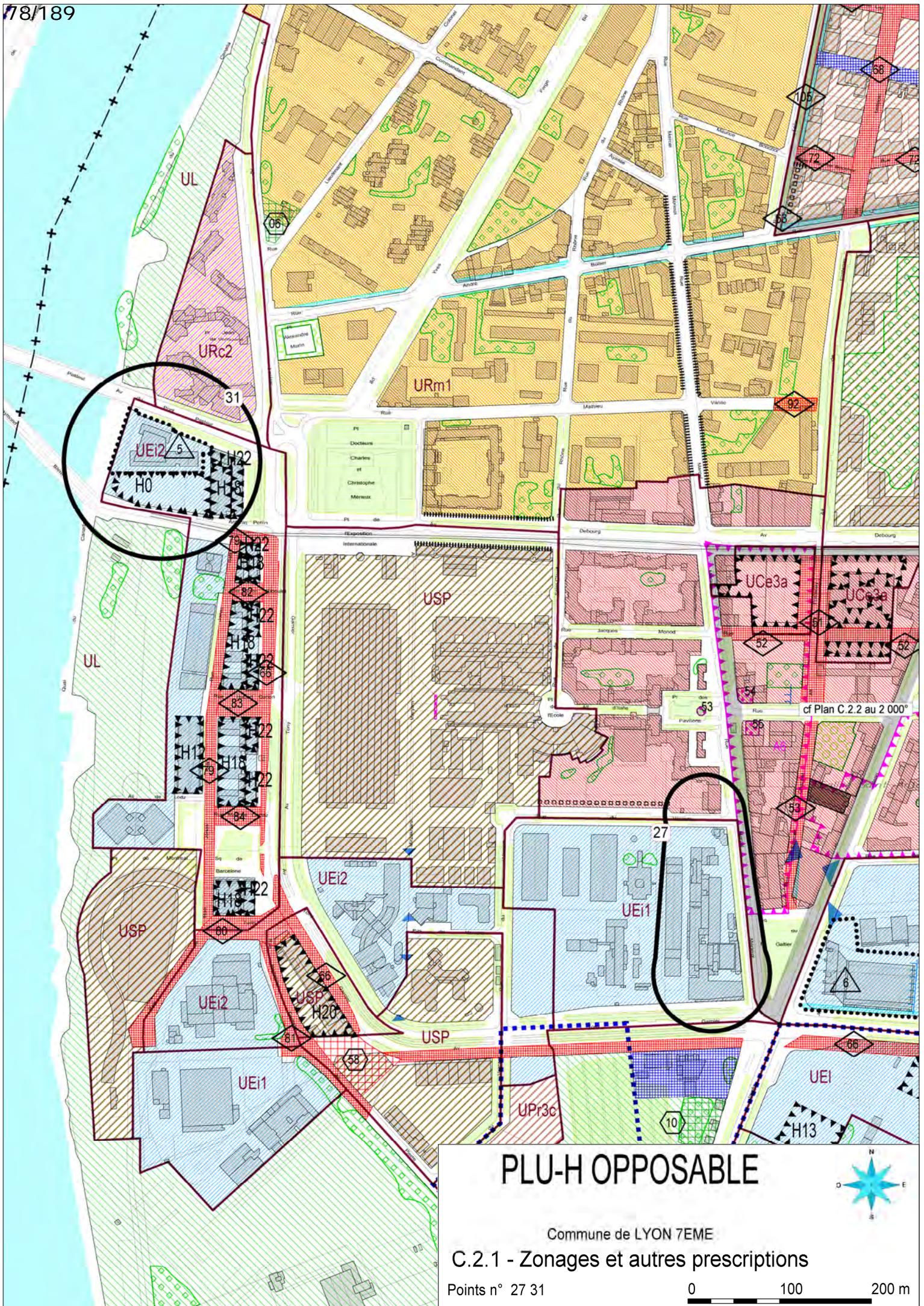
Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 24

0 100 200 m





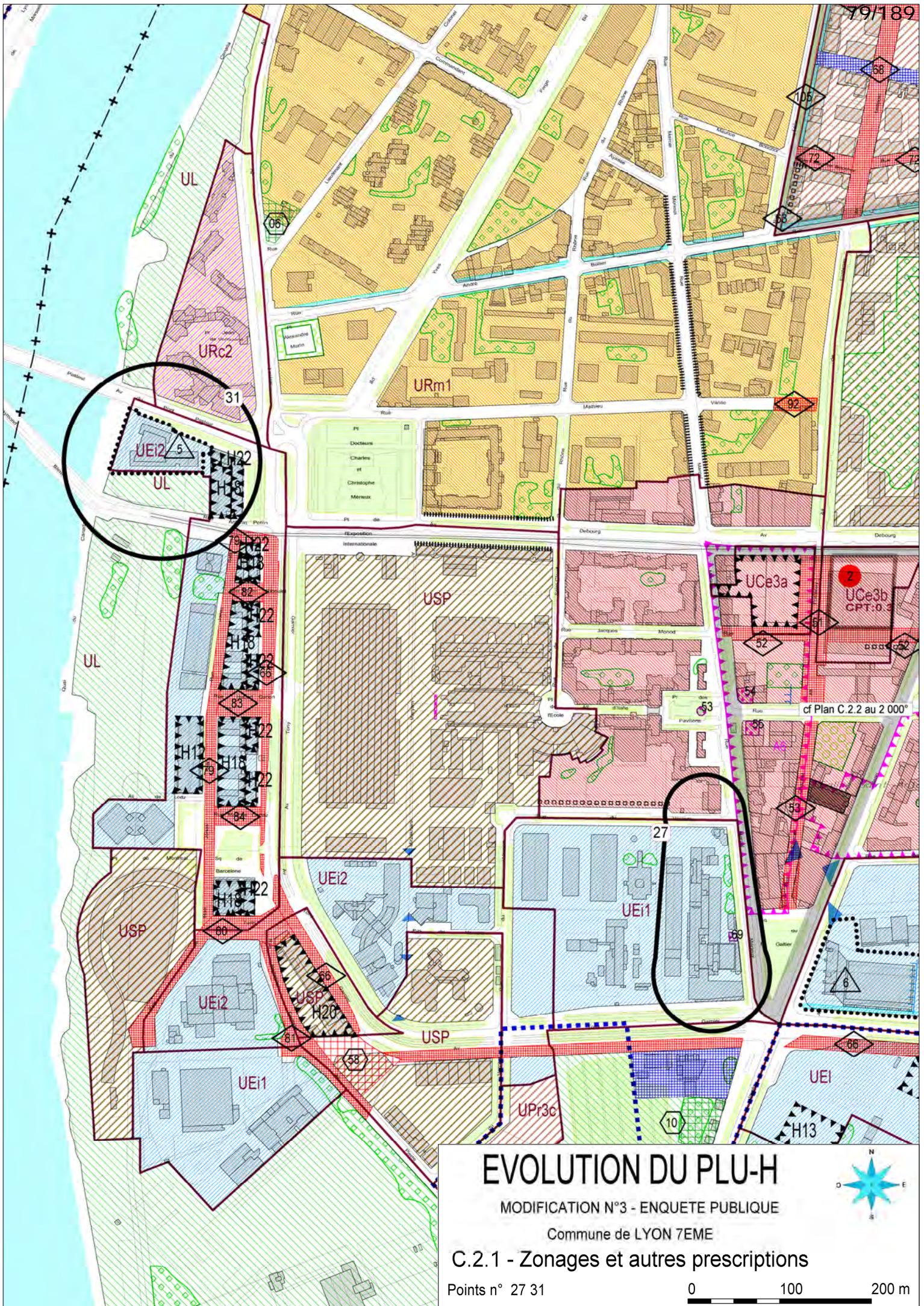
PLU-H OPPOSABLE

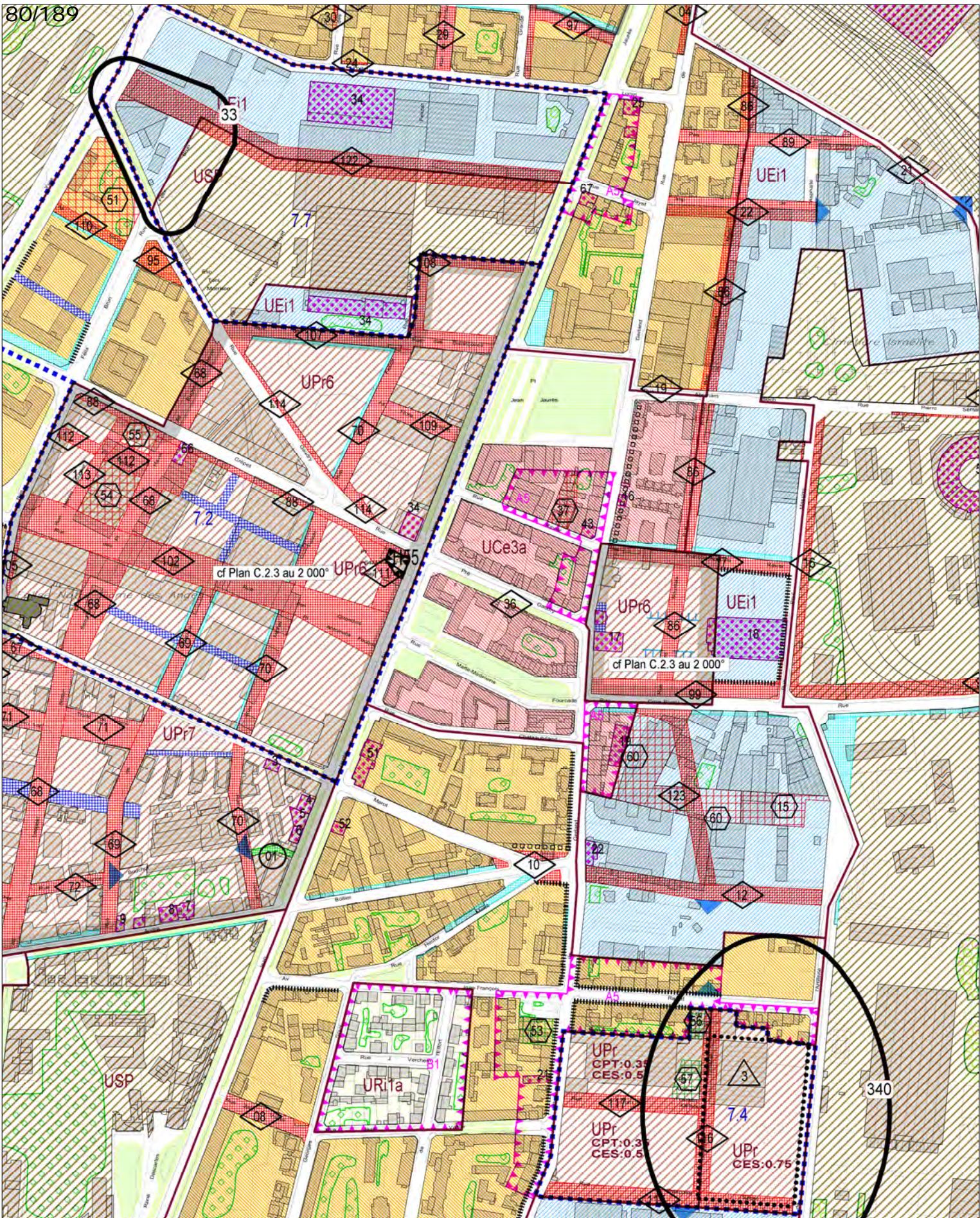
Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

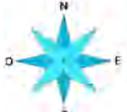
Points n° 27 31

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE



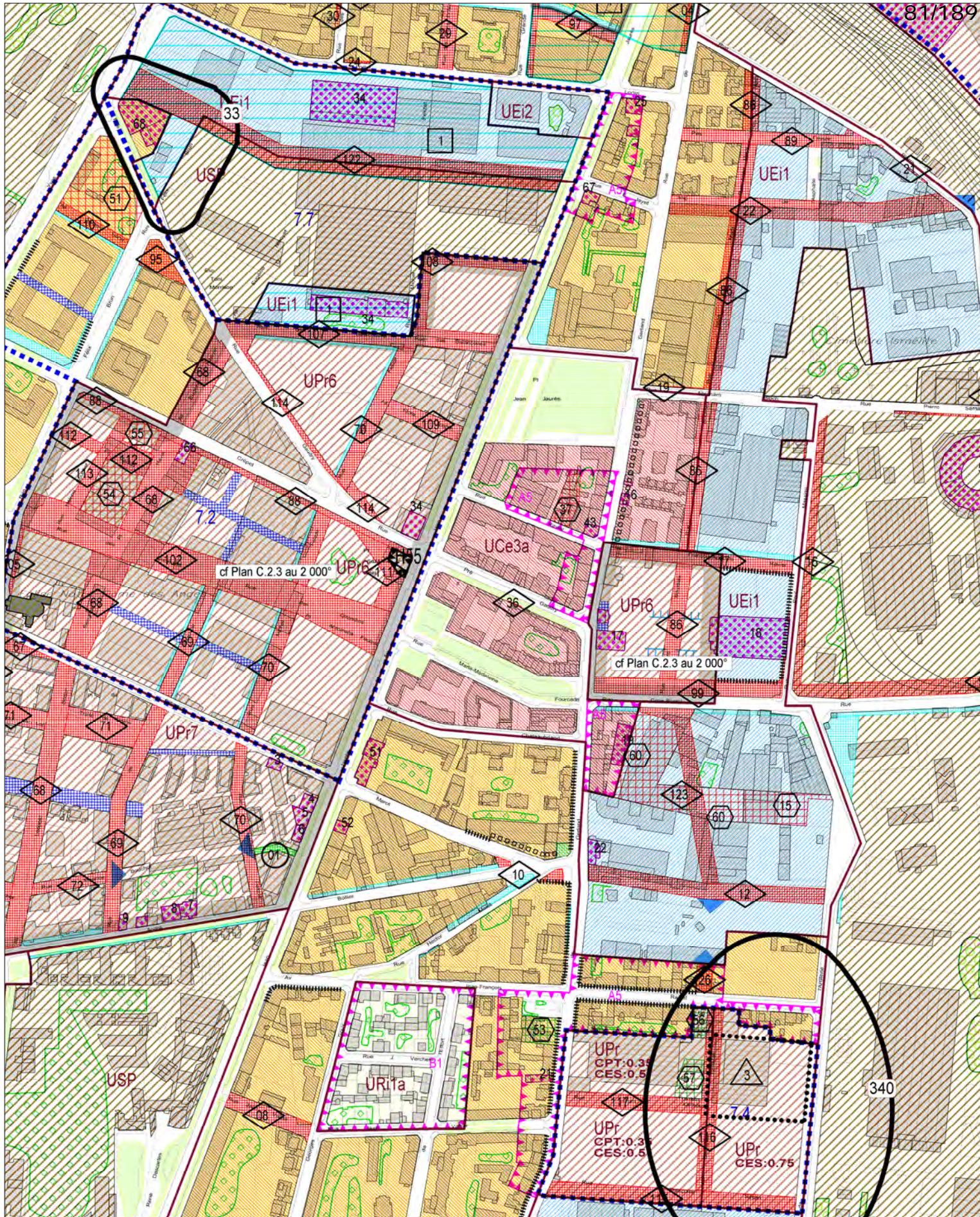
Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 33 340

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

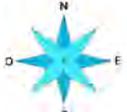
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

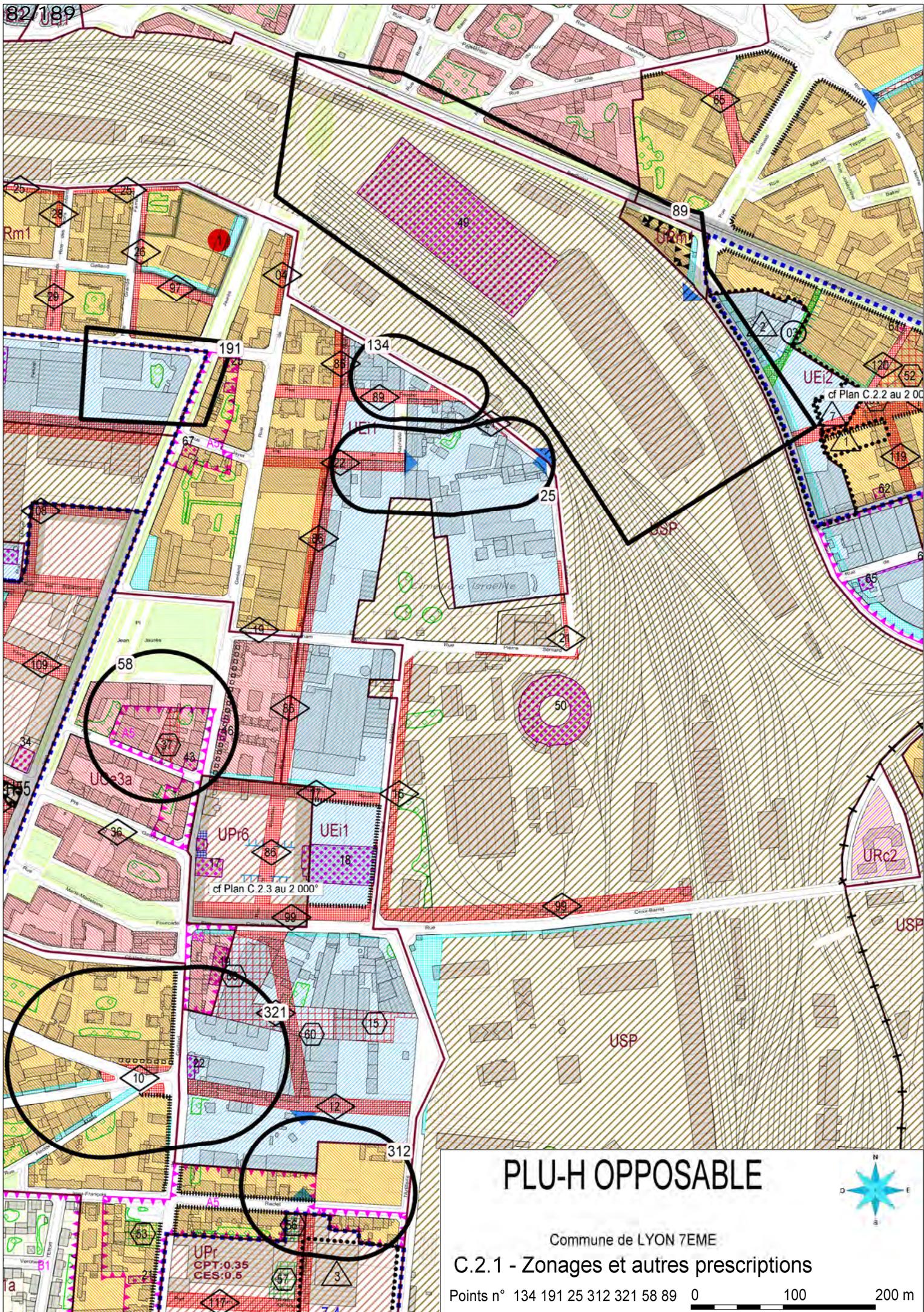
Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 33 340

0 100 200 m



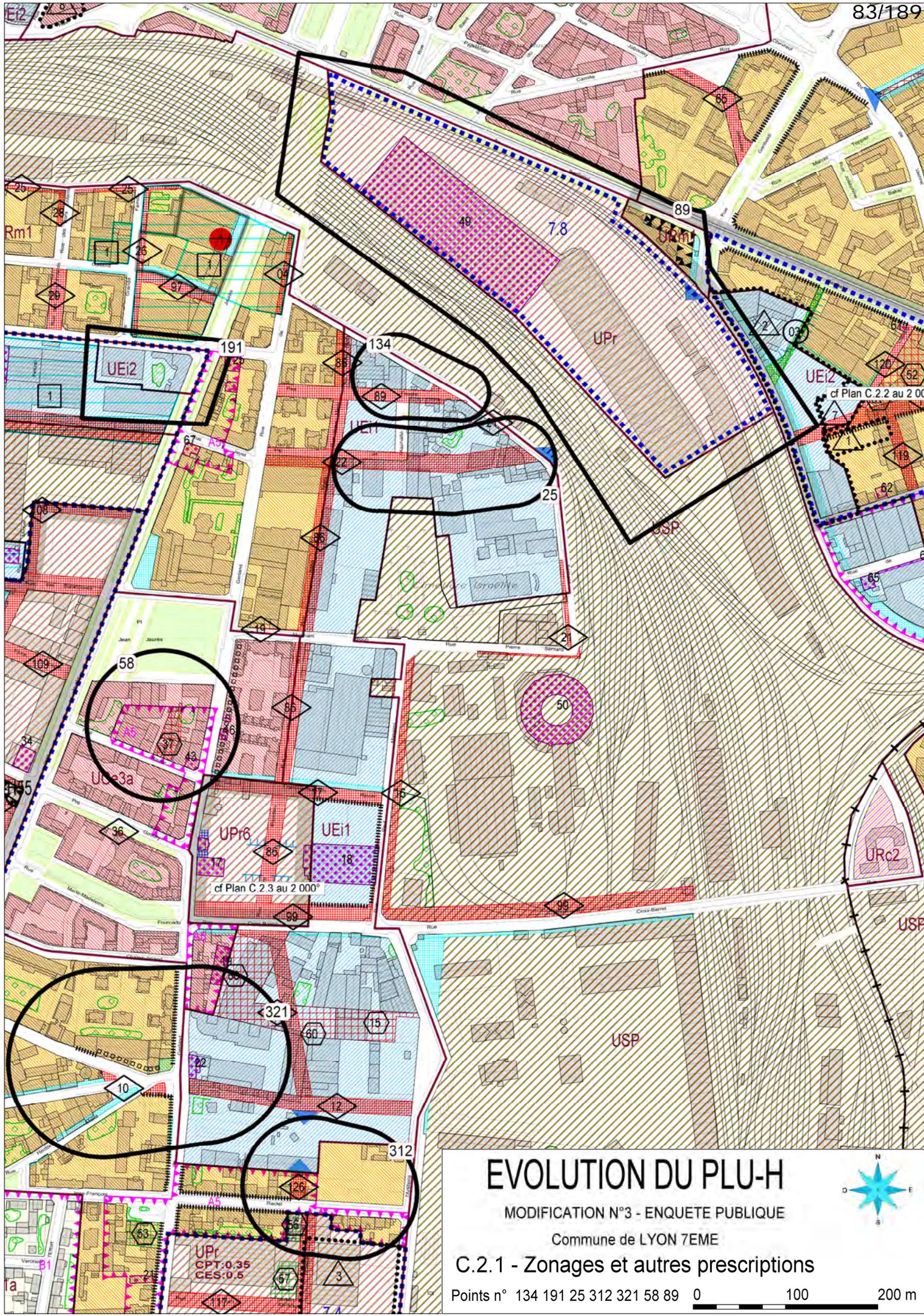


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 134 191 25 312 321 58 89 0 100 200 m



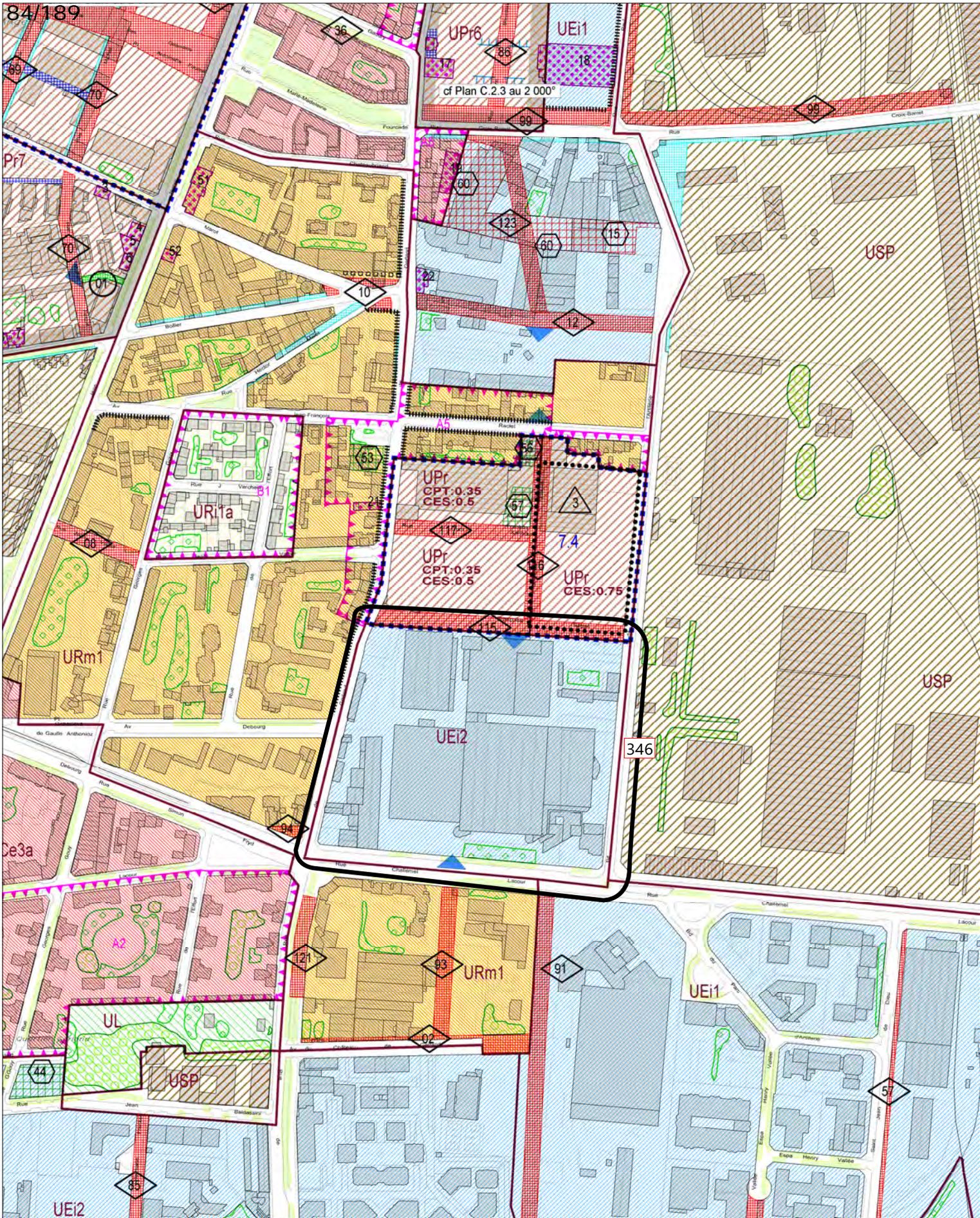
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 134 191 25 312 321 58 89 0 100 200 m



of Plan C.2.3 au 2 000°

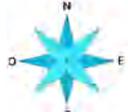
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME

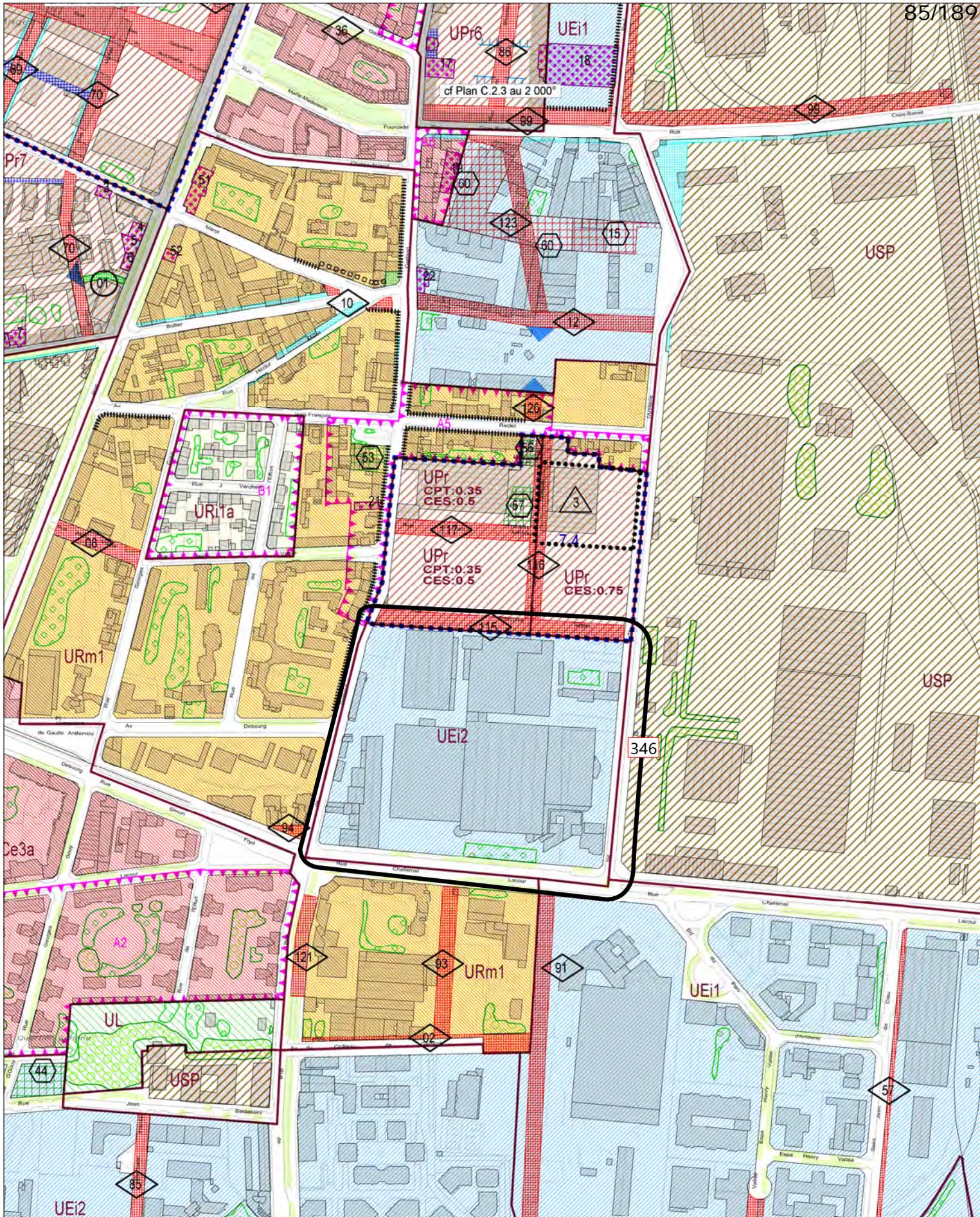
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 346

0 100 200 m



UPr6
UEi1
of Plan C.2.3 au 2 000°



EVOLUTION DU PLU-H

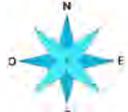
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

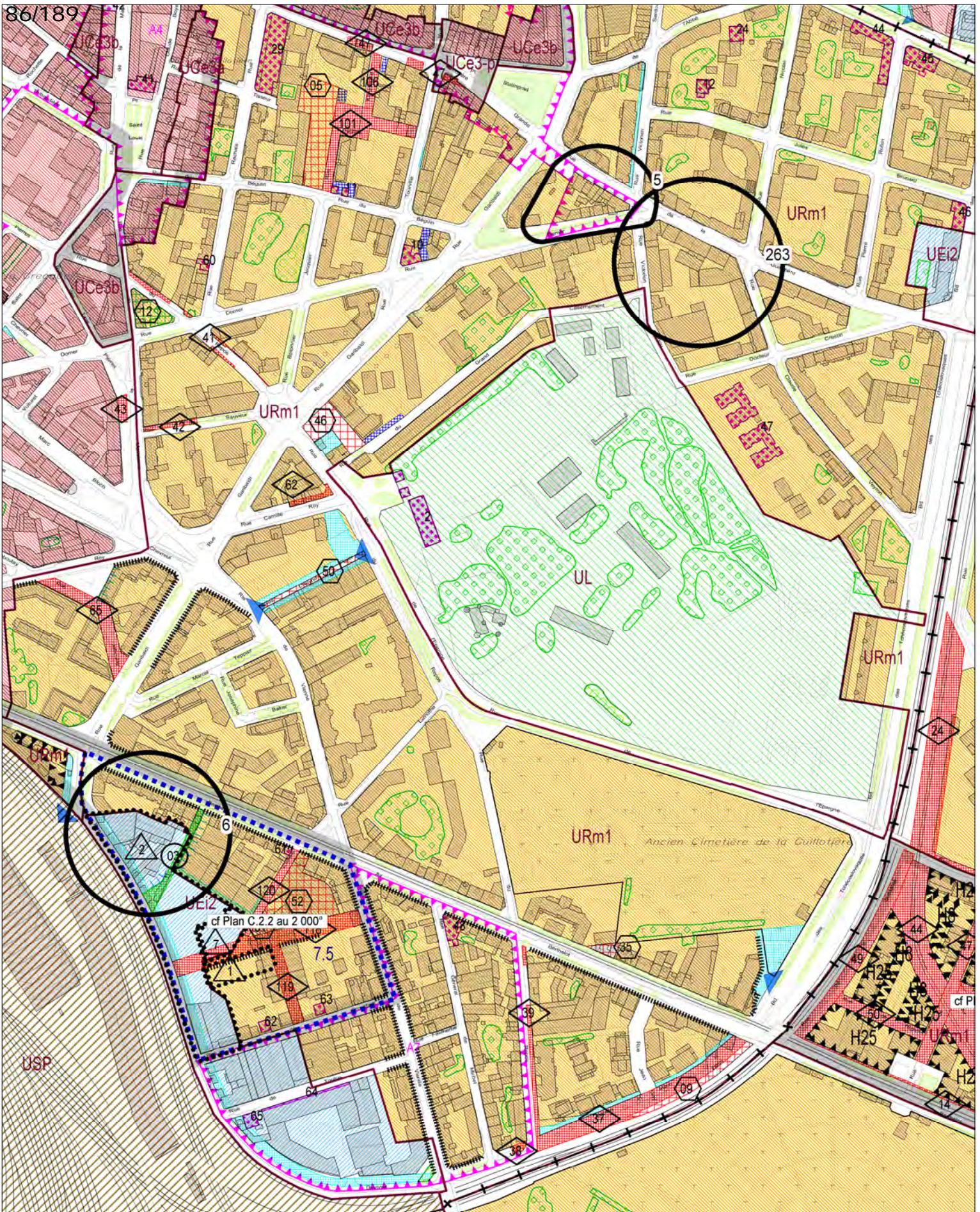
Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

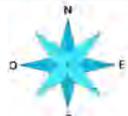
Point n° 346

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

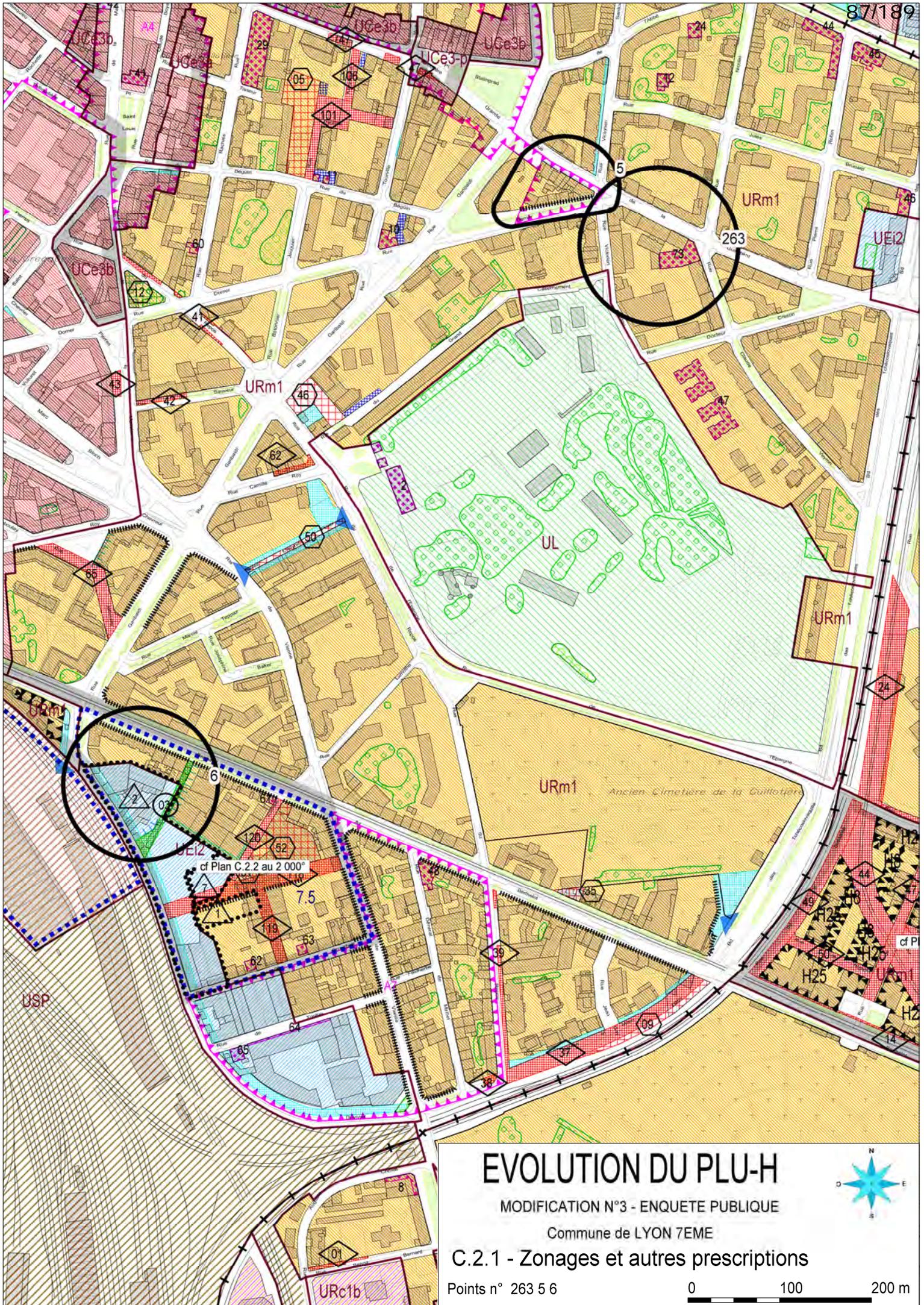


Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 263 5 6

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

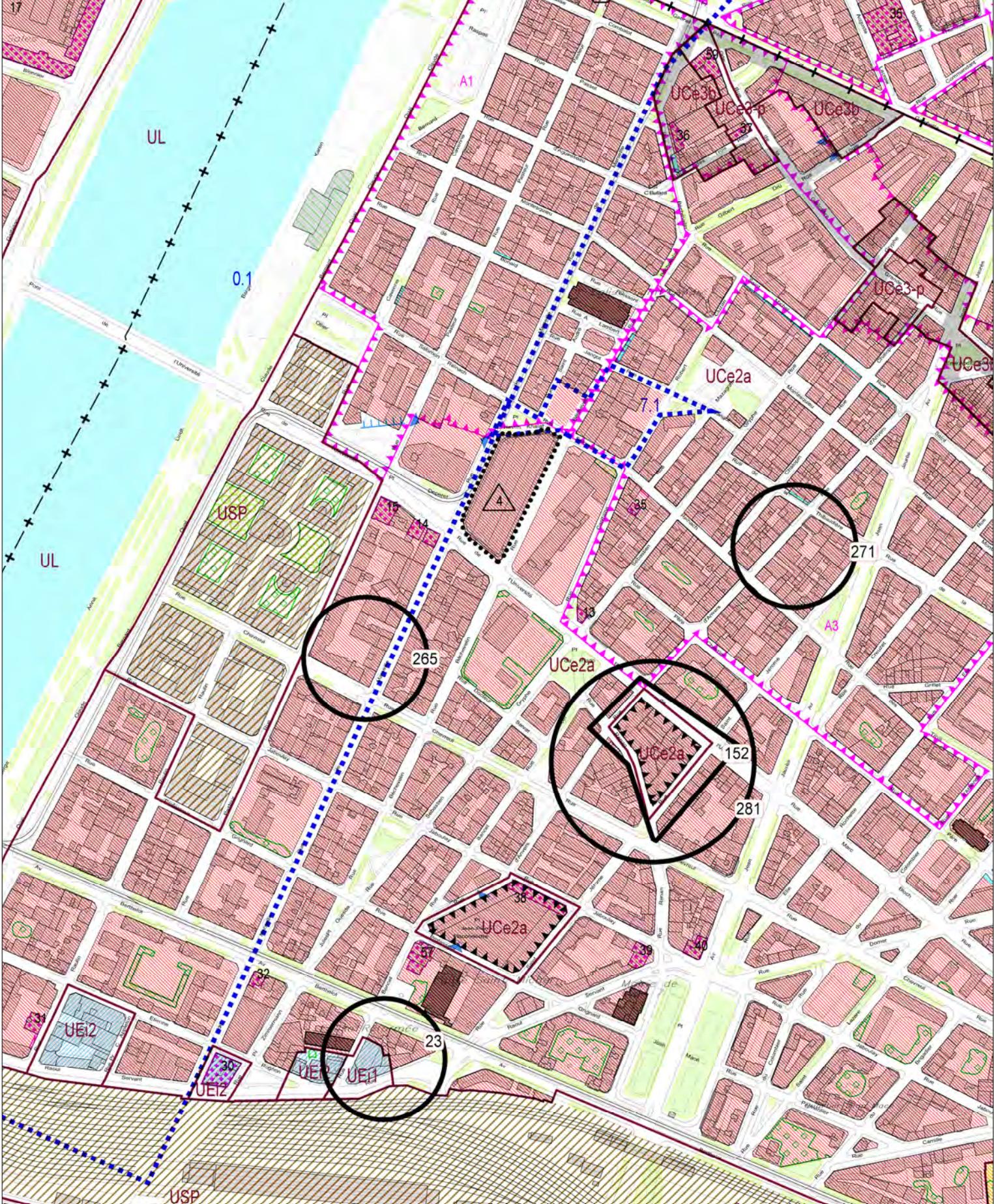
Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 263 5 6

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

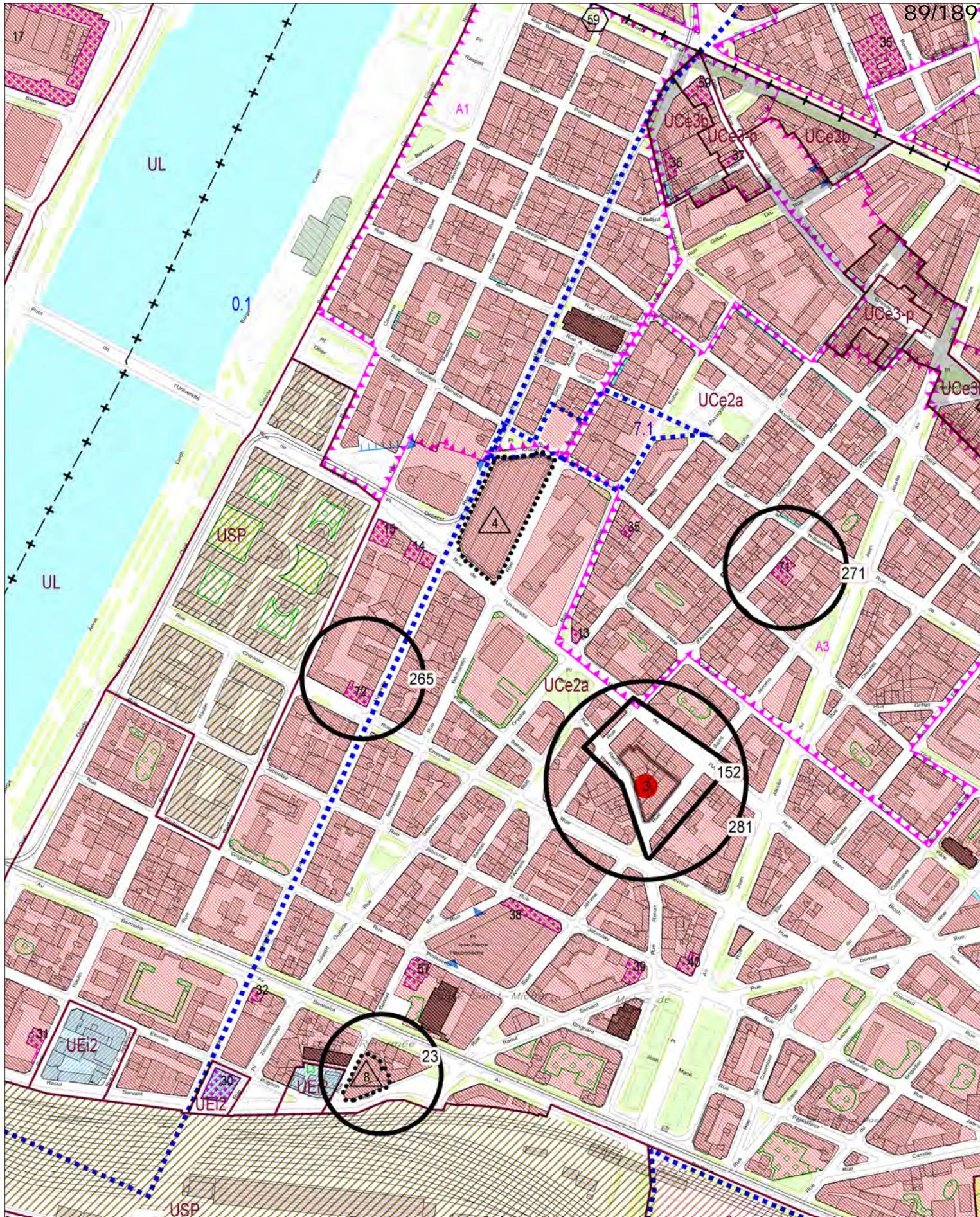
Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 152 23 265 271 281

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

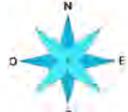
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

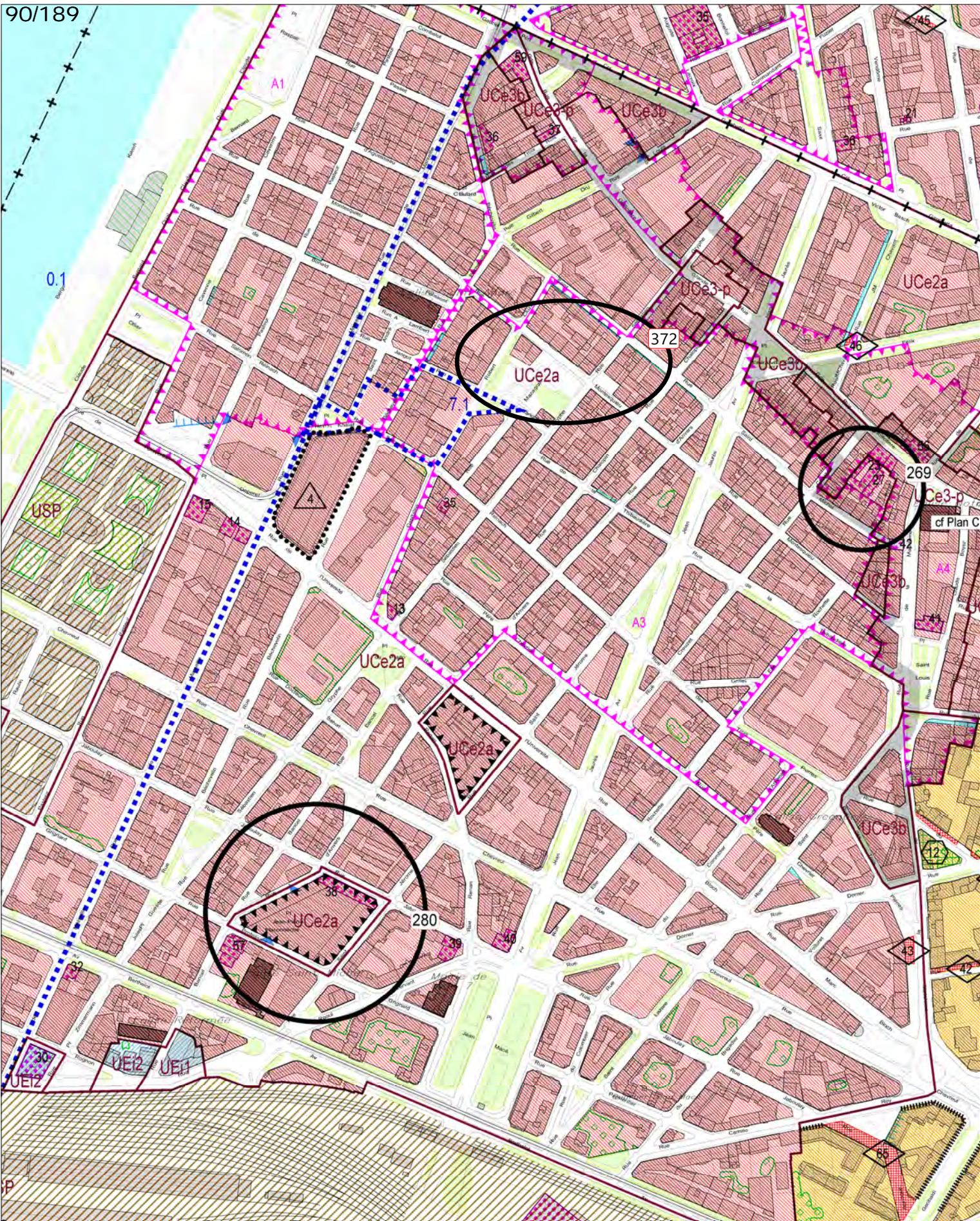
Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 152 23 265 271 281

0 100 200 m





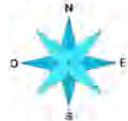
PLU-H OPPOSABLE

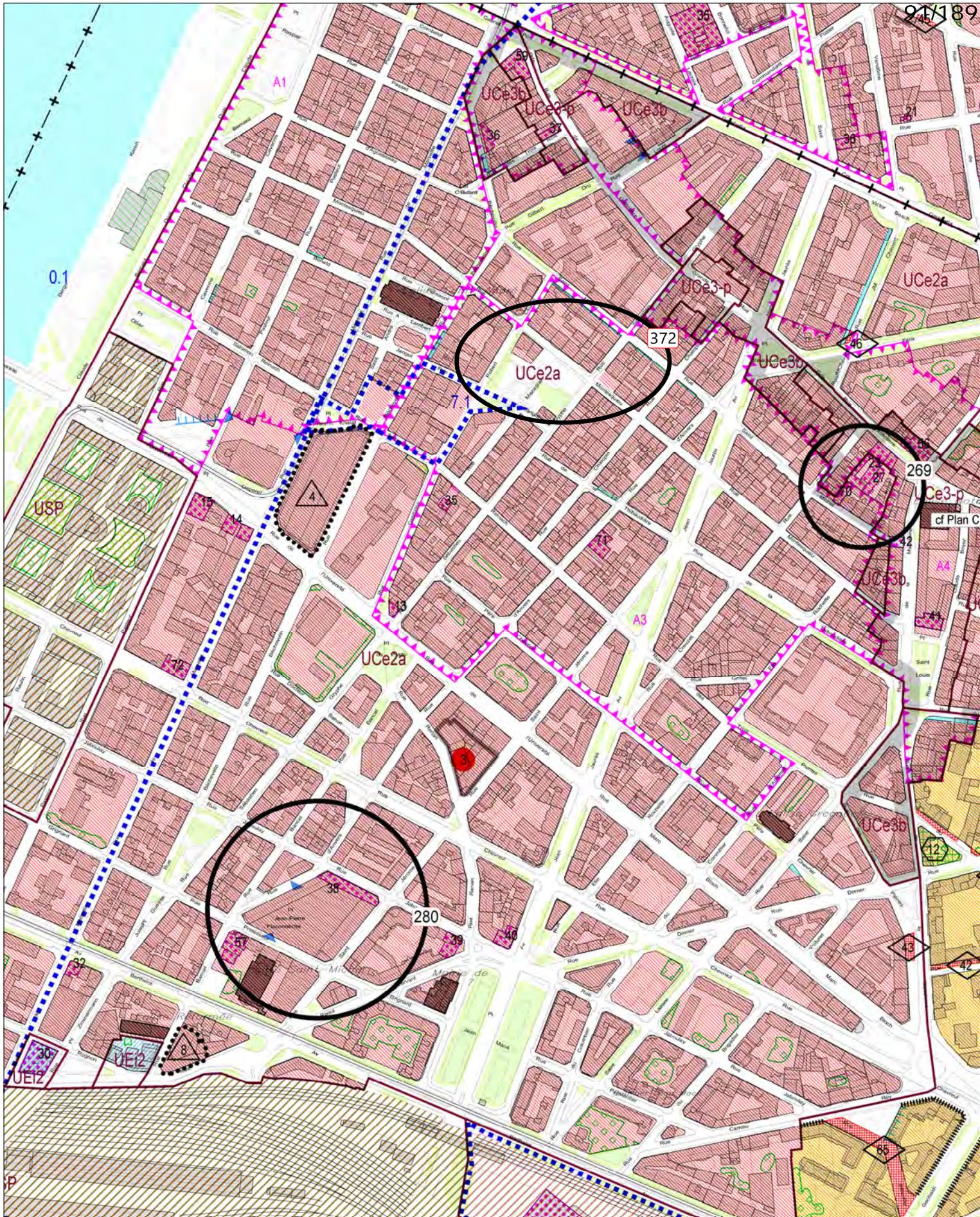
Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 269 280 372

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

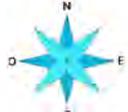
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 269 280 372

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines

UCe
USP
UPr
URm
UEa UEp UEI UEI
UL
URc
UEc
UPp

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

Contour de zone
URi

A urbaniser

AUCe AURm AURc AURI
AUL
AUEa AUEp AUEI AUEI
AU1-2 ou 3
AUEc
AUSP

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

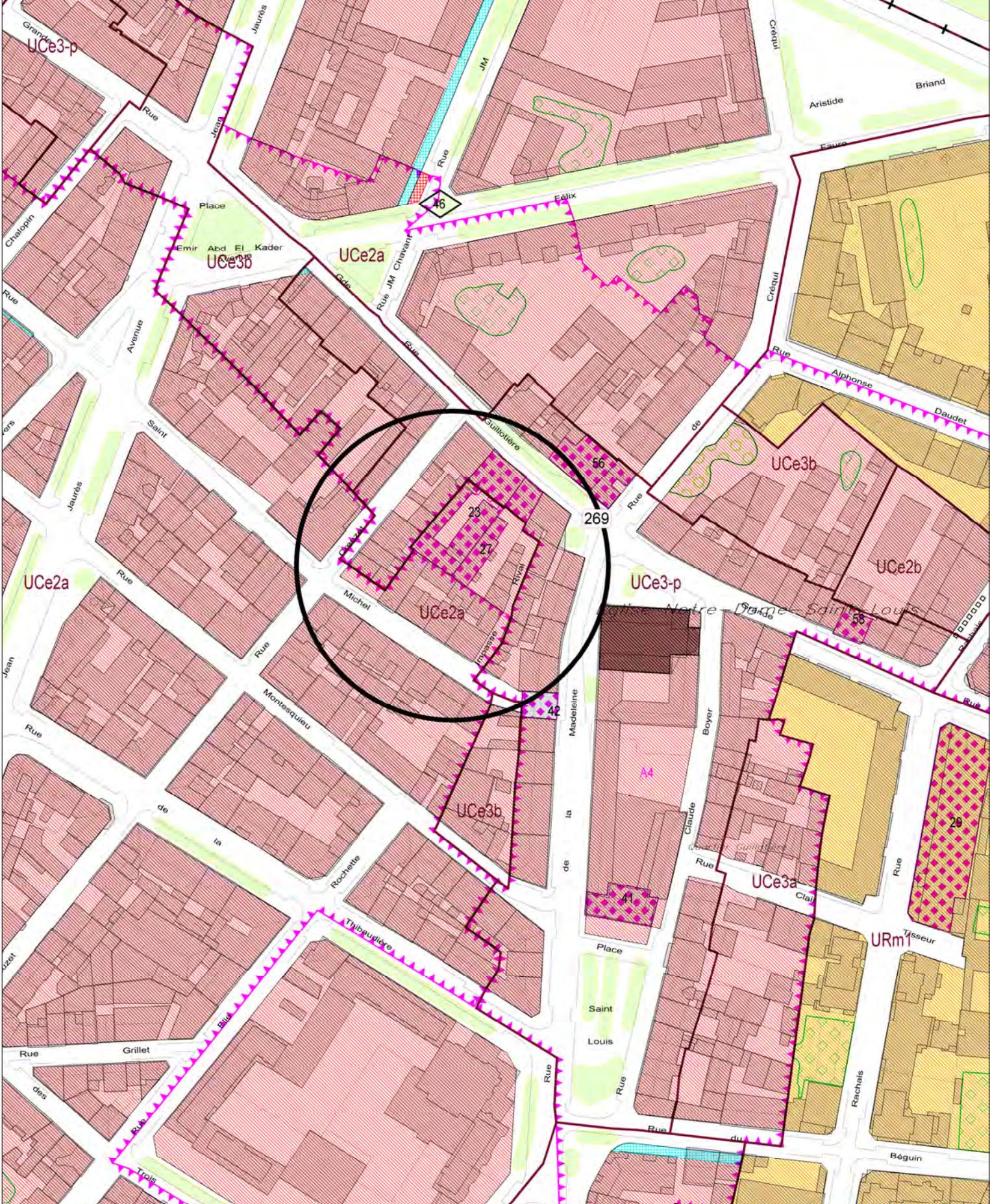
Richesse du sol et sous-sol
Secteur de Mixité Fonctionnelle
Bâtiments avec changement de destination possible

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



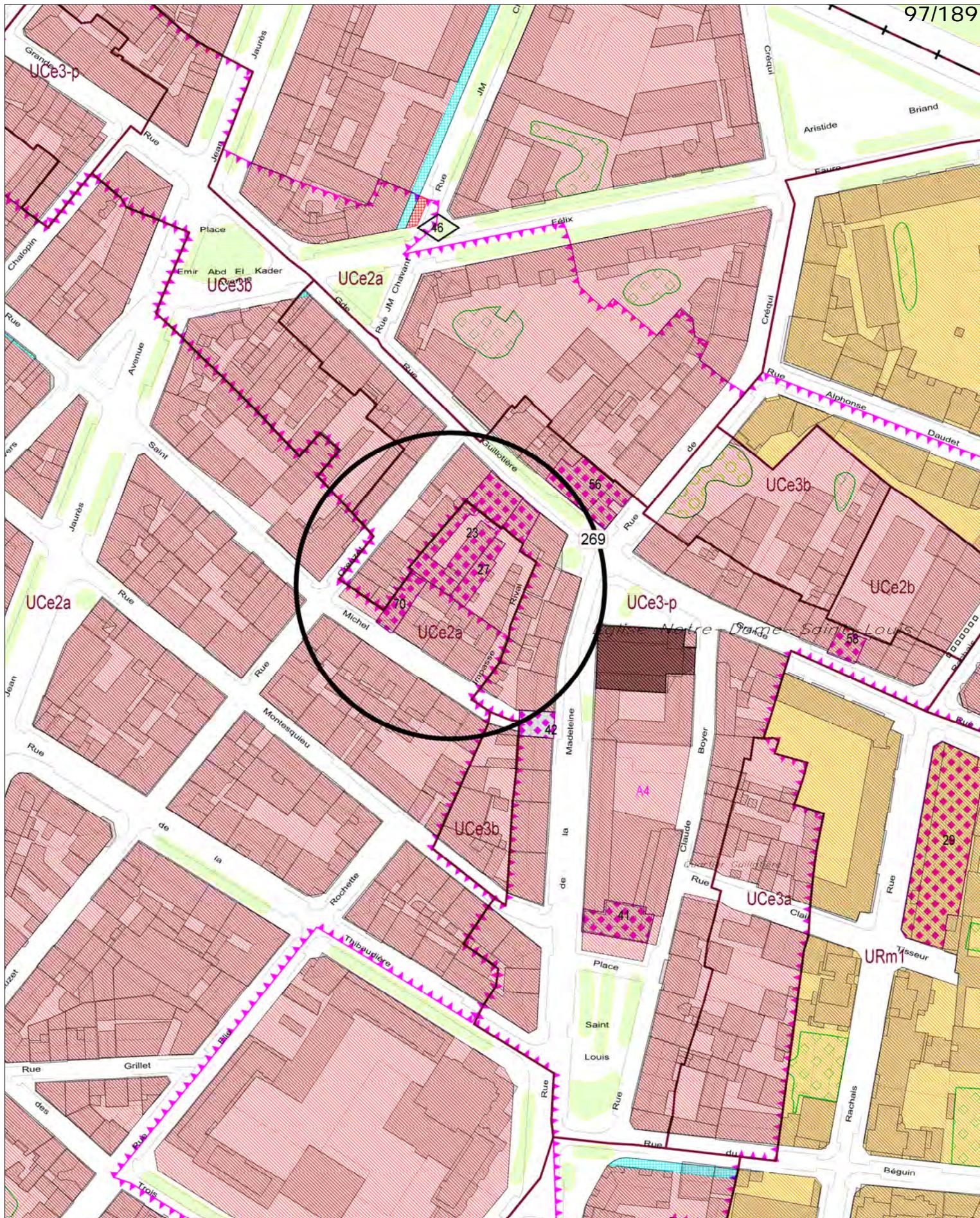
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 269





EVOLUTION DU PLU-H

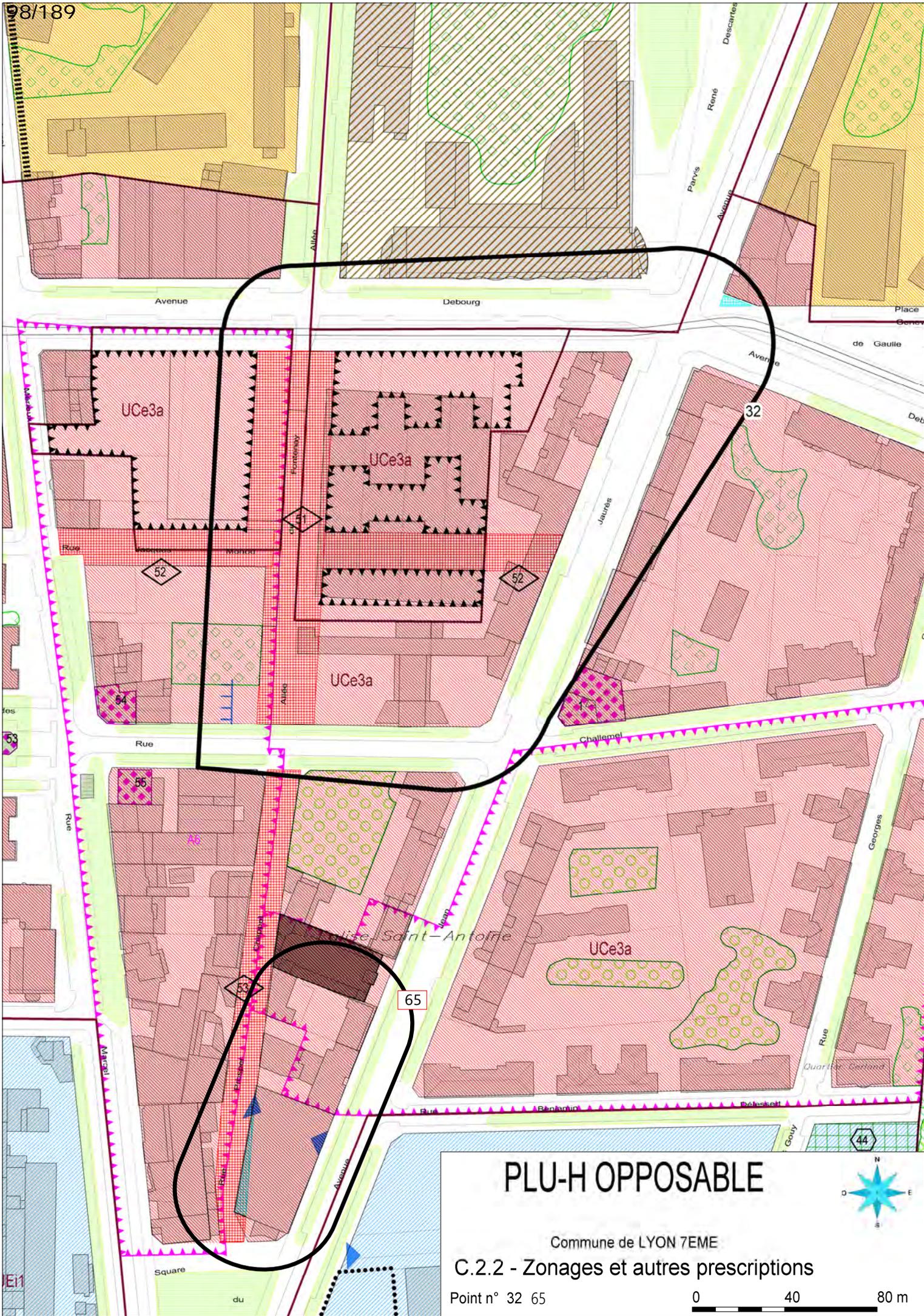
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 269





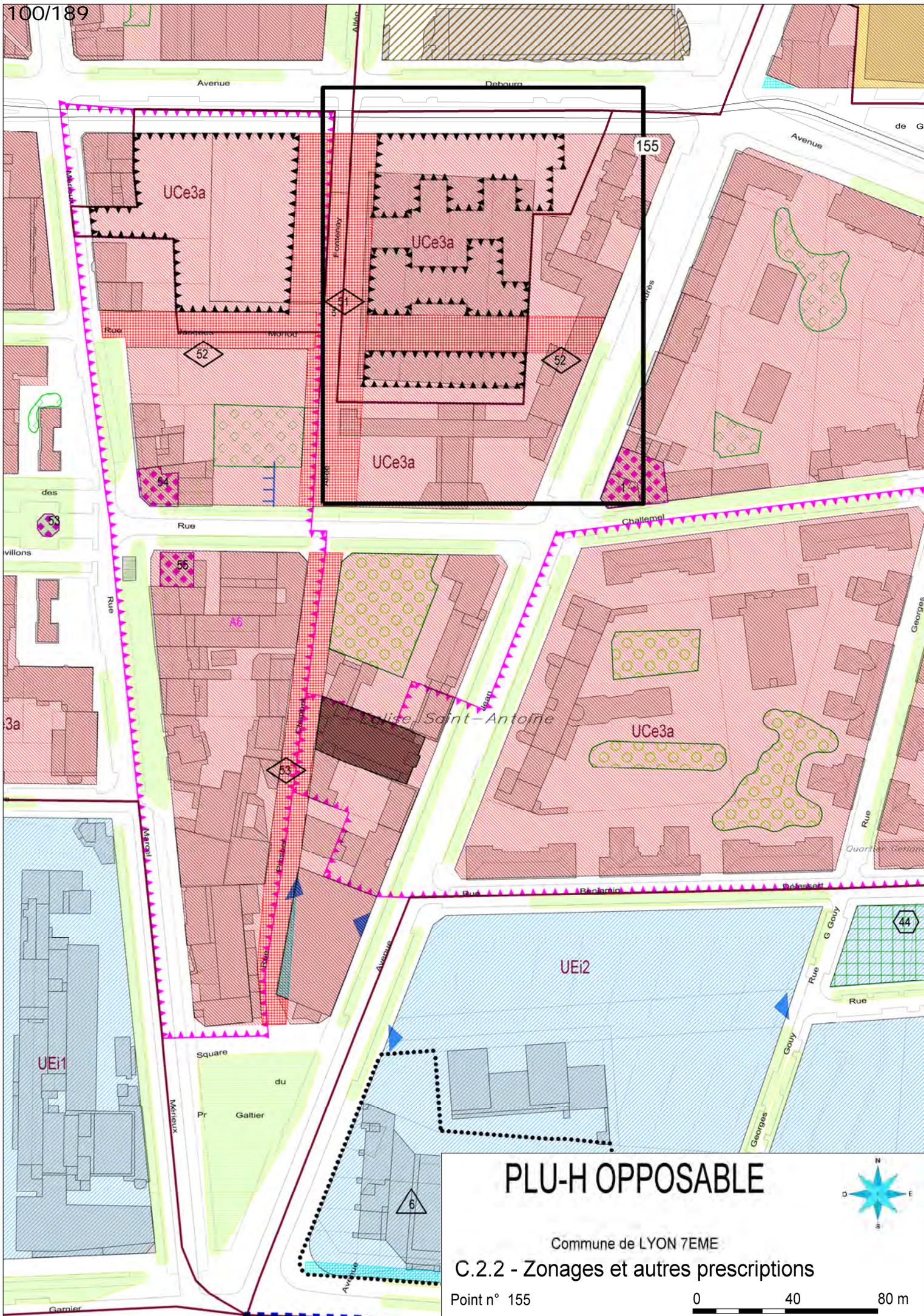
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 32 65

0 40 80 m



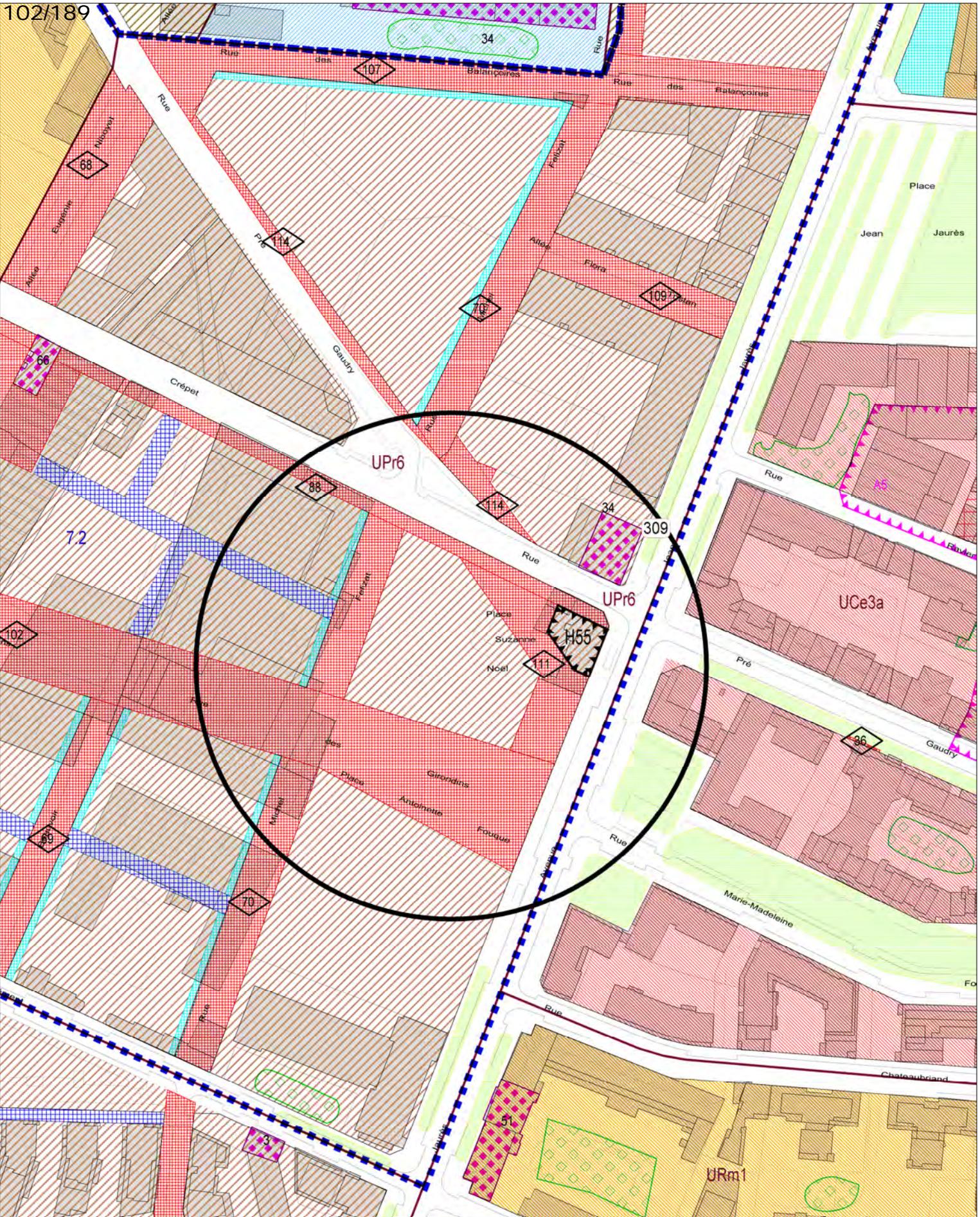
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 155

0 40 80 m



PLU-H OPPOSABLE

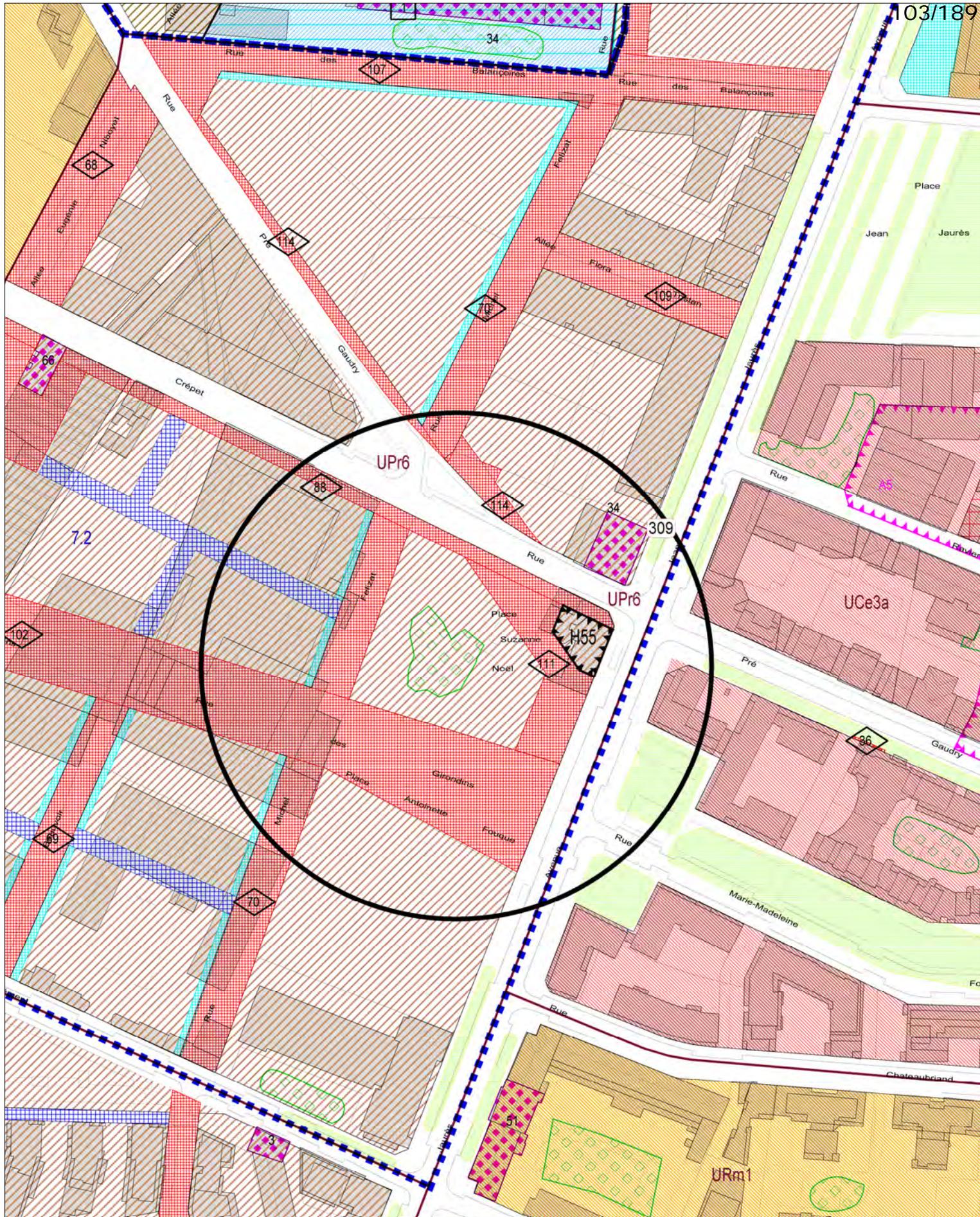


Commune de LYON 7EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 309





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 309

0 40 80 m

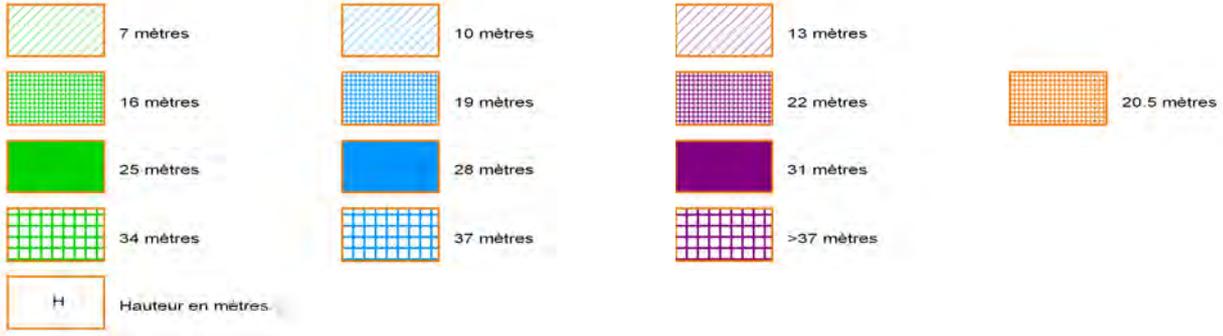


LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

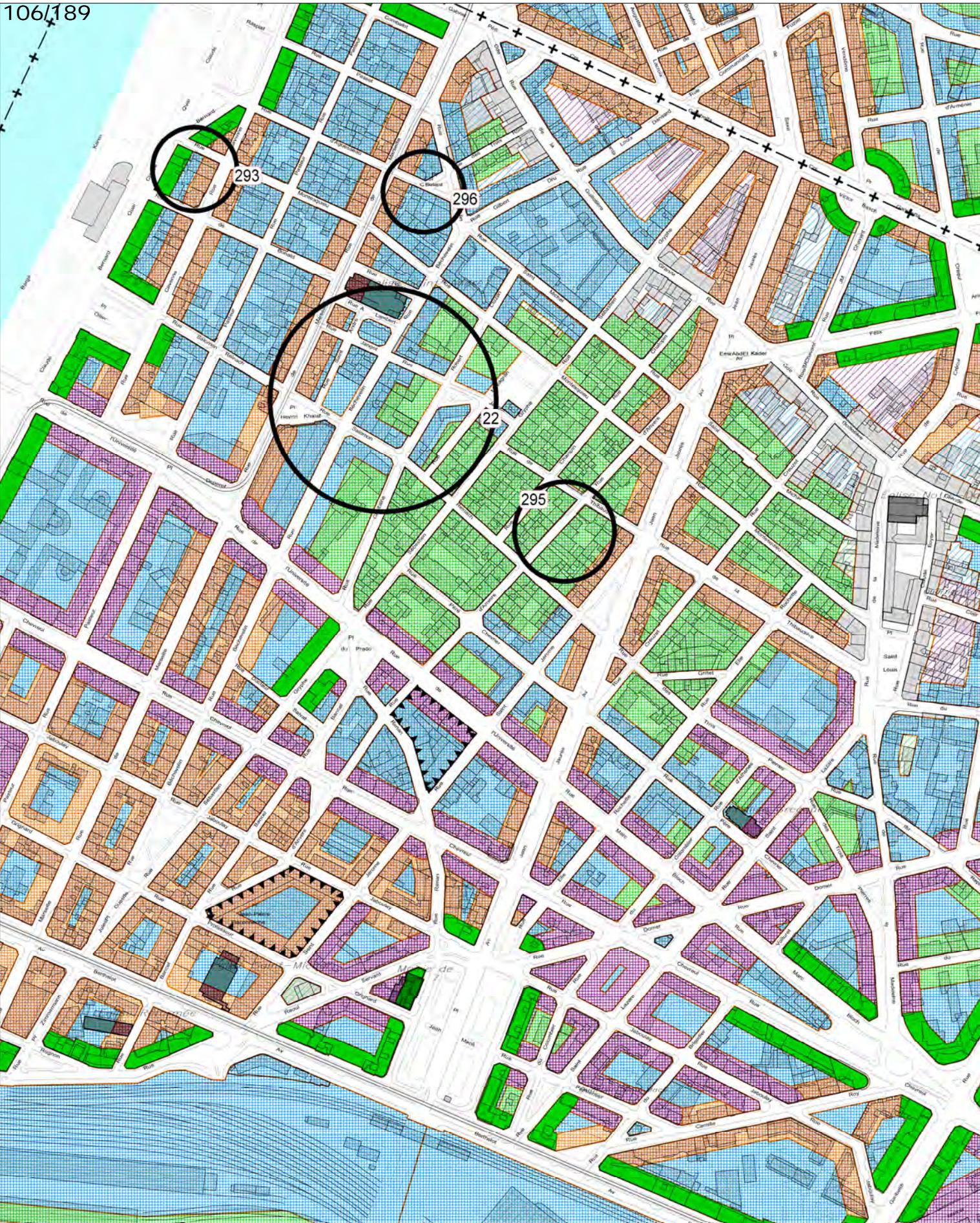
1/5000^e

HAUTEURS



— + — Commune

— + — Arrondissement

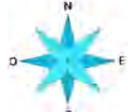


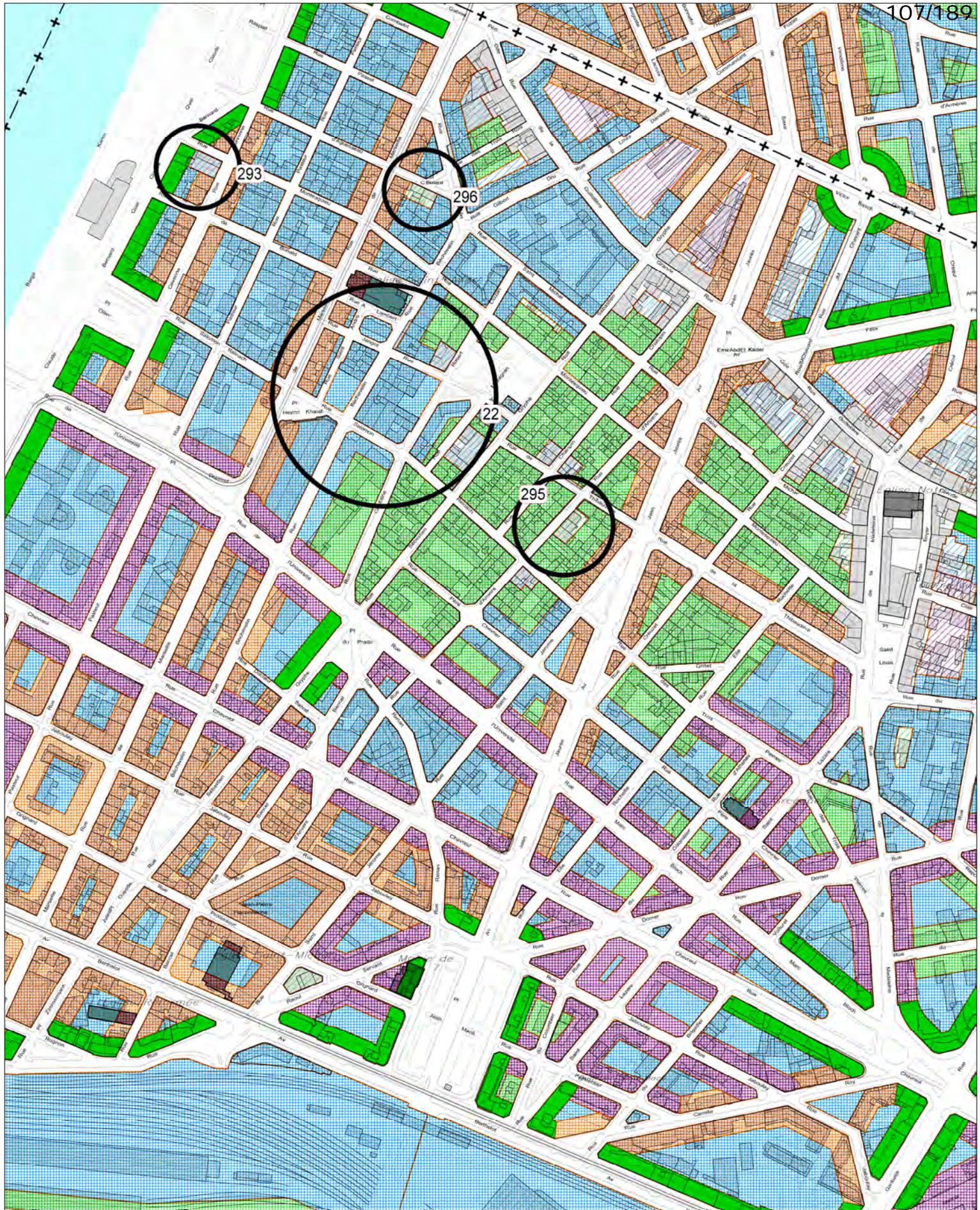
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 22 293 295 296

0 100 200 m



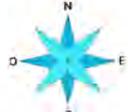


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

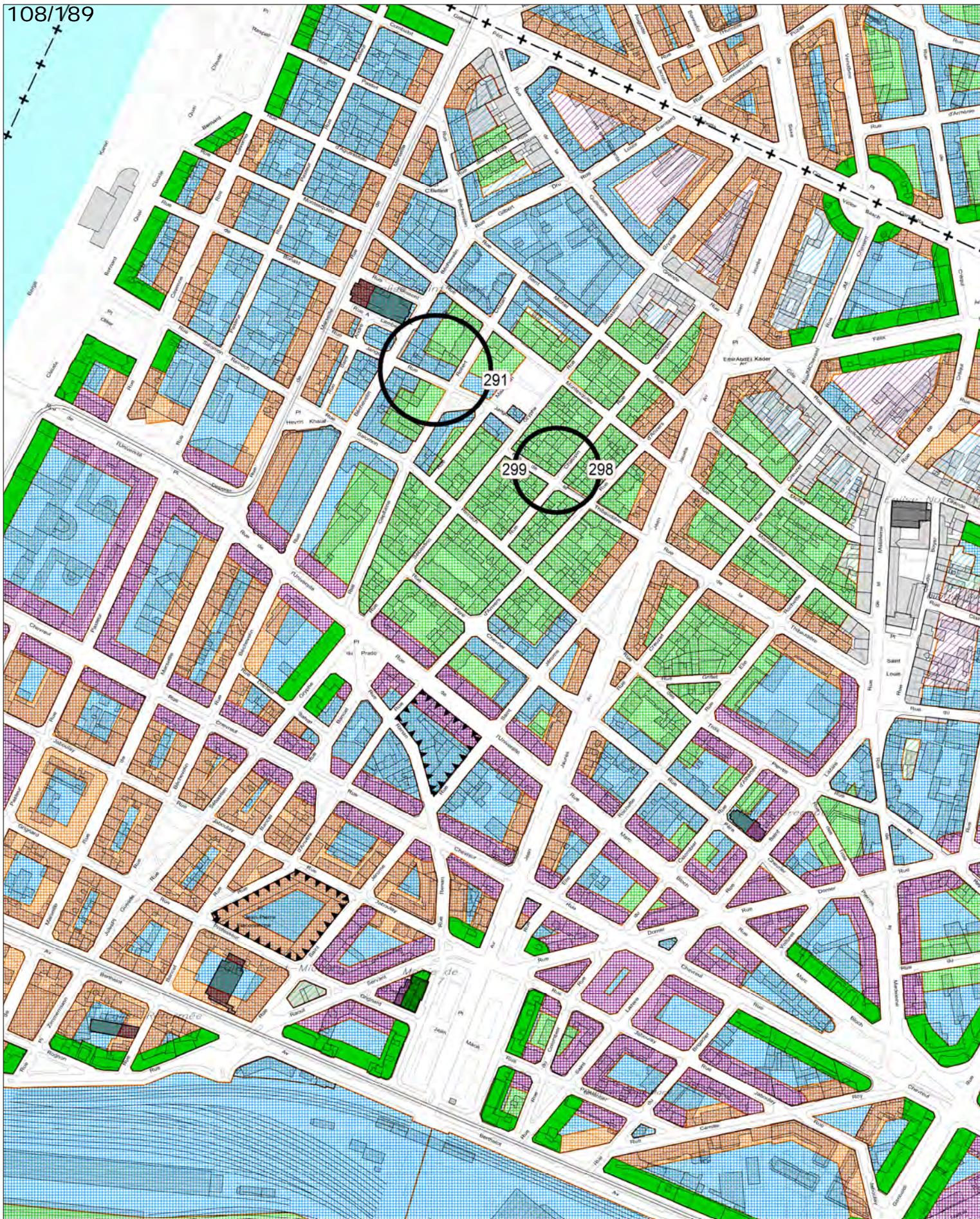
Commune de LYON 7EME

C.2.4 - Hauteurs

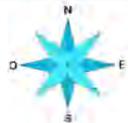


Points n° 22 293 295 296

0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

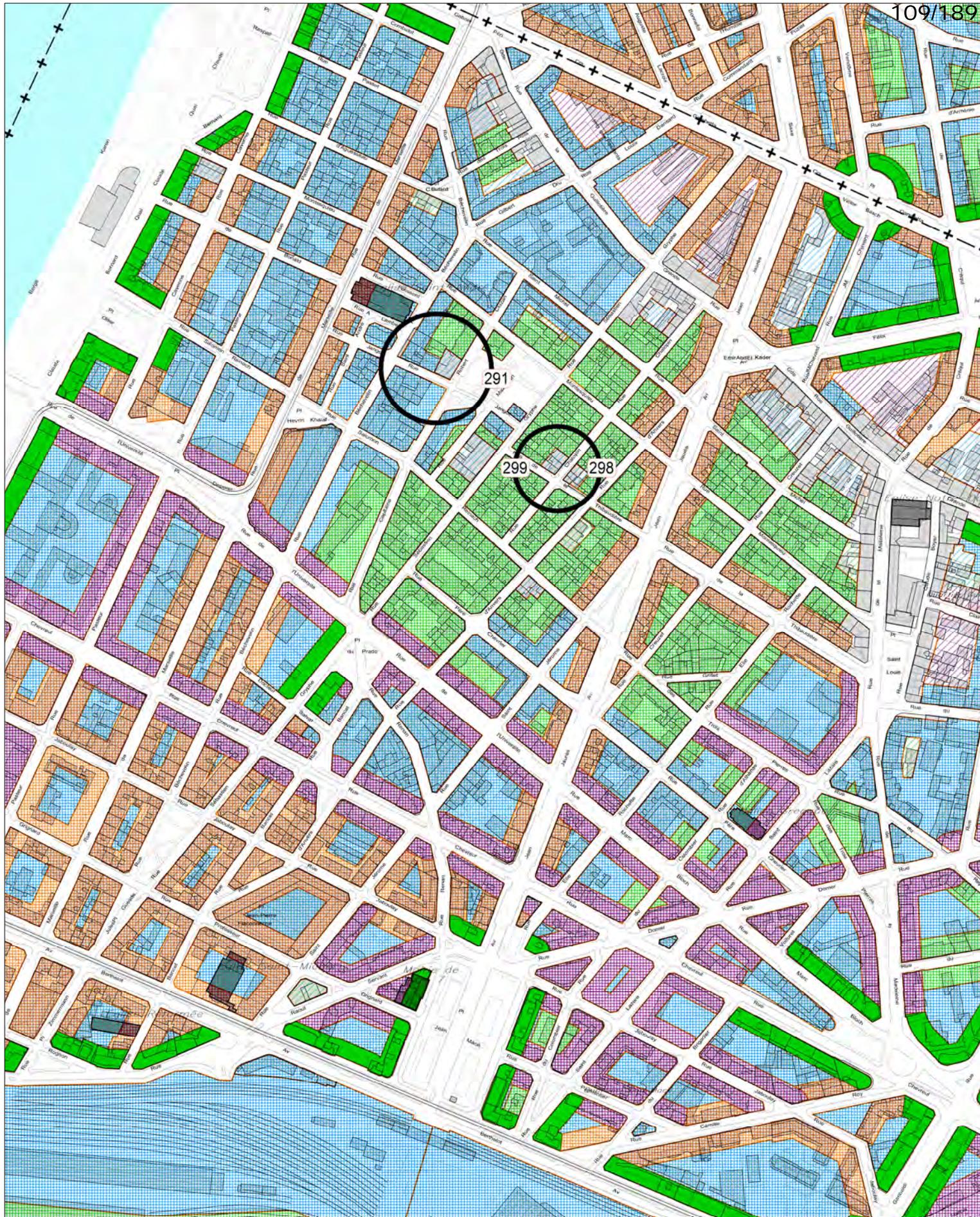


Commune de LYON 7EME
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 291 298 299

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

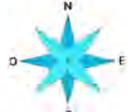
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

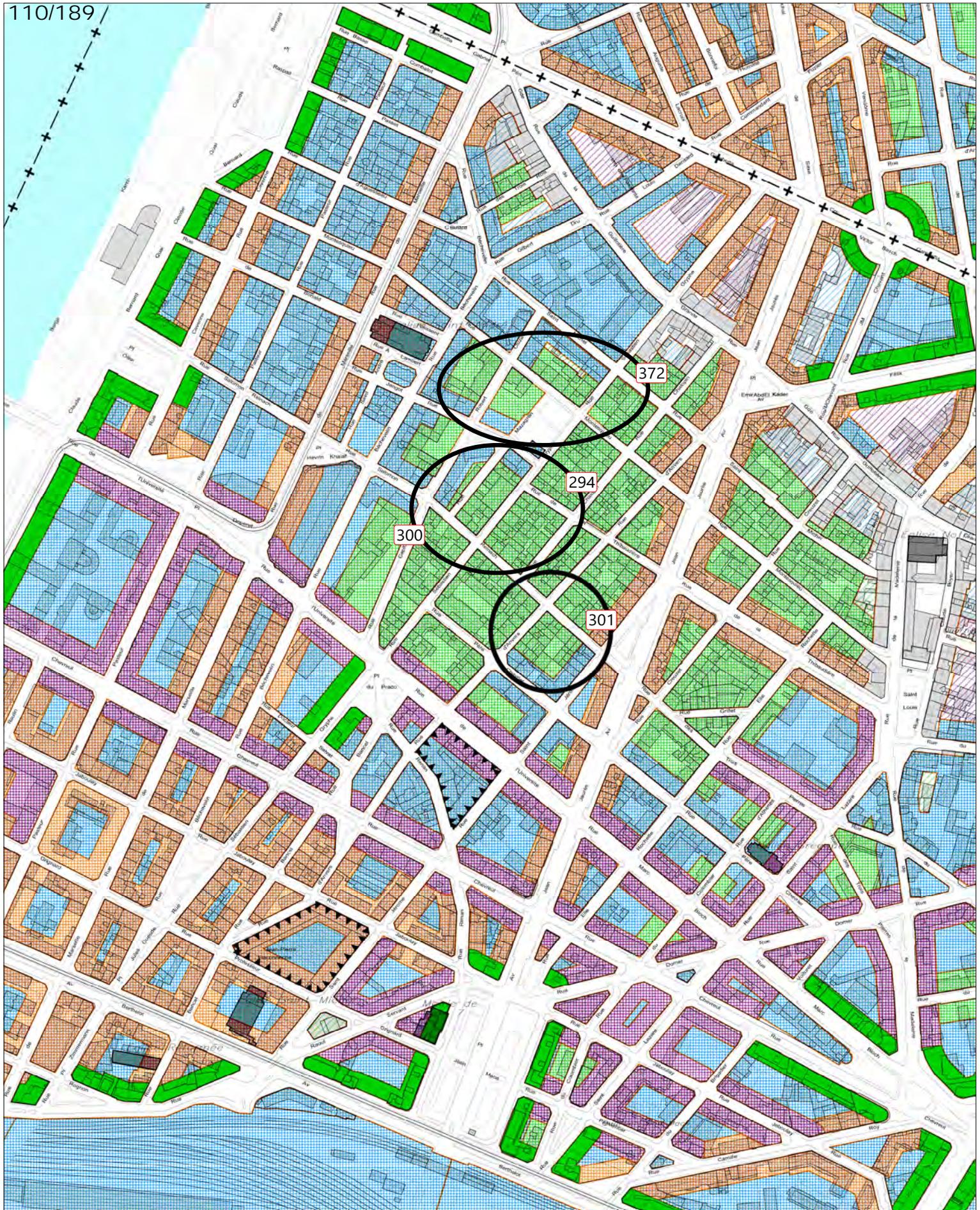
Commune de LYON 7EME

C.2.4 - Hauteurs

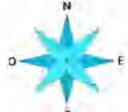
Points n° 291 298 299

0 100 200 m





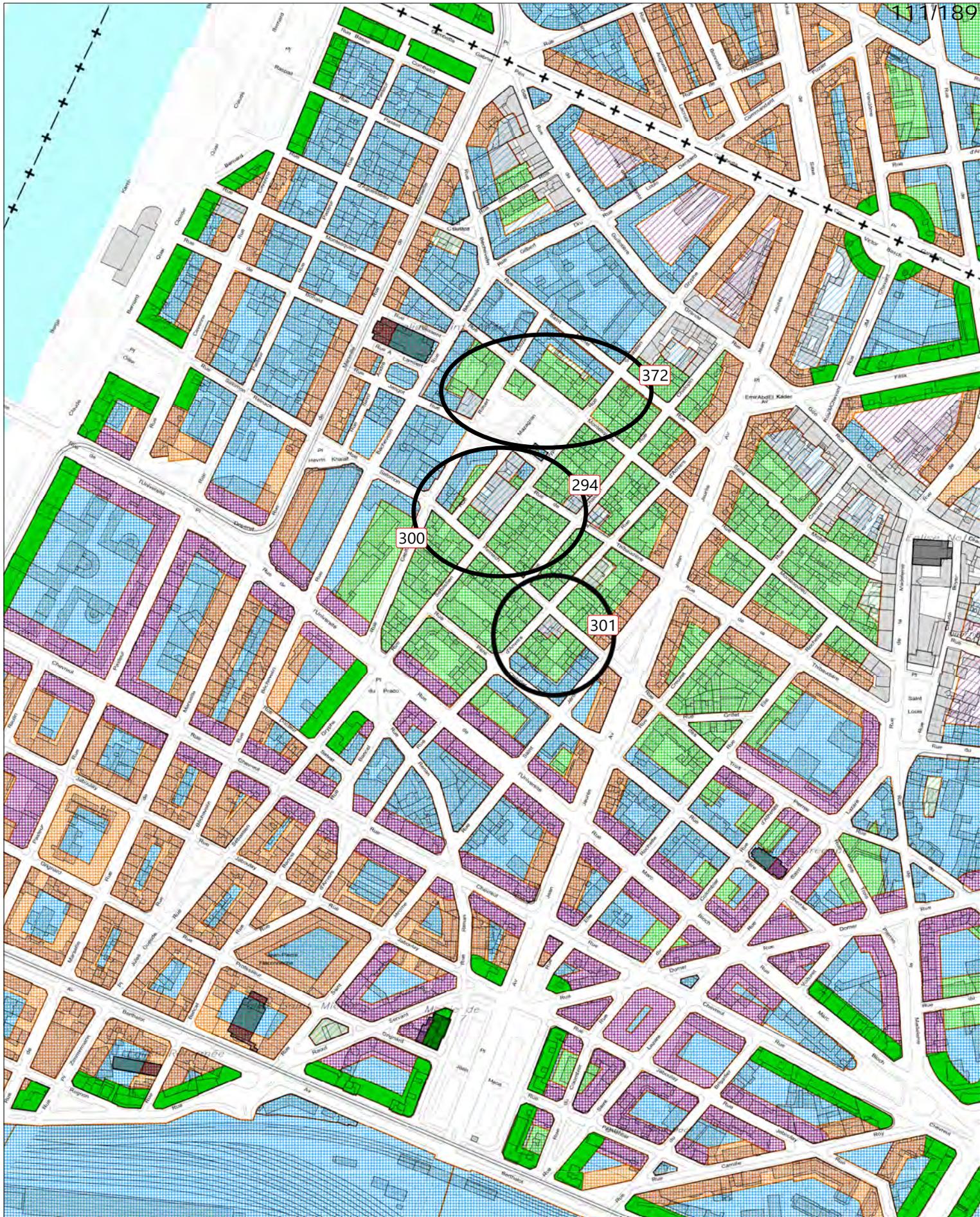
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 294 300 301 372





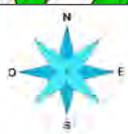
EVOLUTION DU PLU-H

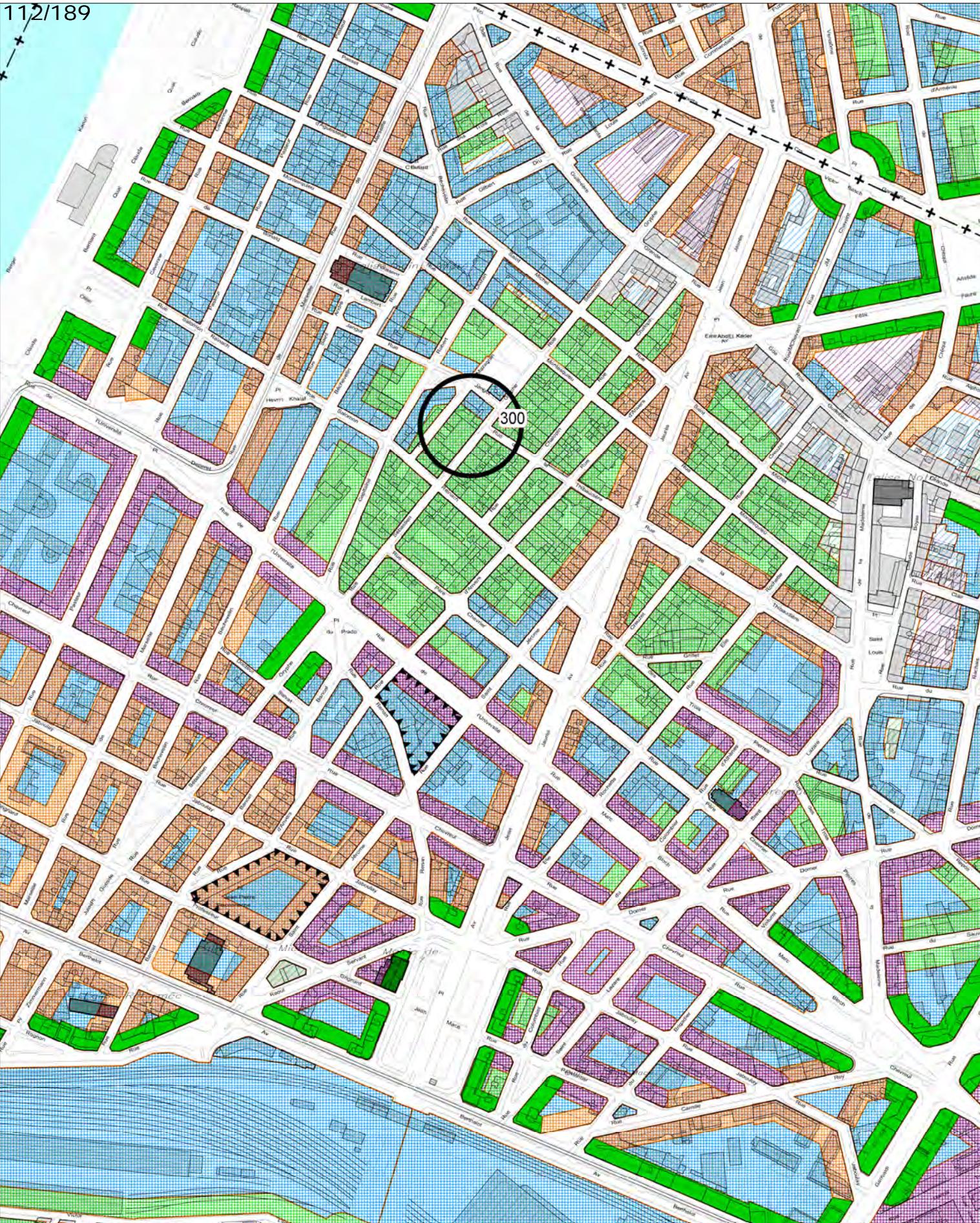
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.4 - Hauteurs

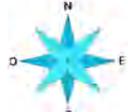
Points n° 294 300 301 372





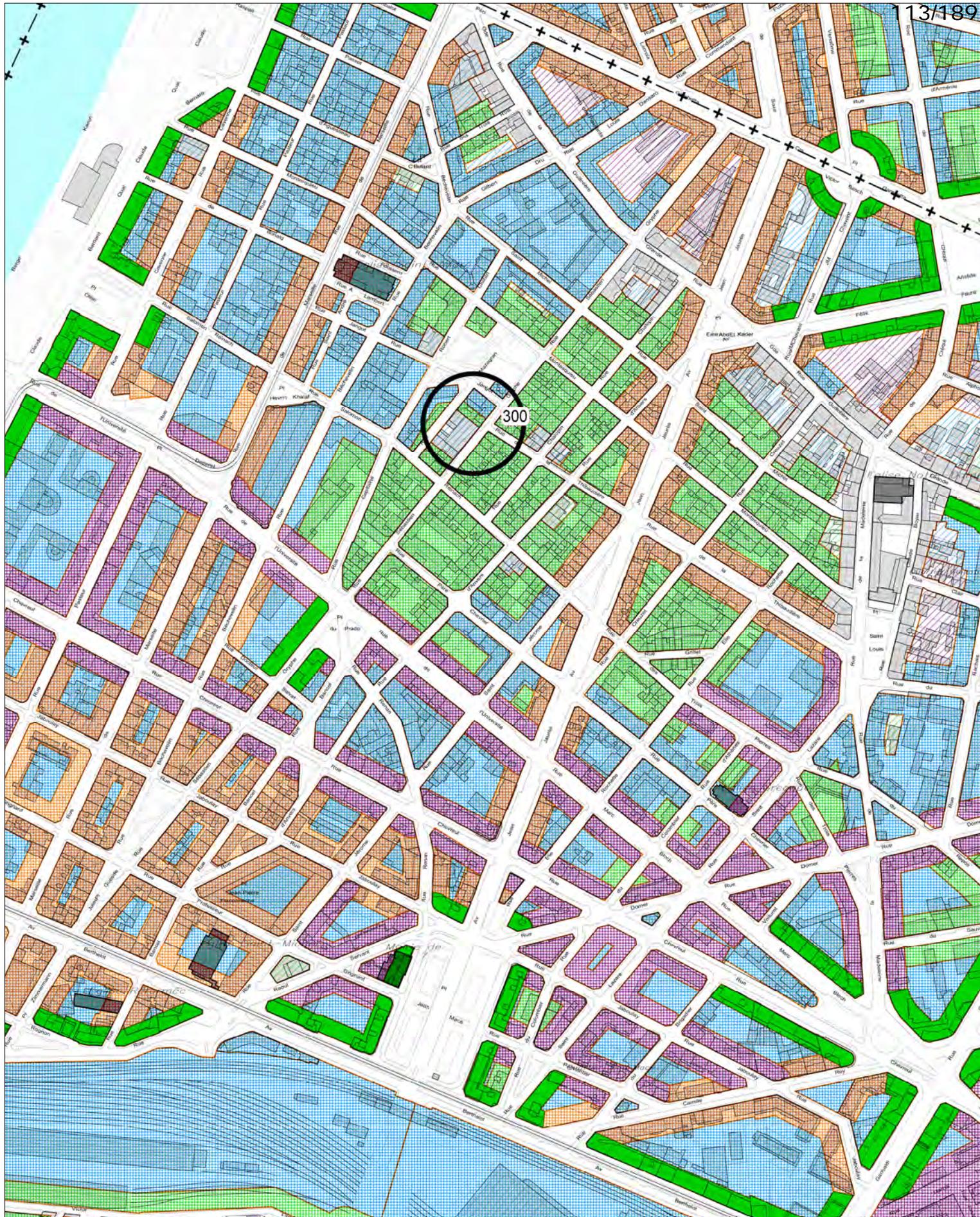
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 300





EVOLUTION DU PLU-H

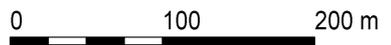
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

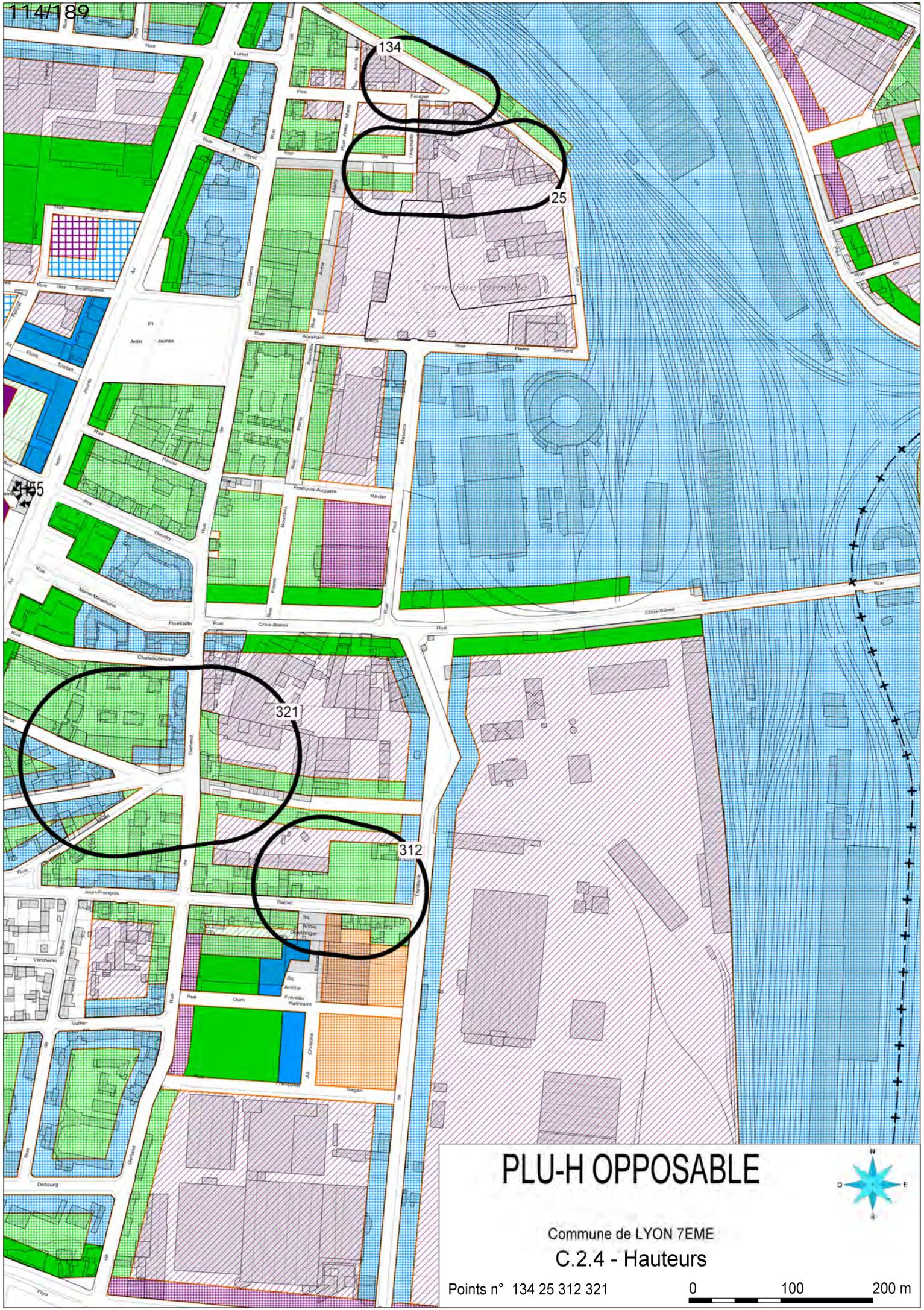
Commune de LYON 7EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 300



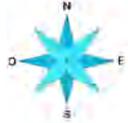


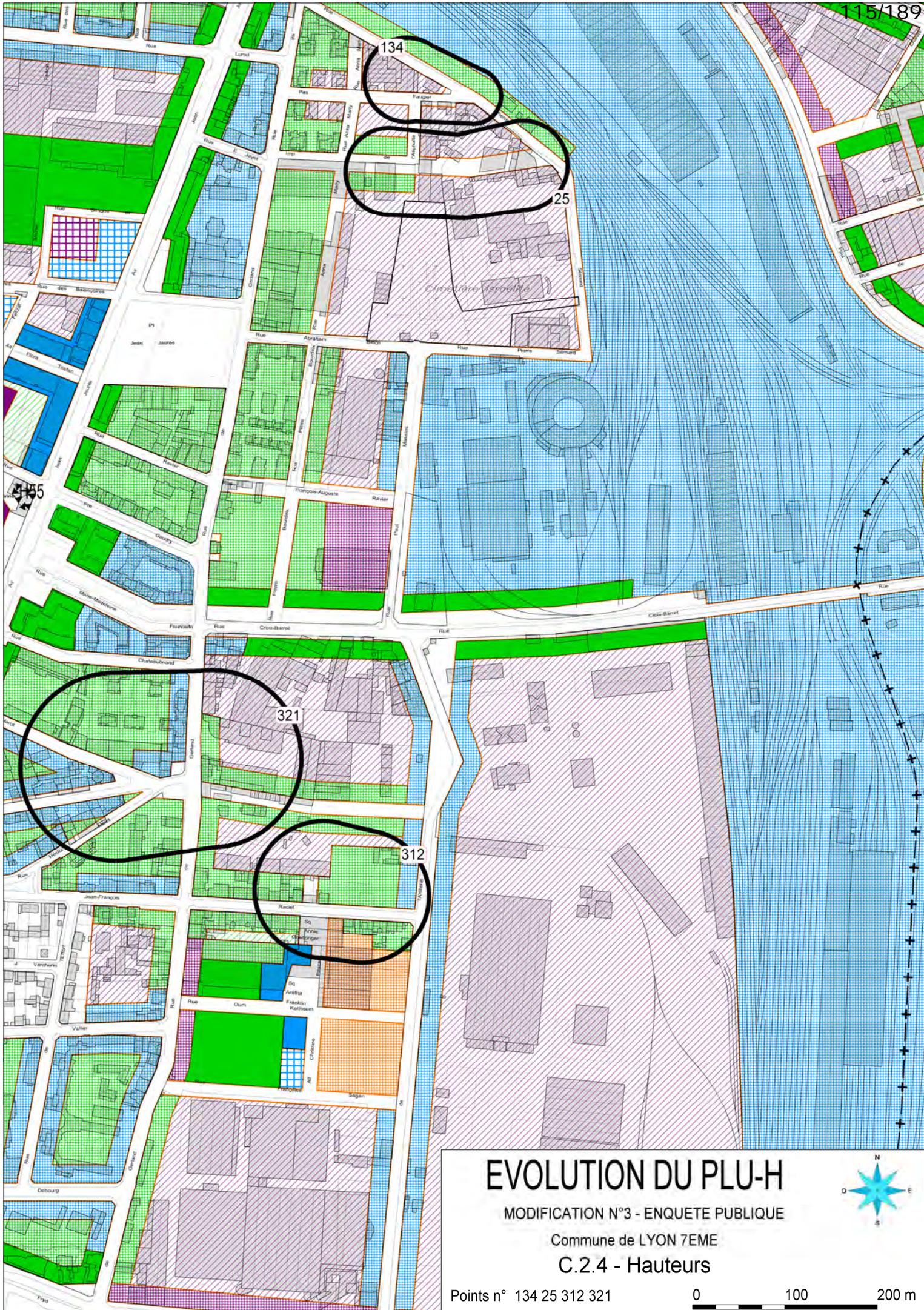
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 134 25 312 321

0 100 200 m



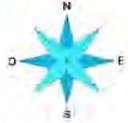


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

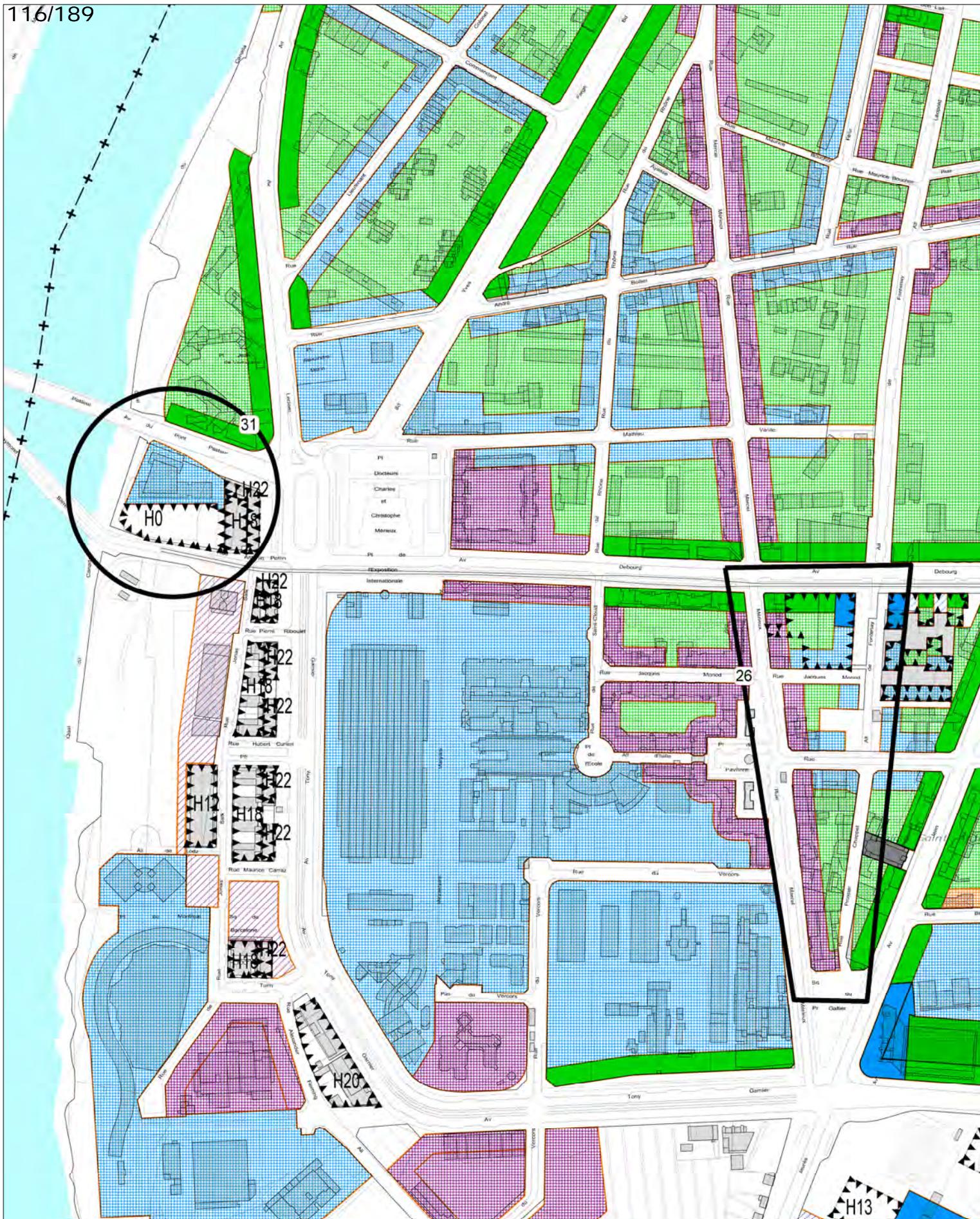
Commune de LYON 7EME

C.2.4 - Hauteurs



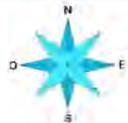
Points n° 134 25 312 321

0 100 200 m



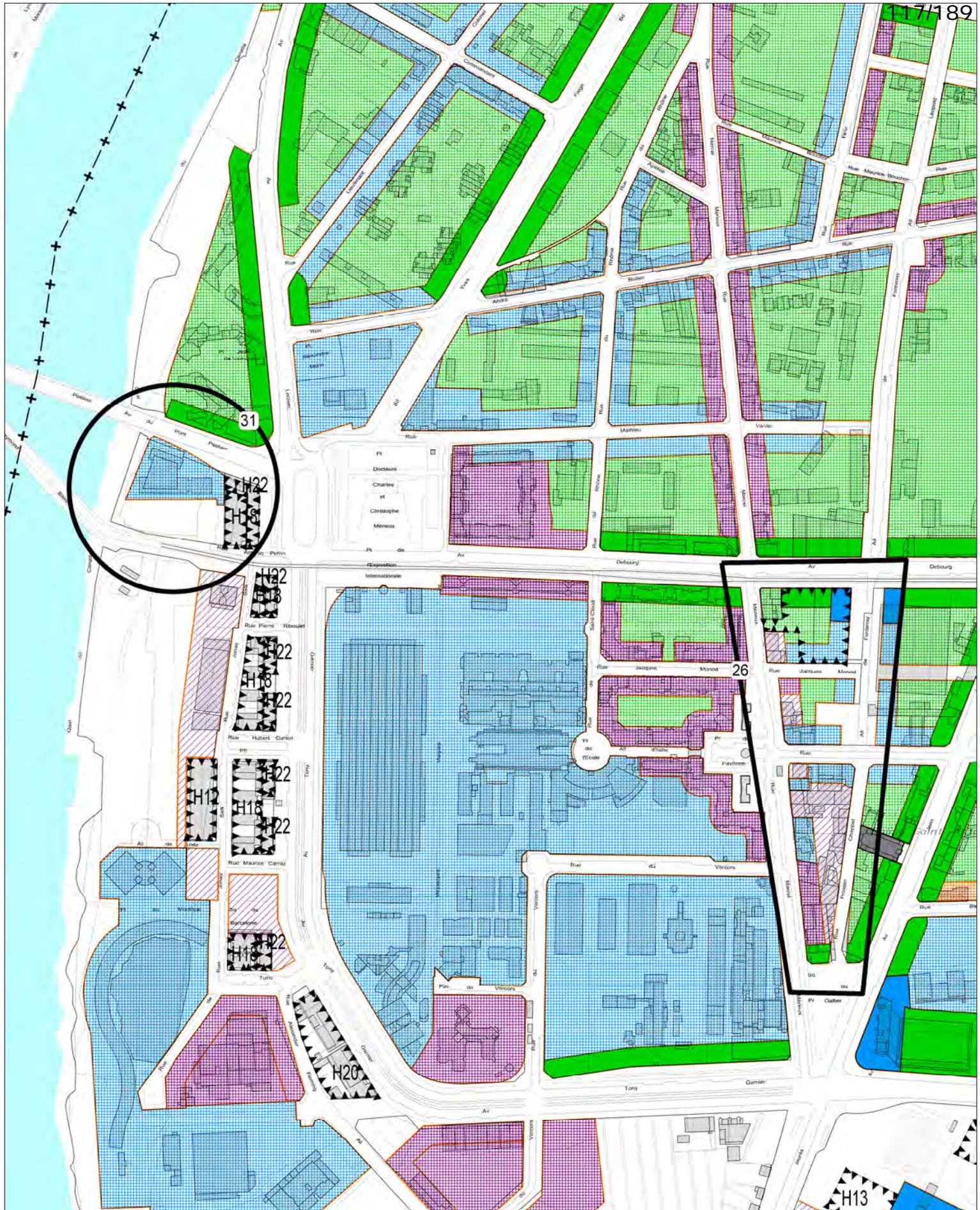
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.4 - Hauteurs



Points n° 26 31





EVOLUTION DU PLU-H

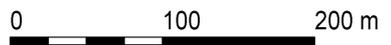
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

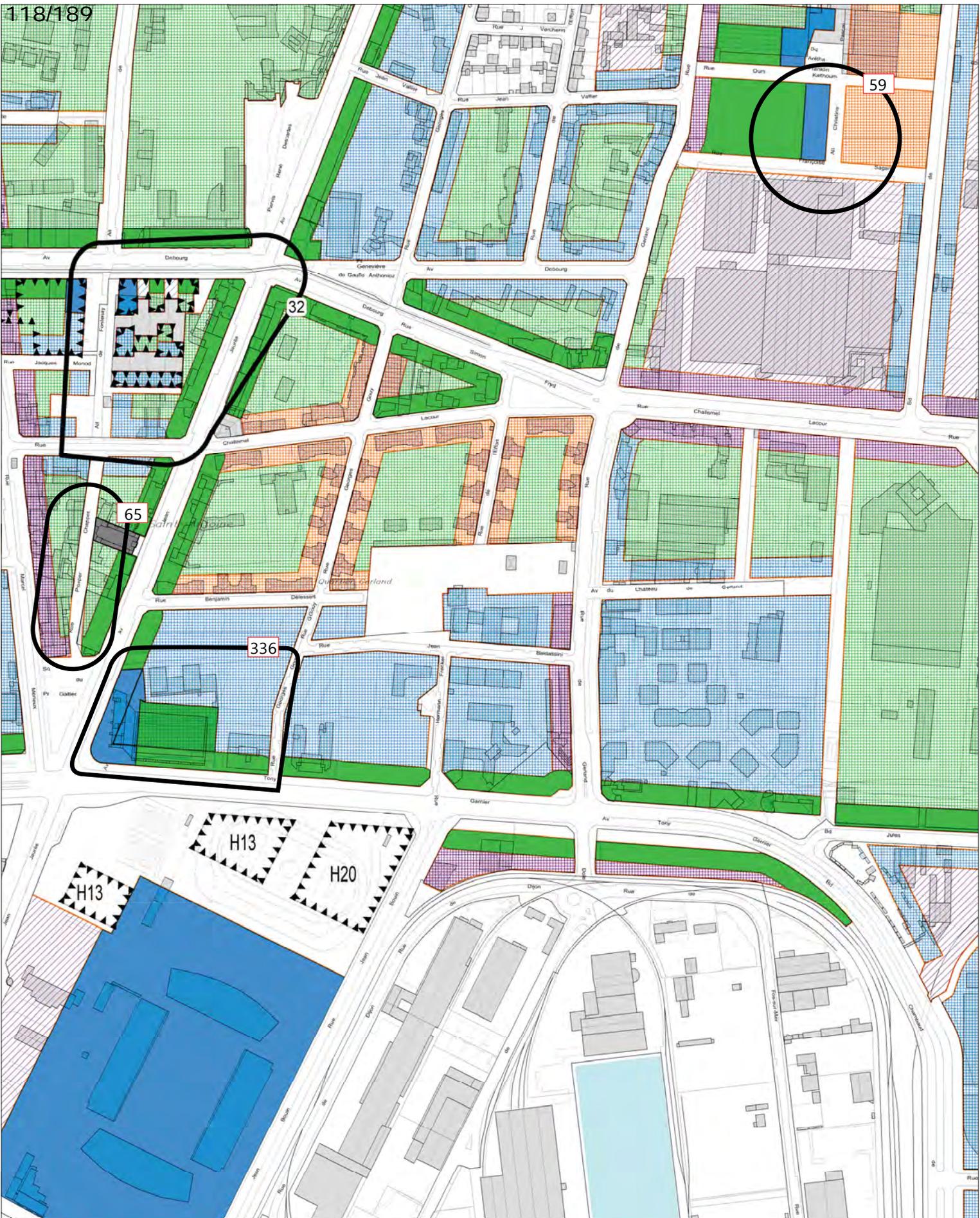
Commune de LYON 7EME

C.2.4 - Hauteurs



Points n° 26 31



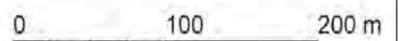


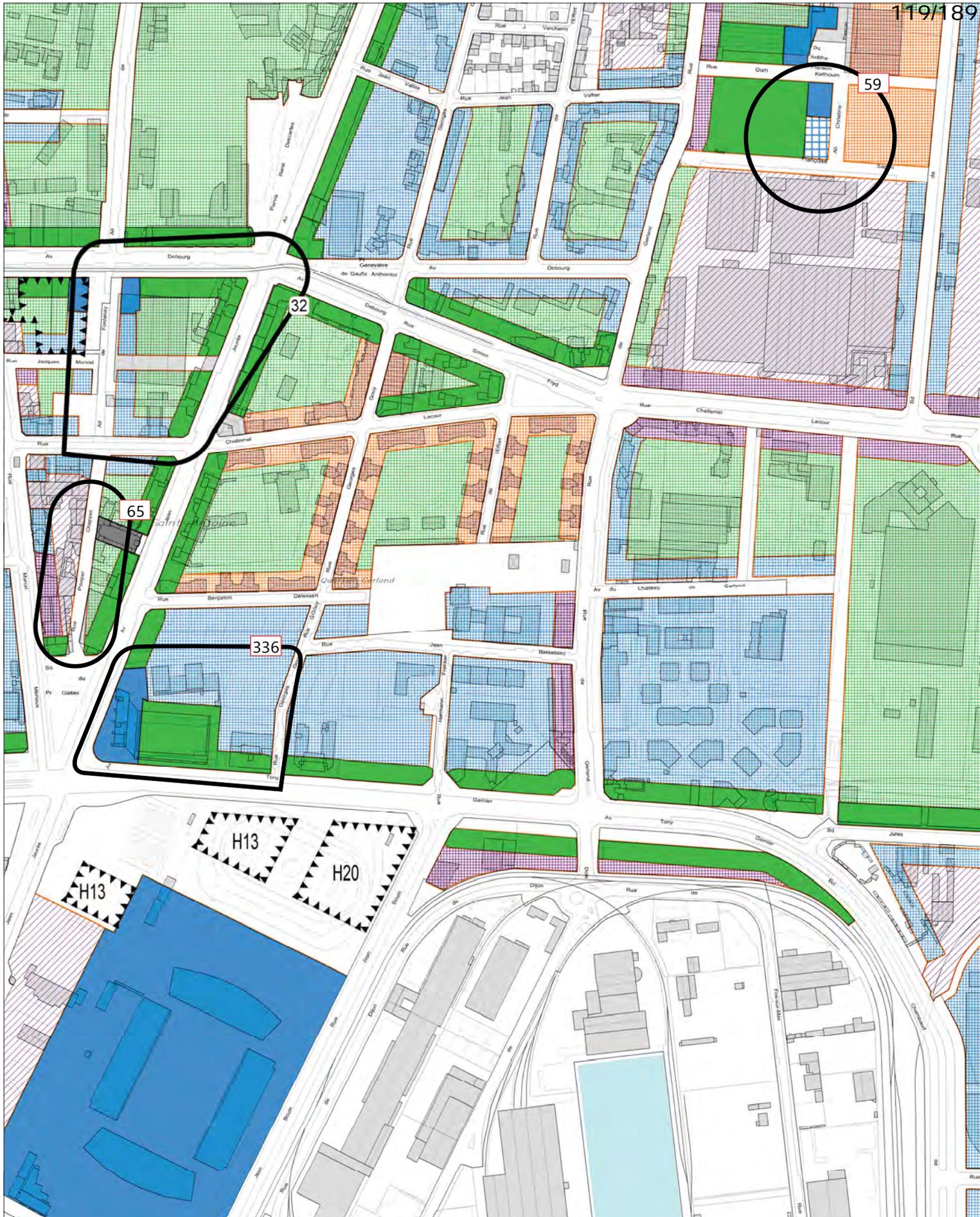
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 32 336 59 65





EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 7EME
 C.2.4 - Hauteurs



LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour programme de logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

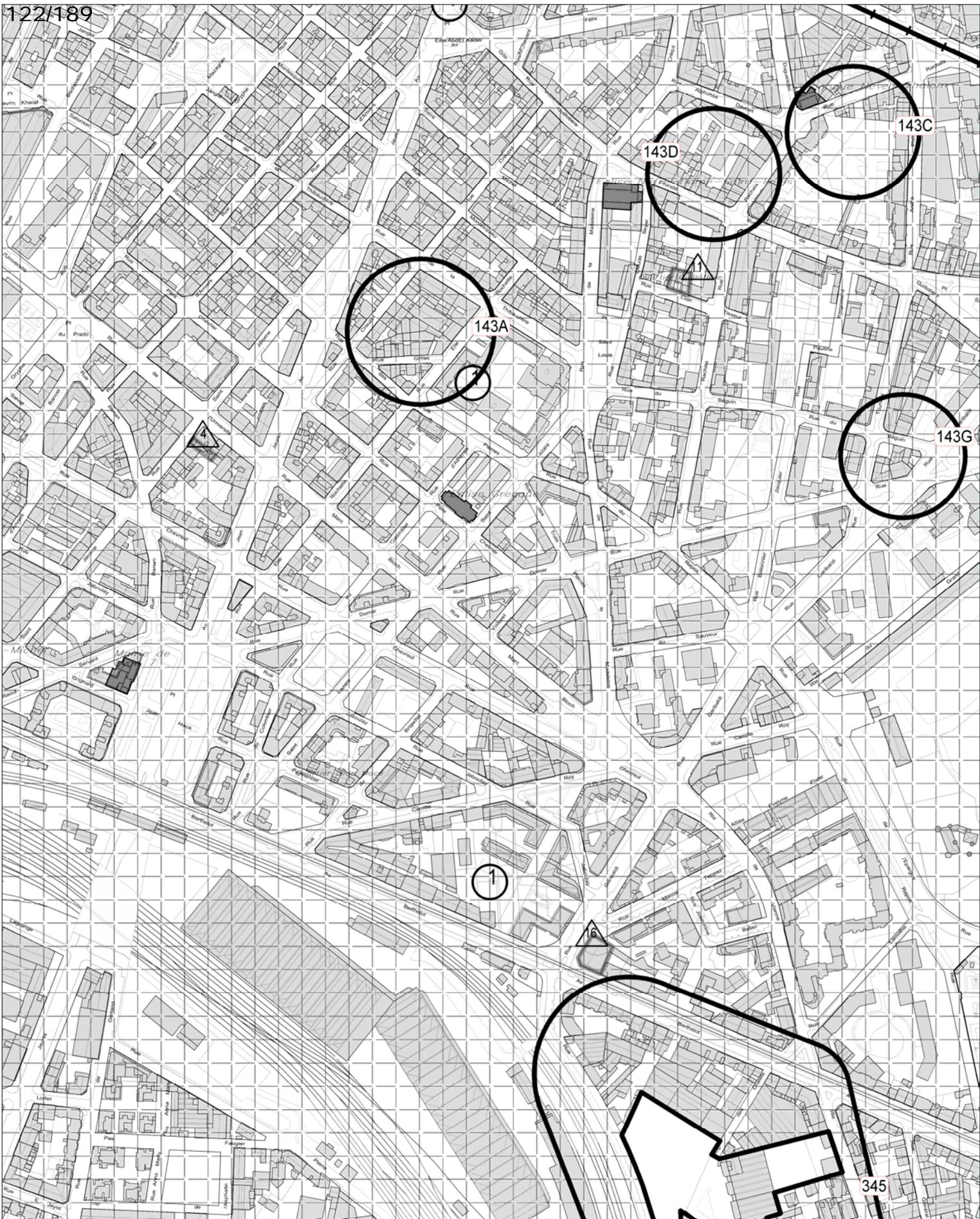
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune

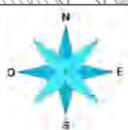


Arrondissement



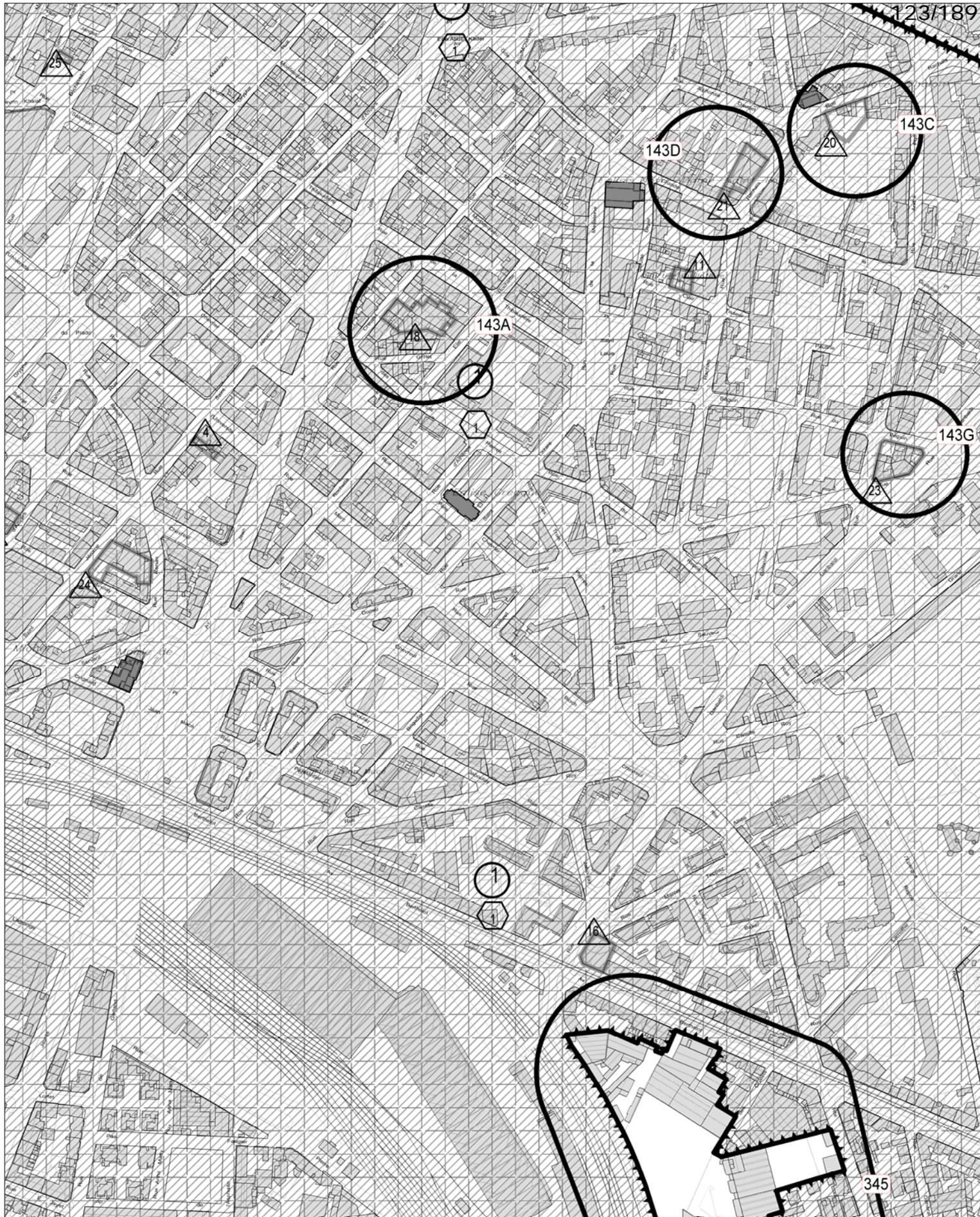
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.5 - Habitat



Points n° 143A 143C 143D 143G 345 0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 7EME
 C.2.5 - Habitat



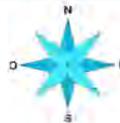
Points n° 143A 143C 143D 143G 345 0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.5 - Habitat



Points n° 143B 143H 143I 143J 23 0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

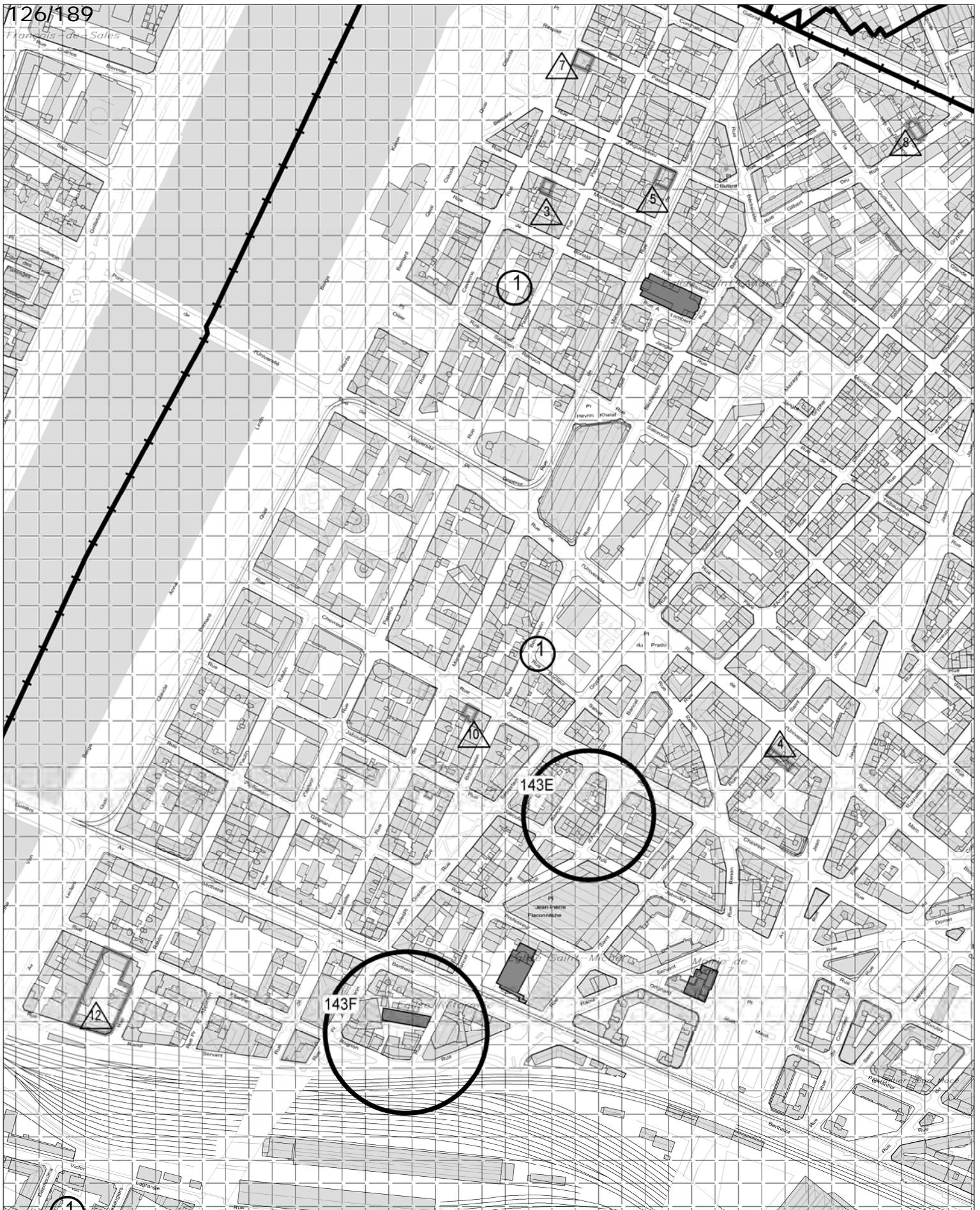
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.5 - Habitat

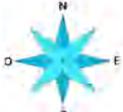


Points n° 143B 143H 143I 143J 23 0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.5 - Habitat



Points n° 143E 143F





EVOLUTION DU PLU-H

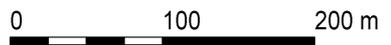
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.5 - Habitat



Points n° 143E 143F

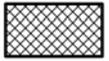


LEGENDE DES PLANS

C.2.6 Stationnement

1/5000^e

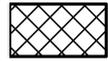
LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



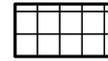
Secteur Aa



Secteur Ab



Secteur B



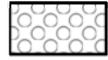
Secteur C



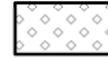
Secteur Da



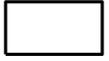
Secteur Dab



Secteur Db



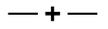
Secteur Dc



Secteur E



Commune



Arrondissement

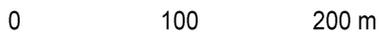
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7^{EME}

C.2.6 - Stationnement

Point n° 366A



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.6 - Stationnement



131/189

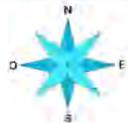
Point n° 366A

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME

C.2.6 - Stationnement

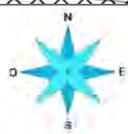
Point n° 366B

0 100 200 m





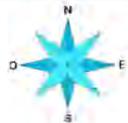
EVOLUTION DU PLU-H
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de LYON 7EME
C.2.6 - Stationnement





366C

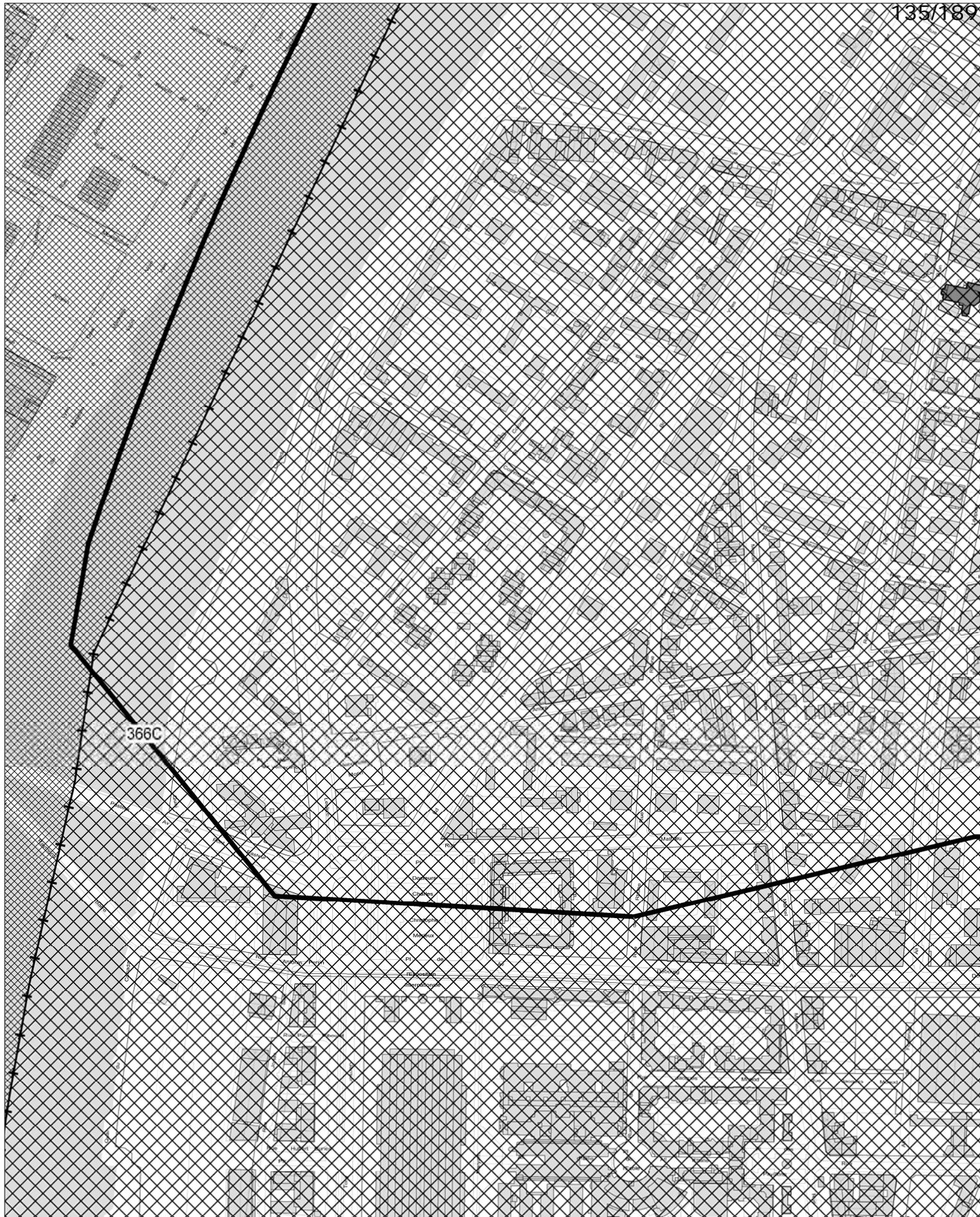
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME
C.2.6 - Stationnement

Point n° 366C





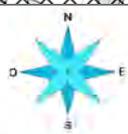
366C

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.6 - Stationnement



Point n° 366C

0 100 200 m

136/189

PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME

C.2.6 - Stationnement

Point n° 366D



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.6 - Stationnement

137/189

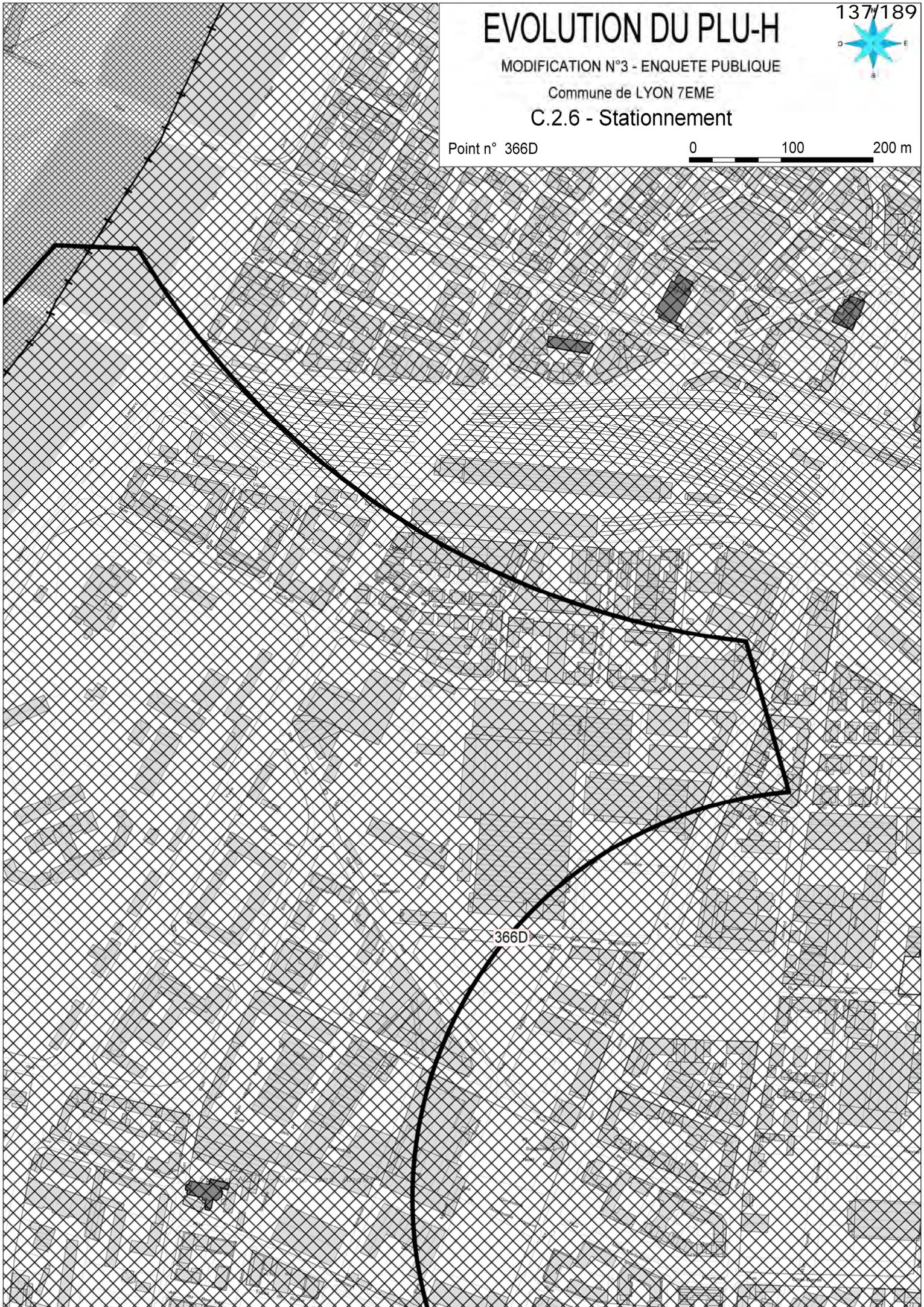


Point n° 366D

0

100

200 m



LEGENDE DES PLANS

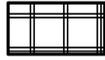
C.2.7 Economie

1/5000^e

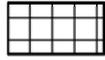
LES POLARITES COMMERCIALES



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

xxxxxxxxxx
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



PLU-H OPPOSABLE

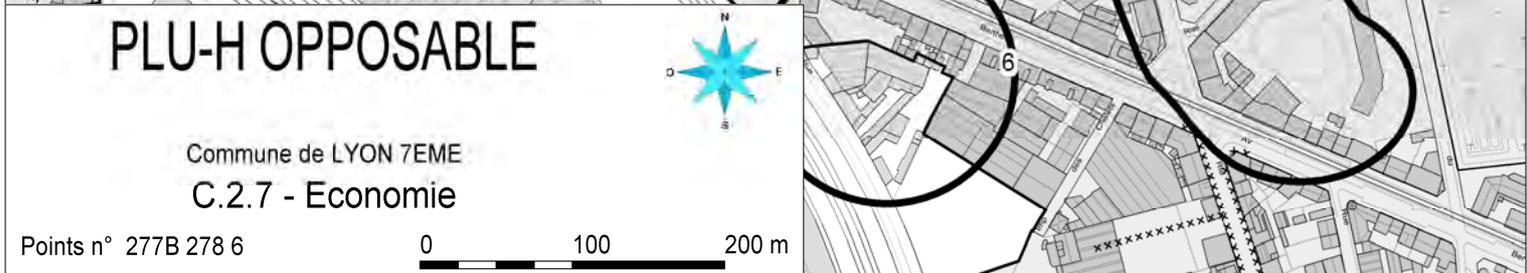
Commune de LYON 7EME
C.2.7 - Economie

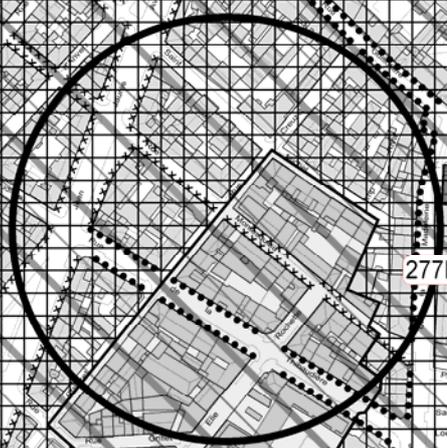


Points n° 277B 278 6

0 100 200 m

A horizontal scale bar with markings at 0, 100, and 200 meters.





277B



278



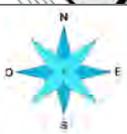
6

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

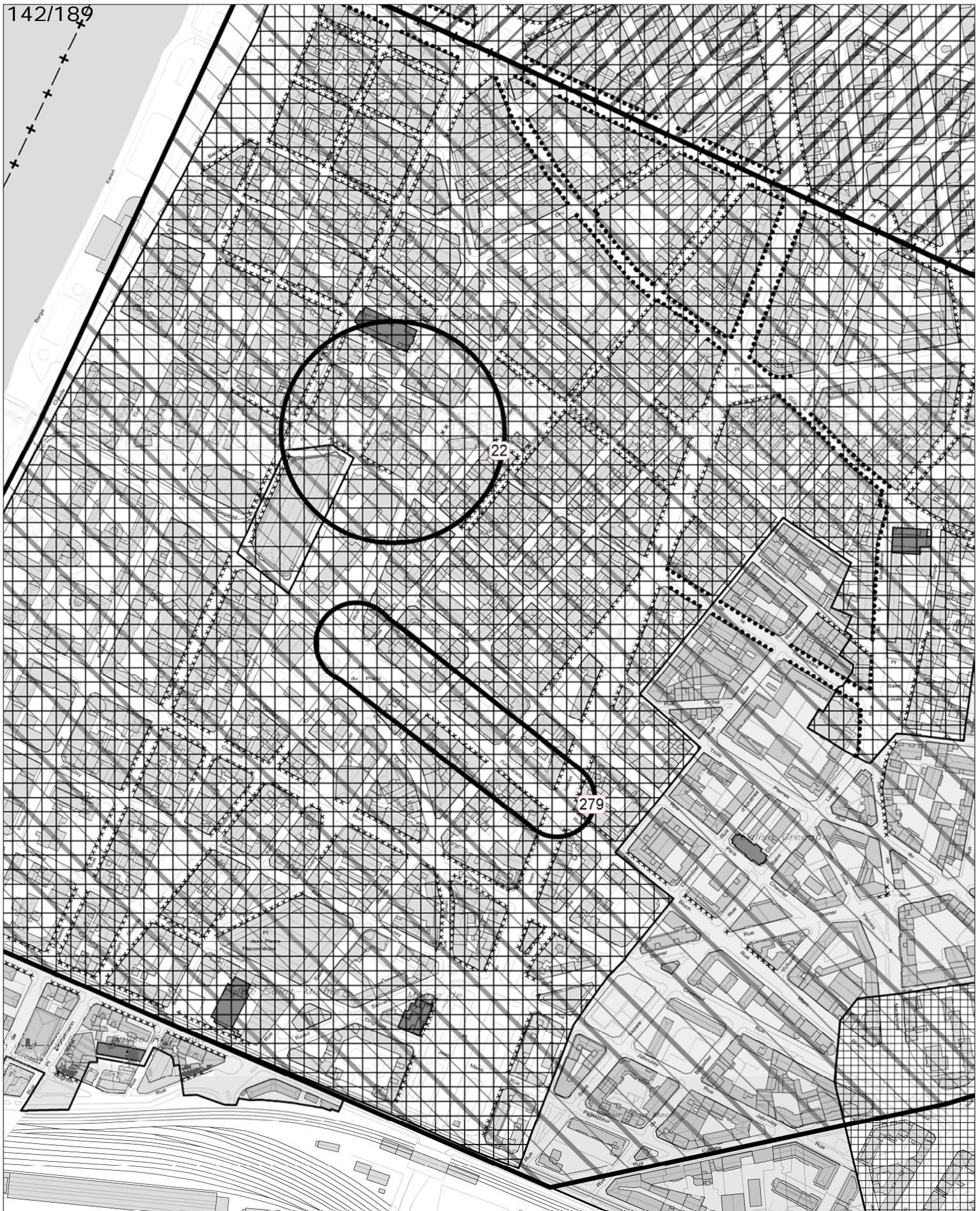
Commune de LYON 7EME

C.2.7 - Economie

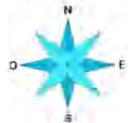


Points n° 277B 278 6





PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME
C.2.7 - Economie

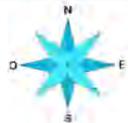
Points n° 22 279

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME
C.2.7 - Economie

Points n° 23 275 277A

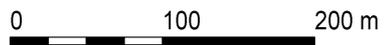




EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 7EME
 C.2.7 - Economie



Points n° 23 275 277A



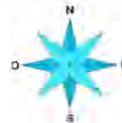


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.7 - Economie

Points n° 274 276 310

0 100 200 m



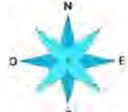


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

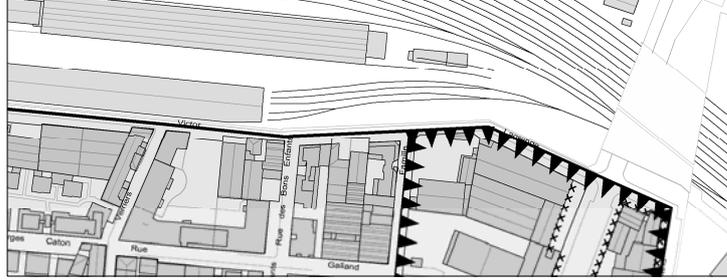
C.2.7 - Economie

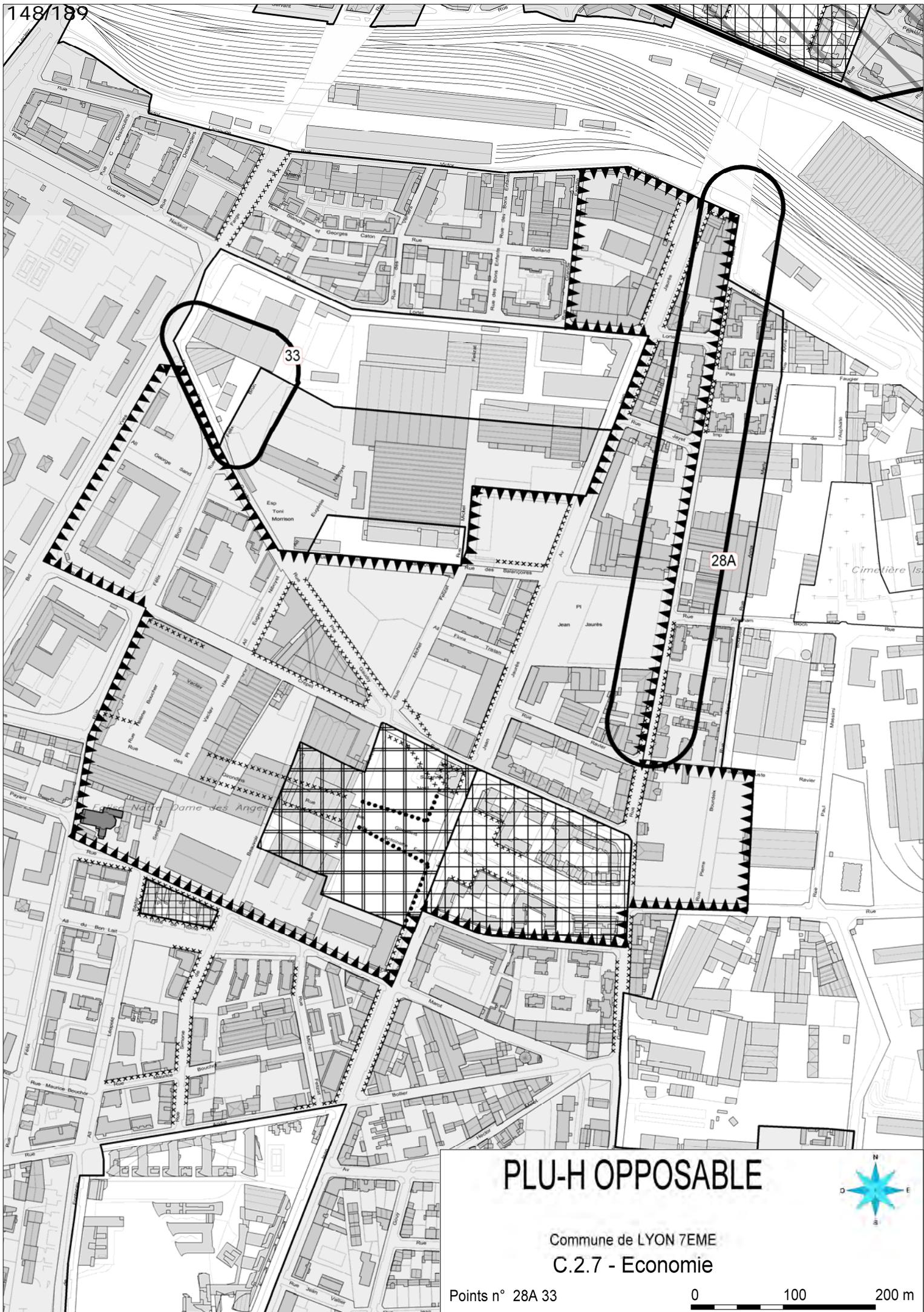


Points n° 274 276 310

0 100 200 m

A horizontal scale bar with markings at 0, 100, and 200 meters.





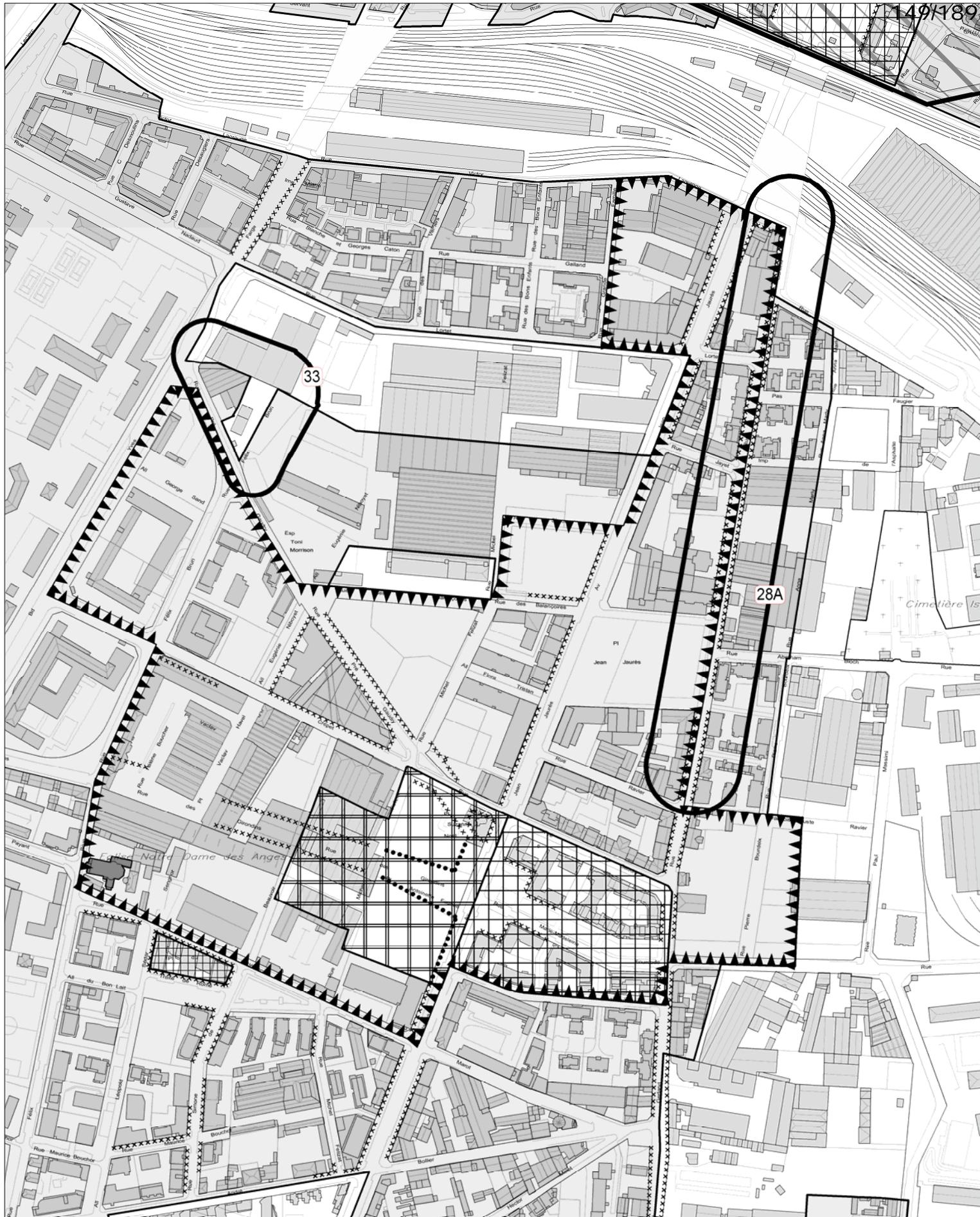
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.7 - Economie

Points n° 28A 33

0 100 200 m



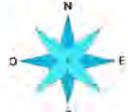


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

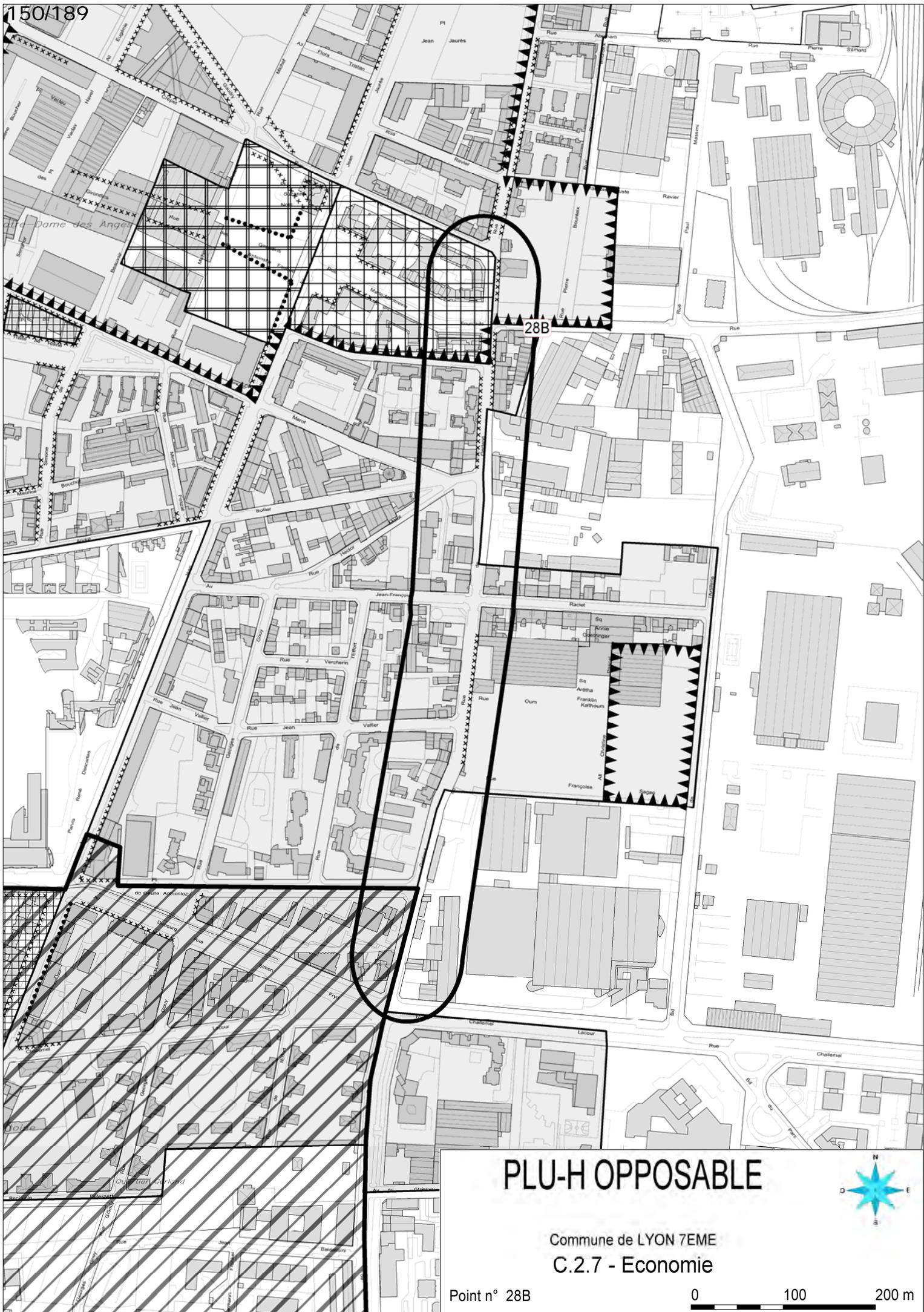
Commune de LYON 7EME

C.2.7 - Economie



Points n° 28A 33



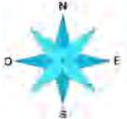


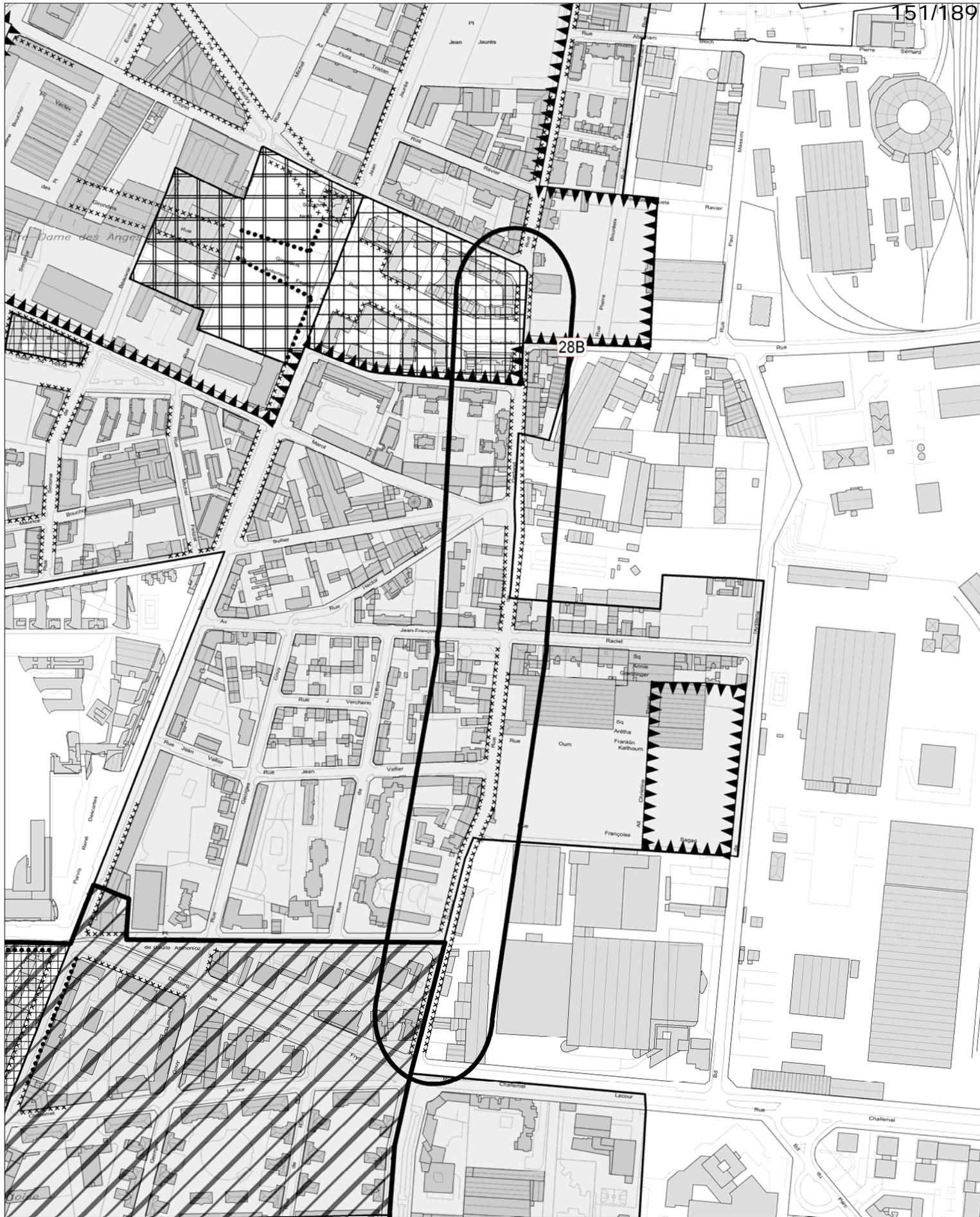
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.7 - Economie

Point n° 28B

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

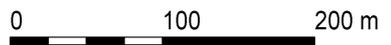
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.7 - Economie



Point n° 28B



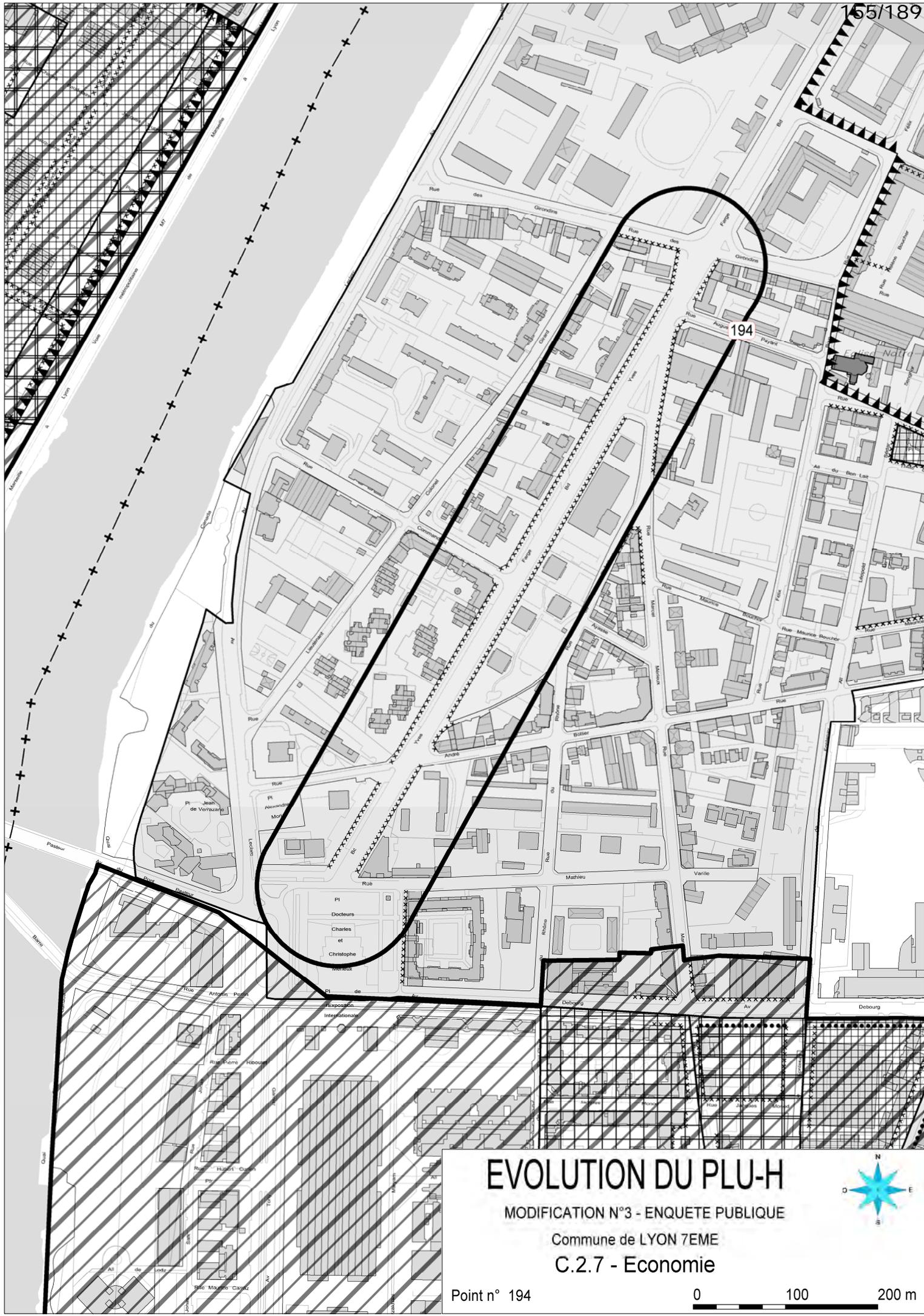


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME
C.2.7 - Economie

Points n° 29 32

0 100 200 m

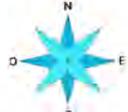


EVOLUTION DU PLU-H

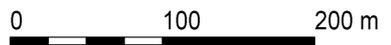
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.7 - Economie



Point n° 194



LEGENDE DES PLANS

C.2.8 Risques naturels et technologiques

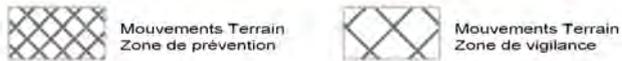
1/5000^e

LES PERIMETRES DE RISQUES

PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



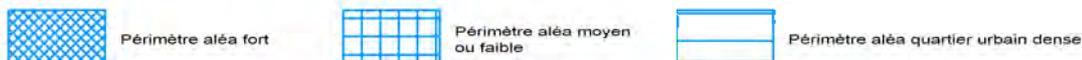
PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBOREMENT DES COURS D'EAU

Cours d'eau non-domaniaux

non couverts par un PPRNI



PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

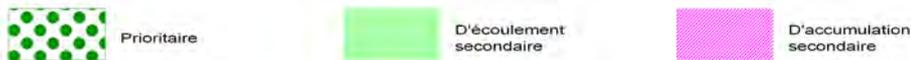
Périmètres de production



Axe d'écoulement

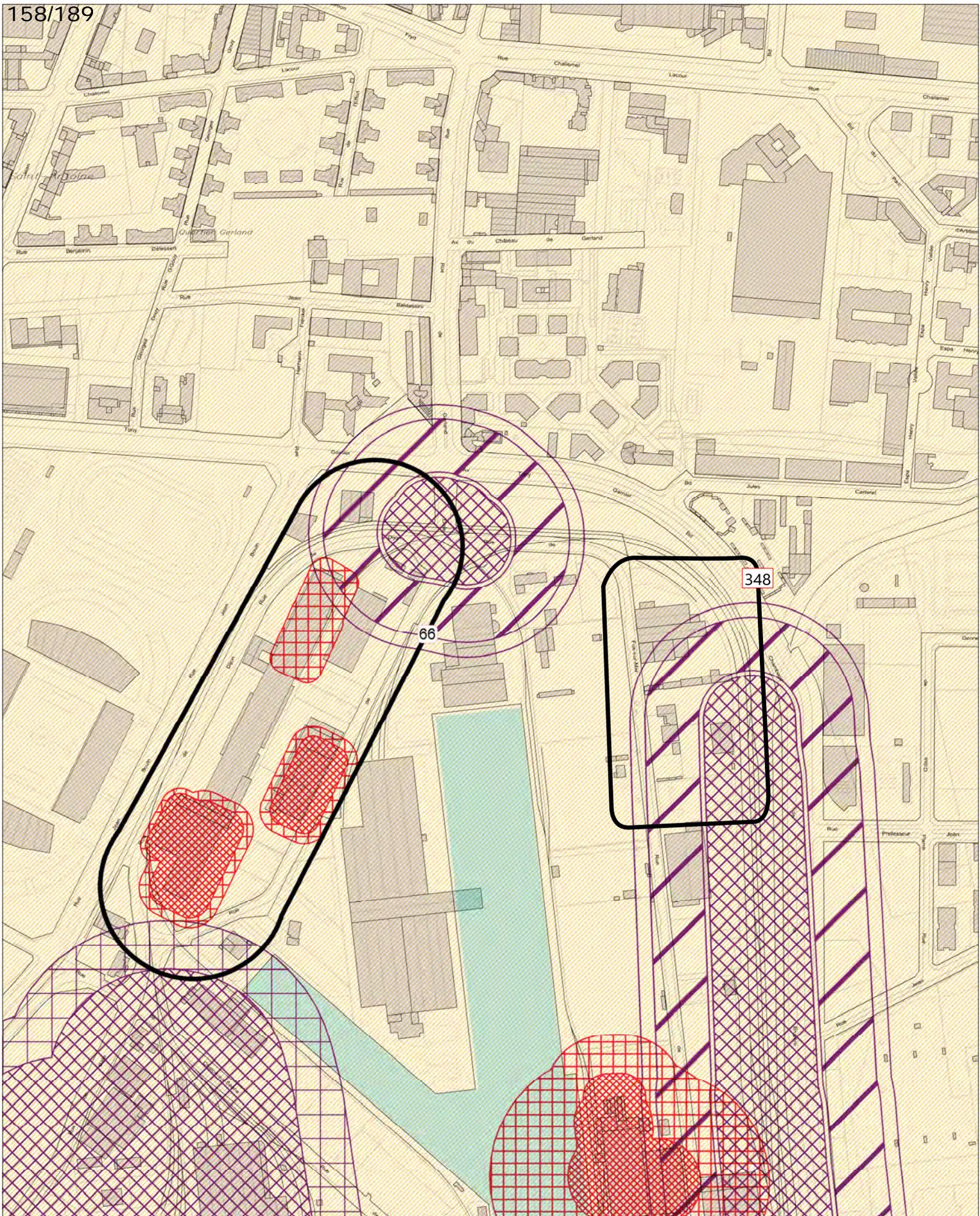


Périmètres d'écoulement et d'accumulation



AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).



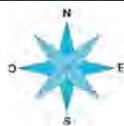
PLU-H OPPOSABLE

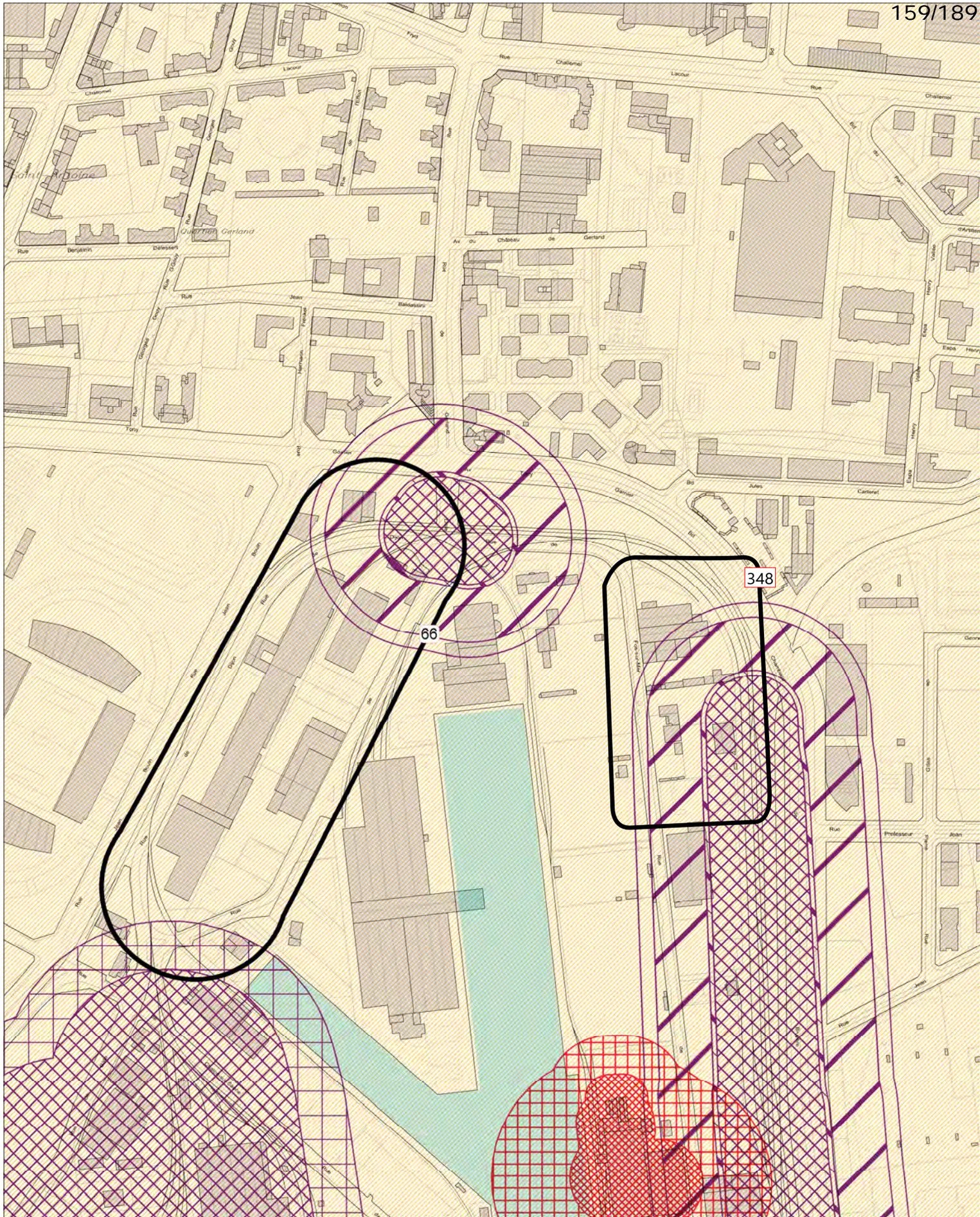
Commune de LYON 7EME

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 66 348

0 100 200 m



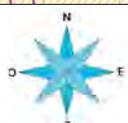


EVOLUTION DU PLU-H

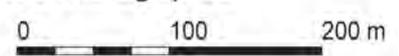
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.8 Risques naturels et technologiques



Point n° 66 348



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Lyon 7e Arrondissement

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
2	Prolongement et élargissement Av.Chateau de Gerland de : Rue de Gerland à : Voie Nouvelle ER n°91	Création de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue de Gerland de : Rue Pierre Semard à : Rue Lortet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Prolongement Rue Jean Vallier de : Avenue Jean Jaures à : Rue Georges Gouy	Création de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue André Bollier de : Angle rue Bollier-Clément Marot à : Rue de Gerland	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Boulevard de l'Artillerie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Paul Massimi de : Rue Pierre Semard à : Rue Croix-Barret	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Prolongement Rue Ravier de : Rue de Gerland à : Rue Paul Massimi	Création de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue Abraham Bloch de : Rue de Gerland à : Rue Pierre Semard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Rue Pierre Semard de : Rue Abraham Bloch à : Passage Faugier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Impasse de l'Asphalte de : Rue de Gerland à : Impasse de l'Asphalte	Création de voie	METROPOLE DE LYON
24	Rue Lortet de : Rue des Bons Enfants à : Rue des Verriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Rue Victor Lagrange de : Boulevard Yves Farge à : Avenue Jean Jaures	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue de la Grande Famille de : Rue Victor Lagrange à : Rue Lortet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue Galland de : Rue des Verriers à : Rue des Bons Enfants	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue des Bons Enfants de : Rue Victor Lagrange à : Rue Galland	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Prolongement de la Rue des Bons Enfants de : Rue Galland à : Rue Lortet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue des Verriers de : Rue Victor Lagrange à : Rue Lortet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue Pre Gaudry de : Rue de Gerland à : Avenue Jean Jaures	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Prolongement du Boulevard des Tchécoslovaques de : Avenue Berthelot à : Rue du Repos	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
LYON 7EME**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
2	Prolongement et élargissement Av.Chateau de Gerland de : Rue de Gerland à : Voie Nouvelle ER n°91	Création de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue de Gerland de : Rue Pierre Semard à : Rue Lortet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Prolongement Rue Jean Vallier de : Avenue Jean Jaures à : Rue Georges Gouy	Création de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue André Bollier de : Angle rue Bollier-Clément Marot à : Rue de Gerland	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Boulevard de l'Artillerie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Paul Massimi de : Rue Pierre Semard à : Rue Croix-Barret	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Prolongement Rue Ravier de : Rue de Gerland à : Rue Paul Massimi	Création de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue Abraham Bloch de : Rue de Gerland à : Rue Pierre Semard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Rue Pierre Semard de : Rue Abraham Bloch à : Passage Faugier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Impasse de l'Asphalte de : Rue de Gerland à : Rue Pierre Sépard	Création de voie	METROPOLE DE LYON
24	Rue Lortet de : Rue des Bons Enfants à : Rue des Verriers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Rue Victor Lagrange de : Boulevard Yves Farge à : Avenue Jean Jaures	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue de la Grande Famille de : Rue Victor Lagrange à : Rue Lortet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue Galland de : Rue des Verriers à : Rue des Bons Enfants	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Rue des Bons Enfants de : Rue Victor Lagrange à : Rue Galland	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Prolongement de la Rue des Bons Enfants de : Rue Galland à : Rue Lortet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue des Verriers de : Rue Victor Lagrange à : Rue Lortet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue Pre Gaudry de : Rue de Gerland à : Avenue Jean Jaures	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Prolongement du Boulevard des Tchécoslovaques de : Avenue Berthelot à : Rue du Repos	Création de voie	METROPOLE DE LYON
38	Prolongement du Bd des Tchécoslovaques de : Rue du Repos à : Rue General de Miribel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue du Repos de : Avenue Berthelot à : Prolongement du Boulevard des Tchécoslovaques	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue du Repos de : Rue de la Madeleine à : Rue Batonnier Jacquier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Lyon 7e Arrondissement

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
91	Voie Nouvelle de : Rue Challemel Lacour à : Boulevard Jules Carteret	Création de voie	METROPOLE DE LYON
92	Voie Nouvelle de : Allée de Fontenay à : Rue Mathieu Varille	Création de voie	METROPOLE DE LYON
93	Voie Nouvelle de : Rue Challemel Lacour à : Avenue du Château de Gerland	Création de voie	METROPOLE DE LYON
94	Rue Simon Fryd pour traitement carrefour de : Rue de Gerland à : Rue de l'Effort	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
95	Rue Pré Gaudry de : Rue Félix Brun à : Rue du Pré Gaudry	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
96	Voie Nouvelle prolongement de la Rue Galland de : Rue Yves Farge à : Rue des Verriers	Création de voie	METROPOLE DE LYON
97	Voie Nouvelle prolongement de la Rue Galland de : Rue de la Grande Famille à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
98	Boulevard Yves Farge de : Rue Victor Lagrange à : Rue Lortet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
99	Rue Croix-Barret de : Rue de Gerland à : Franchissement SNCF	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
101	Voie Nouvelle et Espace Public de : Rue du Béguin à : Rue Tourville	Création de voie	METROPOLE DE LYON
102	Création Espaces publics et voirie de : Rue Félix Brun à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
104	Voie Nouvelle de : Avenue Leclerc à : Rue Félix Brun	Mail planté	METROPOLE DE LYON
105	Rue Félix Brun de : Voie Nouvelle ER 102 à : Voie Nouvelle ER 72	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
106	Rue Pauline Kergomard de : Voie Nouvelle ER n°101 à : Grande Rue de la Guillotière	Création de voie	METROPOLE DE LYON
107	Voie Nouvelle de : Rue Pré Gaudry à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
108	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°107 à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
109	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°70 à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
110	Voie Nouvelle de : Boulevard Yves Farge à : Rue Félix Brun	Création de voie	METROPOLE DE LYON
111	Voie Nouvelle de : Rue Pré Gaudry à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
LYON 7EME**

104	Voie Nouvelle de : Avenue Leclerc à : Rue Félix Brun	Création de voirie et mail planté	METROPOLE DE LYON
105	Rue Félix Brun de : Voie Nouvelle ER 102 à : Voie Nouvelle ER 72	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
106	Rue Pauline Kergomard de : Voie Nouvelle ER n°101 à : Grande Rue de la Guillotière	Création de voie	METROPOLE DE LYON
107	Voie Nouvelle de : Rue Pré Gaudry à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
108	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°107 à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
109	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°70 à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
110	Voie Nouvelle de : Boulevard Yves Farge à : Rue Félix Brun	Création de voie	METROPOLE DE LYON
111	Voie Nouvelle de : Rue Pré Gaudry à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
112	Voie Nouvelle de : Rue Félix Brun à : Voie Nouvelle ER n°68	Création de voie	METROPOLE DE LYON
113	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°102 à : Rue Crépet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
114	Rue Pré Gaudry de : Voie Nouvelle ER n°107 à : Rue Crépet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
115	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Boulevard de l'Artillerie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
116	Voie Nouvelle de : Avenue Jean-François Raclet à : Voie Nouvelle ER n°115	Création de voie	METROPOLE DE LYON
117	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Voie Nouvelle ER n°116	Création de voie	METROPOLE DE LYON
118	Voie Nouvelle de : Rue Paul Duvivier à : Route de Vienne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
119	Voie Nouvelle de : Rue de Cronstadt à : Voie Nouvelle ER n°118	Création de voie	METROPOLE DE LYON
120	Voie Nouvelle de : Avenue Berthelot à : Voie Nouvelle ER n°118	Création de voie	METROPOLE DE LYON
121	Rue de Gerland de : Rue Challemel Lacour à : Avenue du Château de Gerland	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
122	Voie nouvelle de : Avenue Jean Jaurès à : Boulevard Yves Farge	Création de voie	METROPOLE DE LYON
123	Voie nouvelle de : Rue Croix Barret à : Rue voie nouvelle ER 12	Création de voie	METROPOLE DE LYON
126	Voie Nouvelle de : Avenue Jean-François Raclet à : Rue voie nouvelle ER 12	Création de voie	METROPOLE DE LYON

Point n° 328

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Lyon 7e Arrondissement

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
112	Voie Nouvelle de : Rue Félix Brun à : Voie Nouvelle ER n°68	Création de voie	METROPOLE DE LYON
113	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°102 à : Rue Crépet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
114	Rue Pré Gaudry de : Voie Nouvelle ER n°107 à : Rue Crépet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
115	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Boulevard de l'Artillerie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
116	Voie Nouvelle de : Avenue Jean-François Raclet à : Voie Nouvelle ER n°115	Création de voie	METROPOLE DE LYON
117	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Voie Nouvelle ER n°116	Création de voie	METROPOLE DE LYON
118	Voie Nouvelle de : Rue Paul Duvivier à : Route de Vienne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
119	Voie Nouvelle de : Rue de Cronstadt à : Voie Nouvelle ER n°118	Création de voie	METROPOLE DE LYON
120	Voie Nouvelle de : Avenue Berthelot à : Voie Nouvelle ER n°118	Création de voie	METROPOLE DE LYON
121	Rue de Gerland de : Rue Challemeil Lacour à : Avenue du Château de Gerland	Elargissement de voie	COMMUNE
122	Voie nouvelle de : Avenue Jean Jaurès à : Boulevard Yves Farge	Création de voie	METROPOLE DE LYON
123	Voie nouvelle de : Rue Croix Barret à : Rue voie nouvelle ER 12	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
LYON 7EME**

104	Voie Nouvelle de : Avenue Leclerc à : Rue Félix Brun	Création de voirie et mail planté	METROPOLE DE LYON
105	Rue Félix Brun de : Voie Nouvelle ER 102 à : Voie Nouvelle ER 72	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
106	Rue Pauline Kergomard de : Voie Nouvelle ER n°101 à : Grande Rue de la Guillotière	Création de voie	METROPOLE DE LYON
107	Voie Nouvelle de : Rue Pré Gaudry à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
108	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°107 à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
109	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°70 à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
110	Voie Nouvelle de : Boulevard Yves Farge à : Rue Félix Brun	Création de voie	METROPOLE DE LYON
111	Voie Nouvelle de : Rue Pré Gaudry à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
112	Voie Nouvelle de : Rue Félix Brun à : Voie Nouvelle ER n°68	Création de voie	METROPOLE DE LYON
113	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°102 à : Rue Crépet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
114	Rue Pré Gaudry de : Voie Nouvelle ER n°107 à : Rue Crépet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
115	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Boulevard de l'Artillerie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
116	Voie Nouvelle de : Avenue Jean-François Raclet à : Voie Nouvelle ER n°115	Création de voie	METROPOLE DE LYON
117	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Voie Nouvelle ER n°116	Création de voie	METROPOLE DE LYON
118	Voie Nouvelle de : Rue Paul Duvivier à : Route de Vienne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
119	Voie Nouvelle de : Rue de Cronstadt à : Voie Nouvelle ER n°118	Création de voie	METROPOLE DE LYON
120	Voie Nouvelle de : Avenue Berthelot à : Voie Nouvelle ER n°118	Création de voie	METROPOLE DE LYON
121	Rue de Gerland de : Rue Challemel Lacour à : Avenue du Château de Gerland	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
122	Voie nouvelle de : Avenue Jean Jaurès à : Boulevard Yves Farge	Création de voie	METROPOLE DE LYON
123	Voie nouvelle de : Rue Croix Barret à : Rue voie nouvelle ER 12	Création de voie	METROPOLE DE LYON
126	Voie Nouvelle de : Avenue Jean-François Raclet à : Rue voie nouvelle ER 12	Création de voie	METROPOLE DE LYON

Points n°10, 312

LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS
Lyon 7e Arrondissement

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Avenue Jean Jaures	Equipement sportif - 1800m ² de SDP	COMMUNE

LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS
Lyon 7e Arrondissement

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Avenue Jean Jaures	Equipement sportif - 1800m ² de SDP	COMMUNE
2	Avenue Debourg	Equipement petite enfance - 700m ² de SDP	COMMUNE
3	A l'angle des rues Saint Jérôme et Renan	Equipement petite enfance - 400m ² de SDP	COMMUNE

Points n° 152, 155

NEANT

PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET
LYON 7e arrondissement

N°	Localisation	Date de création	Règlement
1	Ilot délimité par la rue Lortet, le bd Yves Farges, la rue du Pré Gaudry, la rue des Balançoires, l'avenue Jean Jaurès, 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 ² de surface de plancher sont interdites

Point n°24

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Lyon 7e Arrondissement

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Artisanat, commerce de gros, industrie, entrepôts.	15 % minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
2	Artisanat, commerce de gros, industrie, entrepôts.	Les rez-de-chaussée des constructions à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
2	Destinations autorisées dans la zone	Les niveaux situés au-dessus des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
3	Artisanat, commerce de gros, industrie, entrepôts.	30% de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
4	Bureaux, services, équipements d'intérêt collectif	Niveaux situés au-dessus du rez-de-chaussée à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
4	Commerce de détail et bureaux	Rez-de-chaussée des constructions à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
5	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement (lycée)	100% de surface de plancher du secteur de mixité fonctionnelle
6	Equipement d'intérêt collectif et de service public	25% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
7	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement	40% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
7	Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), commerce de gros, entrepôts.	25% de surface de plancher minimum à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Lyon 7e Arrondissement

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), Commerce de gros, entrepôts.	15 % minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
2	Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), Commerce de gros, entrepôts.	Les rez-de-chaussée des constructions à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
2	Destinations autorisées dans la zone	Les niveaux situés au-dessus des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
3	Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), Commerce de gros, entrepôts.	30% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
4	Bureaux, services, équipements d'intérêt collectif	Niveaux situés au-dessus du rez-de-chaussée à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
4	Commerce de détail et artisanat	Rez-de-chaussée des constructions à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
5	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement (lycée)	100% de surface de plancher du secteur de mixité fonctionnelle
6	Equipement d'intérêt collectif et de service public	25% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
7	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement	40% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
7	Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), commerce de gros, entrepôts.	25% de surface minimum de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
8	Industrie, entrepôts, commerce de gros, bureaux, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les rez-de-chaussée des constructions à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle

Points n°23, 340, 287,
310

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 7e Arrondissement**

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	11, rue Malot - 120, rue Bollier Parcelles n°: BW13, BW14	100%	PLUS, PLAI, PLS
3	12, rue Montesquieu Parcelle n° : AO8	100%	PLUS, PLAI, ANAH
4	23, rue Saint Jérôme Parcelle n° : AX33	100%	PLUS, PLAI, ANAH, CADA
5	10, rue de Marseille Parcelle n° : AB37	100%	PLUS, PLAI, ANAH
7	9, place Raspail	100%	PLUS, PLAI
8	21, rue Louis Dansard	100%	PLUS, PLAI
9	63, rue Domer	100%	PLUS, PLAI, PLS
10	24, rue Chevreul	100%	PLUS, PLAI
11	3, rue Clair Tisseur	100%	PLS étudiant
12	Rue Raoul Servant / rue Etienne Rognon	100%	PLS étudiant
16	389 rue Garibaldi / 119 avenue Berthelot	100%	PLUS, PLAI, PLS étudiant

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 7e Arrondissement

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
3	12, rue Montesquieu Parcelle n° : AO8	100%	PLUS, PLAI
4	23, rue Saint Jérôme Parcelle n° : AX33	100%	PLUS, PLAI, CADA
5	10, rue de Marseille Parcelle n° : AB37	100%	PLUS, PLAI
7	9, place Raspail	100%	PLUS, PLAI
8	21, rue Louis Dansard	100%	PLUS, PLAI
9	63, rue Domer	100%	PLUS, PLAI, PLS
10	24, rue Chevreul	100%	PLUS, PLAI
11	3, rue Clair Tisseur	100%	PLS étudiant
16	389 rue Garibaldi / 119 avenue Berthelot	100%	PLUS, PLAI, PLS étudiant
17	37-39 rue Bancel / rue Servant	100%	PLS Etudiants
18	33-35 rue Creuset	100%	PLUS, PLAI, BRS
19	29 rue Montesquieu / 14 rue Béchevelin	100%	PLUS, PLAI
20	31, rue Rachais	100%	PLUS, PLAI, BRS
21	46-50 rue Rachais	100%	PLUS, PLAI, BRS
22	106-108 rue d'Anvers	100%	PLUS, PLAI
23	Ilot Garibaldi-Domer	100%	PLUS, PLAI, BRS
24	24 rue Renan	30%	PLS étudiant
25	5 rue Saint André	100%	PLUS, PLAI

Point n°143

NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Lyon 7e Arrondissement

N° secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille	Taille minimale des logements
1	opération sur construction existante à destination d'habitation, à partir de 2 logements créés et jusqu'à 9 logements créés	70%	T2 et plus
1	Opération sur construction existante à destination d'habitation créant plus de 9 logements.	80%	T3 et plus

Point n°357

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 7e Arrondissement**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m ² de surface de plancher	20%	PLUS-PLAI-PLS
4	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 8000 m² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 8000 m ² de surface de plancher	35%	30% de PLUS-PLAI et 5% de PSLA-PLS-PLI
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 2000 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 7e Arrondissement

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 5000 m ² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS dont 30% minimum PLAI et 20% maximum PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 800 m ² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS

Point n°130

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Nom : La Commune

Valeurs :

- Mémoirelle
- Sociale et d'usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Ce tènement abritait à la fin du XIX^e siècle, les "Etablissements Dérobert" puis en 1947 l'entreprise de menuiserie Vigne laquelle est entièrement réhabilitée en 2017 et reconvertie en un tiers-lieu nommé "La Commune" qui ouvre sur le site en 2018 dans la ZAC des Girondins.

Cet ensemble bâti industriel se compose de plusieurs volumes distincts, regroupés en deux sous-ensembles :

- Un bâtiment industriel principal implanté à l'alignement de la rue Pré-Gaudry, composé au nord d'un volume de taille réduite abritant l'espace administratif ouvert sur une première cour et au sud d'un grand volume d'atelier qui suit le parcellaire, justifiant sa forme presque triangulaire. Il se démarque par son architecture industrielle simple, possédant un large fronton sur rue, marqué par un décroché de toiture dans la partie centrale et d'un pan coupé au nord. La façade principale est marquée par un rythme vertical, se composant de larges baies cadrant de façon symétrique une porte d'entrée à encadrement mouluré, souligné par une corniche. Deux grands portails sont présents dont celui le plus au nord possède désormais la porte historique à double battants à caissons, auparavant située sur l'autre portail plus au sud lequel est actuellement clos par un châssis vitré.

Le bâtiment est composé de trois halles couvertes de toit à double pans en tôle ondulée, supportée par une charpente métallique laissée apparente à l'intérieur du bâtiment, renforçant ainsi le caractère industriel de l'ensemble.

- Une construction annexe plus récente est implantée en recul de voirie, précédée d'une deuxième cour et complétée d'un volume triangulaire à l'arrière. Le hangar reconstruit au XXI^e siècle possède un habillage en tôle ondulée en façade, transcrivant ainsi son caractère industriel mais privilégie un principe de toiture terrasse aux dépens du double pan initial. Le bâtiment donne sur une cour qui sert aujourd'hui d'espace végétalisé, dans laquelle des containers ont été ajoutés.

L'alignement sur rue est respecté par le biais la réinterprétation de la clôture d'origine avec un mur de clôture plein, percé d'un portail coulissant, qui assure une perception de continuité du bâti.

- "La Commune" est ainsi un témoin de l'ancienne industrialisation du secteur et constitue un repère dans le paysage urbain par sa morphologie et son implantation. Son architecture et sa structure témoignent de la valeur industrielle du bâtiment et rappellent son activité passée. De plus, le projet de réhabilitation n'a pas dénaturé l'ensemble et cette reconversion contribue ainsi à l'attractivité du site, et donc à sa valorisation, ce qui a pour effet de dynamiser le quartier.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment principal



Point n°33

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Valeurs :

- Mémoirelle
- Sociale et d'usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Contexte

Le bâtiment appartient aux anciens abattoirs de Lyon réalisés de 1909 à 1914 par l'architecte Tony Garnier, grand influenceur d'un urbanisme fonctionnel au profit d'une évolution sociale de la ville, et s'intègre à l'ensemble destiné à l'abattage des équidés. En 1947, Charles Mérieux, médecin français à l'origine de l'industrialisation de la production de vaccins, implante son entreprise (actuellement Merial) sur le site des abattoirs. Le site des abattoirs est ensuite en très grande partie détruit, est réinvesti par l'Ecole Normale Supérieure en 1987 et par le laboratoire P4 de "Mérieux" en 1999.

Description

Le bâtiment, est implanté à l'alignement de la rue Marcel Mérieux. Il est enserré par les bâtiments de l'Institut Merial, actuel laboratoire pharmaceutique, ensemble peu homogène depuis la rue.

Le bâtiment possède une base quadrangulaire. Il se développe sur deux niveaux en façade principale et est marqué par l'ajout d'un niveau à toit terrasse, sur un volume aux dimensions plus réduites, à l'angle de la façade arrière et de la façade latérale droite. L'ensemble est aligné sur rue par le biais d'un mur d'enceinte haut qui assure une perception de continuité bâtie. Le bâtiment possède une architecture pavillonnaire simple, selon la volonté de Tony Garnier qui souhaitait une architecture en béton et toits terrasses :

La façade antérieure est marquée par un soubassement imitation pierres de taille, percé d'un soupirail dans sa partie sud. Cette façade principale se compose de baies hautes, géminées en travée nord et simples en travée sud. On ne trouve que peu d'éléments de modénature : les appuis de fenêtre en saillie, le deuxième niveau surmonté par une corniche.

En façade latéral droite, le premier niveau est percé de deux fenêtres hautes et le deuxième niveau d'une fenêtre haute centrale. L'angle marqué par l'ajout d'un niveau est aveugle en totalité d'élévation.

Le bâtiment est marqué par un ressaut de toiture. Il est couvert d'un toit terrasse et présente une avancée de toit. Il est surmonté d'un garde-corps plein en ciment rythmé par des dés et surmonté d'un couronnement en ciment.

Le bâtiment, élément d'architecture conceptualisé par l'architecte Tony Garnier, est un des rares témoins encore présents sur le site des abattoirs de "La Mouche". Son implantation en front de rue et son architecture pavillonnaire simple et soignée marquent le paysage urbain et rappellent les activités passées du site, en faisant un élément de mémoire du quartier.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment



Point n°27

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Valeurs :

- Urbaine
- Sociale et d'usage
- Mémoirelle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Le bâtiment construit au XIXe siècle est une fonderie de cuivre, de zinc et d'aluminium dite Magaud & Cie. A partir de 1919, le bâtiment devient un laboratoire chimique de la Thibaudière puis change régulièrement de destination.

L'atelier constitue un témoignage du patrimoine industriel, qui marque à ce titre le paysage urbain. Il est composé d'un long volume rectangulaire qui se développe dans la profondeur de l'îlot et s'implante en front de rue.

L'atelier, qui s'élève sur deux niveaux, possède une architecture soignée sur rue, avec une façade d'apparat probablement liée à la partie administrative, laissant la partie artisanale à l'arrière. La façade est ainsi marquée par des éléments de modénature : parement à bossage, bandeau mouluré, corniche saillante, appuis des baies en saillie, linteau en saillie orné d'une clé de voute etc. La façade principale de l'atelier est ouverte par de larges baies cintrées, typiques d'une architecture industrielle. Le bâtiment est couvert d'un toit à deux pans en tuiles, à pente basse, peu perceptible dans le paysage urbain et possède peu d'ouverture en toiture.

L'atelier marque le paysage urbain par son architecture industrielle soignée. Il constitue également un repère urbain qui témoigne d'une ancienne architecture industrielle et possède ainsi une forte valeur mémoirelle.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment



Point n°269

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Nom : Ancienne usine de cycles dite Dugoujon-Pugnaud

Valeurs :

- Architecturale
- Mémoirelle
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

L'ensemble est une ancienne usine de cycles dite Dugoujon-Pugnaud installée sur le site depuis 1903, à laquelle s'ajoute un logement patronal.

L'ensemble bâti est implanté en front de rue et à l'alignement de la voie. Il se compose de plusieurs bâtiments distincts :

< Au sud, un volume d'ateliers (au n° 31) qui se déploie en longueur. Il est suivi dans le fond de parcelle d'un petit espace végétalisé conduisant à un bâtiment secondaire situé tout au fond. L'atelier marque le paysage urbain par son architecture typiquement industrielle : sur deux niveaux, le bâtiment se répartit en trois larges travées et se compose de larges baies à arc en anse de panier et vitrage type verrière, marquées à l'étage par des appuis de baies et des linteaux moulurés en brique. L'ensemble est marqué par un rythme horizontal, permis par des bandeaux moulurés et un fronton droit. Il est couvert par un toit en tôle à deux pans à verrières. Au-dessus de la porte d'entrée une clé porte les initiales C et D entremêlées.

< Au nord, le logement patronal (au n°29) mitoyen de l'atelier, de plan quadrangulaire, qui marque le paysage urbain par son architecture remarquable et soignée. Sur deux niveaux, il est composé de cinq travées parfois entrecoupées de trumeaux décorés. Des baies rectangulaires et régulières rythment la façade. Le bâtiment est riche en éléments de modénature : chaînes en bossage, entablement, tables saillantes, bandeaux moulurés, corniches mais également une enseigne portant les lettres D et P entremêlées sur un trumeau, que l'on retrouve aussi dans l'imposte en ferronnerie.

L'ensemble bâti témoigne de l'ancienne activité industrielle lyonnaise et marque le paysage urbain par son architecture industrielle soignée et son architecture remarquable. Il constitue ainsi un élément de mémoire du quartier.

Prescriptions

Éléments à préserver : le volume d'atelier et le volume d'habitation patronale



Point n°271

NEANT

Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

L'immeuble est construit entre 1900 et 1909 par l'architecte J.-V. Pras tel qu'indiqué par une inscription en façade est. Il est implanté sur une parcelle d'angle, au carrefour de la rue de Marseille et de la rue Chevreul, à l'alignement. Il se développe sur cinq niveaux, le premier surélevé, et un niveau de combles mansardé. L'immeuble se compose de sept travées en façade sud et de quatre travées en façade est.

Les façades sur rues marquent le paysage urbain par leur architecture remarquable et rythmée, riche en éléments de décors et de modénature : le premier niveau est marqué par un décor en table ; les étages suivant hors combles sont marqués par des baies à alternance régulière qui possèdent des appuis saillants, des tables en avancée en allège et des encadrements moulurés qui assurent une continuité entre les différents niveaux de la façade, tout en apportant un élan vertical au bâtiment. Cet élan est également souligné par des bow-windows situés en travées gauche des deux façades sur rue mais aussi par le trumeau vide à l'angle des rues, occupé par un encadrement d'enseigne vide. Un rythme horizontal est instauré par des bandeaux moulurés, des frises, une corniche en encorbellement et un parement à bossage au deuxième niveau. Des éléments en ferronnerie ouvragée remarquables apportent encore davantage de cohérence à

l'ensemble : garde-corps des fenêtres et balcon filant en étage de combles. De nombreux éléments végétaux en bas-relief parent la façade. De plus, l'immeuble est marqué par une porte remarquable en façade est : située au premier niveau, elle possède un encadrement à bossage, orné d'une clé de voute moulurée et en saillie.

L'immeuble marque ainsi le paysage urbain par son architecture ordonnancée remarquable dotée d'une modénature accentuée, constituant ainsi point de repère au sein du carrefour.

Prescriptions

Elément à préserver : l'immeuble



Point n°265

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Nom : Ancien garage Citroën

Valeurs :

- Urbaine
- Sociale et d'usage
- Mémoirelle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Le bâtiment est un ancien garage, établi dans les années 1930 et aujourd'hui reconverti en enseigne commerciale.

L'ensemble bâti industriel marque le paysage urbain par son implantation : au carrefour de la Grande rue de la Guillotière et de la rue Claude Veyron. Il se compose de deux volumes imbriqués, implantés perpendiculairement à la rue Claude Veyron : un volume qui se situe en front de voie et un volume secondaire qui se développe à l'arrière. Les deux volumes se caractérisent par un ensemble de pans coupés, dont un en façade principale nord. L'ensemble dénote par sa faible hauteur en comparaison des immeubles environnants.

L'ensemble marque également le carrefour par sa remarquable architecture de type "Art Déco" appliquée au motif industriel, avec notamment des vitrages de grande qualité. La façade principale est ordonnancée, épurée et percée de larges baies rectangulaires et régulières qui rythment la façade et permettent une architecture géométrique et rectiligne. La trame régulière des sept travées donne un rythme vertical qui contraste avec la longueur de la façade marquant un rythme horizontal. Les baies hautes sont fermées par des vitraux remarquables aux motifs géométriques typiquement Art Déco. Au niveau du pan coupé, le vitrail est marqué par l'inscription "Garage", destination d'origine du bâtiment, dans une typographie élancée et élégante. Il surmonte une large et haute ouverture servant à l'origine à l'entrée des véhicules.

L'ensemble bâti marque le paysage urbain par son architecture Art Déco épurée et rythmée. De plus, il témoigne de l'ancienne activité industrielle de l'ensemble et constitue ainsi un élément de mémoire remarquable dans le paysage.

Prescriptions

Elément à préserver : l'ensemble bâti



Point n°263