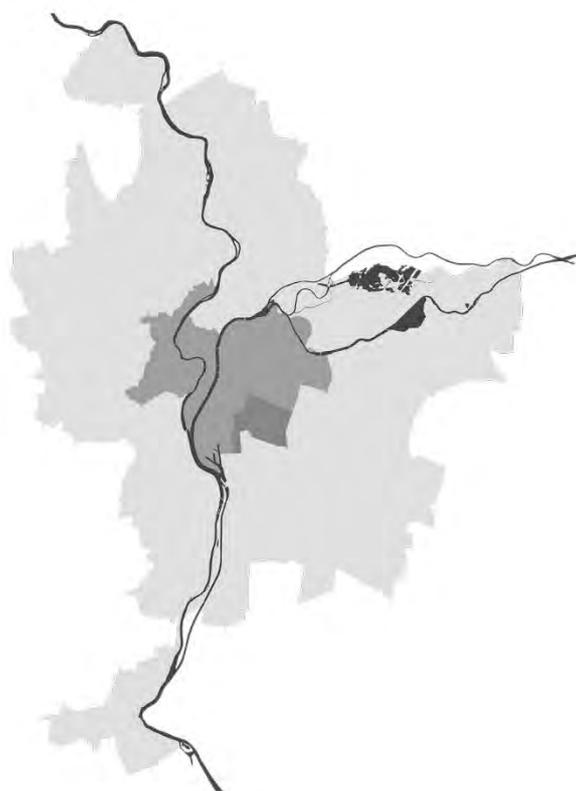


## LYON 8<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



## LYON 8ème

## 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 34

**Objectif :** Faciliter les circulations piétonnes entre les différents pôles d'équipements publics présents sur le secteur.

**Conséquence :** Extension de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n° 2 aux cheminements piétons ou cyclistes, inscrit de la rue Garon-Duret à la rue des Jasmins, sur les parcelles cadastrées CI 356, 245 (p) et 246 (p) situées 33bis et 38 rue des Jasmins et 33 bis rue Garon-Duret.

## O Point 38

**Objectif :** Permettre un renouvellement urbain de cet îlot localisé entre la Route de Vienne et la rue du Presbytère :

- en développant une morphologie urbaine variée organisée autour d'une nouvelle voie résidentielle privée et apaisée, et des espaces de pleine terre végétalisés,
- en développant une offre en logements diversifiée,
- en assurant une liaison piétonne et cycle entre la route de Vienne et la rue du Presbytère, par l'impasse Caton et à travers un nouvel espace vert public de proximité.

**Conséquence :** Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.5 "Rue du Presbytère / impasse Caton".

Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) de 30% sur la zone UCe3a délimitée par la rue Croix-Barret, la route de Vienne, l'impasse Caton et l'impasse Brachet.

Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 51, inscrit au bénéfice la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle, de la rue Croix-Barret à la rue du Presbytère, en ne conservant qu'une petite partie au Sud. Extension de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n° 48 pour espace vert public, inscrit au bénéfice de la commune, situé impasse Caton, en le prolongeant jusqu'à la limite Nord de l'impasse Caton.

Inscription d'un ER aux cheminements piétons ou cyclistes n°6, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la route de Vienne à l'impasse Caton.

Inscription d'une marge de recul sur une partie de l'emprise de l'ER de voirie n° 51 supprimé et d'une marge de recul de 3 mètres d'épaisseur au Nord de l'ER n° 48 pour espace vert public.

Inscription d'une hauteur graphique à 13 mètres sur la partie Nord de l'ER de voirie n° 51 supprimé, en conséquence.

Suppression des deux débouchés de voirie inscrits de part et d'autre de l'impasse Caton.

Réduction de la discontinuité obligatoire inscrite au Nord et inscription d'une discontinuité obligatoire de l'impasse Caton vers l'Ouest.

Pour information - Cf. point 144 : Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 7 sur les parcelles cadastrées CE 57(p), 58(p), 61(p) et 108 situées impasse Caton dont la catégorie de logement aidé est 20 % BRS.

## O Point 303

**Objectif :** Promouvoir la création de cheminements pour les mobilités actives, et faciliter les circulations piétonnes et cyclables dans le cadre du projet de Zone d'Aménagement Concertée Mermoz Sud.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) n° 5 aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Jules Froment à l'avenue Pierre Millon, sur les parcelles cadastrées AW 46 et 50.  
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.3 "Mermoz Sud et ses franges".

### Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

## O Point 36

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 7 rue Saint Gervais, dans le secteur de Monplaisir, en préservant un arbre de haute tige ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration en coeur d'îlot dans un quartier dense.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BP 65 située 7 rue Saint Gervais.

## O Point 149

**Objectif :** Permettre à terme la réalisation d'un parc urbain dans un arrondissement déficitaire en espaces verts publics et fortement minéralisé.

**Conséquence :** Inscription d'une localisation préférentielle n° 3 pour espace vert, au bénéfice de la commune, d'une surface de 10 000 m<sup>2</sup> d'emprise de terrain, sur les parcelles cadastrées CI 78 et 79 situées entre les rues Paul Cazeneuve et Villon.

## O Point 260

**Objectif :** Compléter les outils de protections végétales sur une parcelle abritant un bâtiment d'activité économique à vocation de bureaux, dans le secteur dit "Petite Guille", en préservant un bouquet d'arbres ayant une fonction urbaine et paysagère significative dans un quartier habitat collectif dense.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BH 15 située 9 rue Denis.

## O Point 326

**Objectif :** Renforcer l'objectif de plus de nature en ville dans les futurs programmes immobiliers de la zone URM2.

## LYON 8ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

**Conséquence :** Modification du coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 25 % à 35 % sur les zones URm2a de l'arrondissement.

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

#### O Point 12

**Objectif :** Répondre à l'augmentation des effectifs scolaires sur cet arrondissement, en permettant la création d'un nouvel établissement sur les parcelles situées 116 et 118 rue Bataille.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) n° 52, au bénéfice de la commune, pour groupe scolaire sur les parcelles cadastrées AO 154 et 191 situées 116 et 188 rue Bataille.

#### O Point 13

**Objectif :** Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur l'hôpital Saint Jean de Dieu, en vue de définir les grands principes d'aménagement et d'organiser un développement de l'hôpital en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales et végétales fortes de ce site.

**Conséquence :** Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.7 "Hôpital Saint Jean de Dieu" sur les parcelles cadastrées CM 16 et 17 situées route de Vienne.  
Inscription complémentaire de bâtiments en élément bâti patrimonial (EBP) sur le plan de zonage et modification de la fiche de l'EBP n° 13 situé 290 route de Vienne en conséquence.

#### O Point 14

**Objectif :** Permettre la recomposition urbaine de l'îlot et avec une opération de démolition - reconstruction du groupe scolaire John Kennedy et la réalisation de nouveaux équipements publics.

**Conséquence :** Modification de la zone URi1b en zone USP sur les parcelles cadastrées BE 20, 21 et 22 situées dans l'îlot compris entre les rues Jean Sarrazin, de la Concorde, Paul Varichon et l'avenue Paul Santy.  
Suppression, en conséquence, de la polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup>.  
Augmentation de la hauteur graphique à 22 mètres sur la rue Jean Sarrazin et à l'angle de l'avenue Paul Santy, à 13 mètres sur la rue Varichon et 16 mètres sur la rue de la Concorde.

#### O Point 15

**Objectif :** Répondre à l'augmentation des effectifs scolaires sur cet arrondissement, en permettant la création d'un nouvel établissement sur les parcelles situées avenue Paul Santy et 3-11 rue Thénard.

## LYON 8ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) n°53, au bénéfice de la commune, pour groupe scolaire sur les parcelles cadastrées AX 77, 78, 79 (p), 93 à 100 situées à l'angle de l'avenue Paul Santy et de la rue Thénard.

## O Point 35

**Objectif :** Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le secteur dit "Petite Guille" autour de la rue Pierre Delore, et l'axe Henri Barbusse / rue Paul Cazeneuve, en limite de Vénissieux, afin de mieux encadrer le renouvellement urbain de ce secteur très bien desservi par les transports en communs et en pleine mutation.

**Conséquence :** Évolutions sur le secteur Petite Guille :

- Modification de la zone URM1 en zone AURM1.
- Inscription de deux coefficients de pleine terre (CPT) graphiques à 30 % et 40 %.
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.6 "Secteur Petite Guille".
- Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 60, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de l'avenue de Pressensé, de la rue Henri Barbusse à la rue du Moulin à Vent.
- Inscription de six débouchés de voirie, de deux débouchés piétons et de quatre marges de recul.
- Inscription de huit espaces végétalisés à valoriser (EVV) situés dans le périmètre de cette nouvelle OAP.
- Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 34 sur une maison sur la parcelle cadastrée CI 135 située 116 avenue Pierre Delore.
- Inscription d'une localisation préférentielle n° 4 pour petite enfance, au bénéfice de la commune, d'une surface de 700 m<sup>2</sup> d'emprise de terrain, sur les parcelles cadastrées CI 150 à 153, 404, 405, 437, 438 et 440 situées à l'angle de la rue Henri Barbusse, de l'avenue de Pressensé et la rue du Moulin à Vent.
- Modification de l'emprise de la localisation préférentielle n° 2 pour espace vert, inscrite au bénéfice de la commune, rue Henri Barbusse en incluant la parcelle cadastrée CI 406.

## O Point 37

**Objectif :** Permettre la transformation du secteur "Langlet-Santy" situé en quartier prioritaire de la politique de la ville et inscrit dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain en intervenant fortement sur l'habitat, les espaces publics, et plus précisément :

- développer une offre diversifiée en logements neufs en complément du parc existant réhabilité,
- développer des formes urbaines variées en dégageant des perspectives sur des coeurs d'îlots paysagers,
- développer les circulations piétonnes et cyclables facilitant les liaisons entre les principaux équipements publics du secteur,
- reconfigurer le passage Comtois en véritable voie publique accordant une large place aux modes actifs (piétons et cycles).

**Conséquence :** Evolutions sur le secteur Langlet -Santy de part et d'autre de l'avenue Paul Santy :

- Modification de la zone URc2a en zone UCe3a sur les parcelles cadastrées BC 110, 174(p), 175(p), 176 et 177.
- Modification de la zone UCe3a en zone URm1 sur les parcelles cadastrées BC 121(p) et 122.

## LYON 8ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Modification de la zone URc2a en zone URm1 sur les parcelles cadastrées BC 89, 73 et 174(p).

Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) à 30 % sur cette zone.

Inscription d'une marge de recul de 5 mètres d'épaisseur le long des parcelles cadastrées BC 89 et 174.

Inscription de deux débouchés piétonniers de part et d'autre de la parcelle cadastrée BC 89.

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 56, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voirie publique sur l'actuel passage Comtois, de l'avenue Paul Santy à l'avenue Général Frère.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.4: "Langlet Santy / Comtois - lyon 8"

## O Point 40

**Objectif :** Permettre une transformation des franges de l'entreprise JST à l'angle de la rue Professeur Beauvisage et de l'avenue Paul Santy.  
Développer une programmation mixte, avec des fonctions d'activités économiques coté rue Professeur Beauvisage et une destination habitation, avec une offre en logements diversifiée coté Avenue Paul Santy.  
Encadrer le renouvellement urbain et prévoir des formes urbaines qualitatives qui ne ferment pas l'espace par un front urbain continu et développer des espaces de pleine terre paysagers.

**Conséquence :** Modification de la zone UEi 1 en zone UEi2 et URm1 sur les parcelles cadastrées BC185(p), BC1, BC105, BC107 situées le long des rues Professeur Beauvisage et de l'avenue Paul Santy.  
Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) de 30 % sur ces deux nouvelles zones.  
Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 19 mètres au-delà de la bande de 20 mètres.  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BC 1 et 185.  
Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8.8 "rue Professeur Beauvisage / Avenue Paul Santy".  
Inscription d'une marge de recul sur la parcelle cadastrée BC 107 située rue Professeur Beauvisage.  
Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 3 pour équipement d'intérêt collectif dont la répartition au sein du secteur est de 100 % maximum de la surface de plancher à l'échelle du SMF.  
Pour information - Cf. point 144 : Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 8 sur les parcelles cadastrées BC 107, 101(p) et 185(p) situées 84 avenue Paul Santy dont la catégorie de logement aidé est 50 % BRS.  
Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m sur la nouvelle zone URm1.

## O Point 56

**Objectif :** Classer une maison de ville, à vocation d'habitation dans un zonage correspondant à cette destination.

**Conséquence :** Modification de la zone UEi1 en zone URm1 sur la parcelle cadastrée CI 53 située impasse de la Baudette.

## O Point 95

**Objectif :** Assurer une meilleure cohérence du PLU-H, identifier un pôle d'équipement public structurant d'une surface d'environ 4 hectares composé d'un groupe scolaire, d'un collège et de la Fondation Richard (institut au service des personnes en situation de handicap), et l'intégrer dans un zonage dédié aux grands équipements.

**Conséquence :** Modification de la zone URc2 en zone USP sur les parcelles cadastrées AN 129, 218, 369 et 371 situées 192 boulevard Pinel.  
Suppression de la polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> en conséquence.  
Modification de la hauteur graphique de 16 à 13 mètres sur ces parcelles.

## O Point 159

**Objectif :** Mettre en conformité le zonage avec le tissu pavillonnaire existant, pérenniser les équipements publics sportifs existants et permettre des constructions de taille modeste pouvant être nécessaires aux activités exercées sur ce site.

**Conséquence :** Modification de la zone URm1a en zone URi1a sur les parcelles cadastrées AY 2, 7 et 11 situées 3 rue du Puisard, sur les parties Nord et Sud de la parcelle cadastrée AY 47 située entre les avenues Paul Santy et Viviani ainsi que sur les parcelles cadastrées AY 168, à 171, 49, 79, 174, 175 et 81 situées rue Jules Cambon.  
Inscription de trois éléments végétalisés à valoriser sur les parcelles cadastrées AY 47, 64 et 142 situées 194, 198 et 200 avenue Paul Santy.  
Suppression des hauteurs inscrites sur le périmètre des parcelles inscrites en zone URi1a.

## O Point 314

**Objectif :** Prendre en compte la décision du Tribunal Administratif de Lyon en date du 26 novembre 2020 annulant une règle de hauteur de 13 mètres pour la parcelle cadastrée BP 37.

**Conséquence :** Modification de la hauteur graphique de 13 mètres à 16 mètres en bande constructible principale (BCP) d'une largeur de 20 m sur la parcelle cadastrée BP 37 située 18 rue Saint Maurice.

## O Point 331

**Objectif :** Mettre en cohérence les documents du PLU-H et corriger une erreur de saisie sur le plan des hauteurs ayant conduit à l'absence involontaire de hauteurs graphiques sur plusieurs parcelles.

**Conséquence :** Inscription d'une hauteur graphique à 13 mètres sur les parcelles cadastrées BP 30 et 31 situées 12 et 14 rue Léo et Maurice Trouilhet.

## LYON 8ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

## O Point 131

**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 1 000 et 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à 30 % PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.  
 Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SDP à 40 % dont 30 % 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 1 000 m<sup>2</sup> de SDP à 30 % PLUS, PLAI ou PLS.

## O Point 144

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

**Conséquence :** Suppression de la réservation pour programme de logements n° 5 située 150 route de Vienne. Réduction de la réservation pour programme de logements n° 3 située 19 rue de la Rosière en excluant la parcelle cadastrée BL 47.  
 Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 6 sur la parcelle cadastrée AN 126 située 184 rue Bataille dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS, PLAI ou PLS.  
 Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 7 sur les parcelles cadastrées CE 57(p), 58(p), 61(p) et 108 situées impasse Caton dont la catégorie de logement aidé est 20 % BRS.  
 Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 8 sur les parcelles cadastrées BC 107, 101(p) et 185(p) situées 84 avenue Paul Santy dont la catégorie de logement aidé est 50 % BRS.

## O Point 358

**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 118

**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).

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

## O Point 288

**Objectif :** Reformuler l'écriture du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) afin de mieux préciser la destination "artisanat". En effet, le SMF précise : « 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 précisée 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 de "Artisanat" à "Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie)".

**Corriger une erreur matérielle**

## O Point 323

**Objectif :** Corriger une erreur matérielle et modifier sur le plan de zonage la couleur de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 39 inscrit au droit des parcelles cadastrées BL 30 et BL 31 situées 71 - 73 rue Saint Maurice, afin que celui-ci apparaisse en rouge.

**Conséquence :** Rectification et inscription d'une couleur rouge pour l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 39 inscrit au droit des parcelles cadastrées BL 30 et 31 situées 71 - 73 rue Saint Maurice.



## Développer les liaisons douces de parc en parc dans la traversée des quartiers et encadrer les évolutions dans les quartiers patrimoniaux

### • Garantir des promenades continues entre les grands parcs



- > Cette orientation répond à l'orientation générale du SCoT qui vise à privilégier la mise en réseau des parcs urbains sur le territoire du centre de la métropole.
- > Garantir la continuité de promenades piétonnes et cycles afin de relier les grands parcs entre eux : Parcs de Parilly, de Blandan, lien vers le parc de Gerland, via le Clos Layat.
- > Accompagner et favoriser ces grandes liaisons dans le cadre des opérations de renouvellement urbain qui se feront en franges : à titre d'exemple, liaison du parc de Parilly au parc Blandan et liaison du parc de Parilly au parc du Clos Layat.

- Inscription de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.

### • Créer des espaces verts et des liaisons de proximité dans le cadre du renouvellement urbain des différents quartiers et réintroduire plus de nature

- > Intégrer dans les quartiers des liaisons de proximité vers les parcs et espaces publics de l'arrondissement et en lien avec les équipements présents (notamment scolaires) : liaisons Mermoz Nord/Mermoz Sud, via le mail Narvick ; liaison place du 08 mai 1945/parc du Clos Layat, liaison Rockefeller/Laennec...
- > Prévoir la possibilité de créer des espaces verts de proximité dans les quartiers moins bien dotés : Moulin à Vent, Pressensé...
- > Améliorer la porosité de certains quartiers, en profitant de la reconversion de certains grands sites industriels ou îlots résidentiels (ex : Patay, Givaudan...), en recherchant des ouvertures et des liaisons douces au sein des grands îlots.
- > Inciter à réintroduire plus de végétalisation dans les opérations de renouvellement urbain des grands ensembles (opérations de résidentialisation, végétalisation des aires de parkings...) et dans le cadre de la reconversion d'anciens tènements industriels minéralisés.

OAP  
8.2

- Deux OAP sur le secteur de Mermoz (Mermoz Nord et Mermoz Sud) reprennent ces principes de liaisons vertes à conforter.

OAP  
8.3

- Inscription d'emplacements réservés et de localisations préférentielles pour la réalisation d'espaces verts de proximité.

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

- Coefficients de pleine terre (CPT) de 20% et 35 % respectivement dans les zonages URM1 et URC2 qui couvrent ces ensembles.

### • Privilégier la valorisation des quartiers qui présentent une identité patrimoniale

- > Valoriser le patrimoine XX<sup>e</sup> siècle de la cité Tony Garnier, également très présent sur le pôle hospitalier de Grange Blanche-Rockefeller notamment.
- > Privilégier, lorsque c'est possible, la préservation de bâtiments industriels afin de préserver l'identité de l'arrondissement : Pour exemple, le Parc Bataille (ex usine automobile Rochaix) ...
- > Valoriser les maisons de maître, maisons bourgeoises, en préservant leurs caractéristiques bâties et paysagères. Le 8<sup>e</sup> en concentre de nombreuses : ouest Monplaisir, Sud Monplaisir, Route de Vienne...
- > Affirmer la vocation paysagère et patrimoniale du cimetière de la Guillotière.

PIP  
A6

- Un zonage URC1b, complété par un périmètre d'intérêt patrimonial, est inscrit sur la cité Tony Garnier afin de préserver les spécificités de ce quartier.

-Périmètres d'intérêt patrimonial créés sur ces ensembles.

- Patrimoines bâtis préservés en éléments bâtis patrimoniaux (EBP).

- Les boisements du cimetière sont protégés en espaces végétalisés à mettre en valeur.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## Développer les liaisons douces de parc en parc dans la traversée des quartiers et encadrer les évolutions dans les quartiers patrimoniaux

### • Garantir des promenades continues entre les grands parcs



- > Cette orientation répond à l'orientation générale du SCoT qui vise à privilégier la mise en réseau des parcs urbains sur le territoire du centre de la métropole.
- > Garantir la continuité de promenades piétonnes et cycles afin de relier les grands parcs entre eux : Parcs de Parilly, de Blandan, lien vers le parc de Gerland, via le Clos Layat.
- > Accompagner et favoriser ces grandes liaisons dans le cadre des opérations de renouvellement urbain qui se feront en franges : à titre d'exemple, liaison du parc de Parilly au parc Blandan et liaison du parc de Parilly au parc du Clos Layat.

- Inscription de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.

### • Créer des espaces verts et des liaisons de proximité dans le cadre du renouvellement urbain des différents quartiers et réintroduire plus de nature

- > Intégrer dans les quartiers des liaisons de proximité vers les parcs et espaces publics de l'arrondissement et en lien avec les équipements présents (notamment scolaires) : liaisons Mermoz Nord/Mermoz Sud, via le mail Narvick ; liaison place du 08 mai 1945/parc du Clos Layat, liaison Rockefeller/Laennec...
- > Prévoir la possibilité de créer des espaces verts de proximité dans les quartiers moins bien dotés : Moulin à Vent, Pressensé...
- > Améliorer la porosité de certains quartiers, en profitant de la reconversion de certains grands sites industriels ou îlots résidentiels (ex : Patay, Givaudan...), en recherchant des ouvertures et des liaisons douces au sein des grands îlots.
- > Inciter à réintroduire plus de végétalisation dans les opérations de renouvellement urbain des grands ensembles (opérations de résidentialisation, végétalisation des aires de parkings...) et dans le cadre de la reconversion d'anciens tènements industriels minéralisés.

- Deux OAP sur le secteur de Mermoz (Mermoz Nord et Mermoz Sud) reprennent ces principes de liaisons vertes à conforter.

- Inscription d'emplacements réservés et de localisations préférentielles pour la réalisation d'espaces verts de proximité. **Une localisation préférentielle pour une surface de 10 000 m<sup>2</sup> d'espace vert est inscrite entre la rue de Nice et la rue P, Cazeneuve pour la réalisation d'un parc urbain.**

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

- Coefficients de pleine terre (CPT) de 25% et 35 % respectivement dans les zonages URM1 et URC2 qui couvrent ces ensembles.

### • Privilégier la valorisation des quartiers qui présentent une identité patrimoniale

- > Valoriser le patrimoine XX<sup>e</sup> siècle de la cité Tony Garnier, également très présent sur le pôle hospitalier de Grange Blanche-Rockefeller notamment.
- > Privilégier, lorsque c'est possible, la préservation de bâtiments industriels afin de préserver l'identité de l'arrondissement : Pour exemple, le Parc Bataille (ex usine automobile Rochaix) ...
- > Valoriser les maisons de maître, maisons bourgeoises, en préservant leurs caractéristiques bâties et paysagères. Le 8<sup>e</sup> en concentre de nombreuses : ouest Monplaisir, Sud Monplaisir, Route de Vienne...
- > Affirmer la vocation paysagère et patrimoniale du cimetière de la Guillotière.

- Un zonage URC1b, complété par un périmètre d'intérêt patrimonial, est inscrit sur la cité Tony Garnier afin de préserver les spécificités de ce quartier.

- Périmètres d'intérêt patrimonial créés sur ces ensembles.

- Patrimoines bâtis préservés en éléments bâtis patrimoniaux (EBP).

- Les boisements du cimetière sont protégés en espaces végétalisés à mettre en valeur.

OAP  
8.2

OAP  
8.3

PIP  
A6

Point n°149

- > Conforter le site universitaire de la "Manufacture des Tabacs".
- > Maintenir les activités économiques permettant d'offrir emplois et services aux habitants et aux salariés.
- > Renouveler les franges Est de l'avenue des Frères Lumière, en accroche avec le pôle multimodal de Grange Blanche pour y accueillir des programmes mixtes.
- > Poursuivre le renouvellement urbain autour de l'avenue Jean XXIII et de l'avenue Berthelot, en y prévoyant une évolution mixant logements, bureaux, et équipements de proximité... (achèvement de la ZAC Berthelot-Epargne, projet sur le tènement Berliet, ...).
- > Envisager une évolution mixte sur le Nord du Bachut : permettre pour certains tènements une évolution urbaine vers une programmation mixtes (logements et activités), en y imposant une part à réserver à la création d'activités économiques (bureaux, locaux d'activités ...).
- > Préserver l'identité et les caractéristiques urbaines et patrimoniales des quartiers plus constitués autour de Monplaisir, tout en y renforçant l'offre commerciale et de services.
- > Favoriser la création d'une liaison piétonne entre Rockefeller et Mermoz, à proximité du pôle de santé Est, afin d'assurer une liaison entre le métro D et l'avenue Rockefeller..

### Etats-Unis, Bachut, Mermoz : prioriser le renouvellement urbain autour des lignes fortes de transport collectif, en y privilégiant une diversification résidentielle et une mixité urbaine

#### • Pour l'ensemble du secteur



- > Anticiper les besoins en matière de croissance démographique et de besoins solaires en réservant des sites pour l'implantation de futurs équipements (collège, écoles, ...)
- > Favoriser la réhabilitation du parc existant et l'adaptation des logements aux enjeux environnementaux et énergétiques, notamment pour le patrimoine bâti des années 30 à 80 (performance énergétique, accessibilité des immeubles et des logements...).
- > Favoriser un renouvellement urbain des quartiers aux abords des lignes fortes de transports collectifs (métro D, des tramway T2, T4 et du futur T6), en permettant une densification qualitative des ensembles à dominante sociale par des opérations de démolitions-reconstructions avec des hauteurs plus importantes possibles sur les avenues ou boulevard des Etats-Unis, de nouveaux espaces verts et plus de qualité d'habiter grâce à une mixité résidentielle à réintroduire : sont notamment concernés les quartiers d'Audibert-Lavirotte, Million, Bonnefond Leynaud ...

OAP  
8.1PIP  
A2

- Zonage URm1, le site est protégé en élément bâti patrimonial (EBP).
- Zonages UEi1 et UEi2 sur les sites occupés par des activités économiques à conforter.
- Un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) est inscrit au 37 rue St Romain afin d'y permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt collectif.
- Zonages URm1 et URc2 selon la morphologie des quartiers.
- Zonage de projet UPR7 sur le tènement Berliet, accompagné d'un plan de détail et d'une OAP fixant les principes d'aménagement.
- Zonage URm1 et secteur de mixité fonctionnelle au nord du Bachut, avec des hauteurs de constructions variant de 19 à 34 mètres.
- Polarité commerciale à 3500 m2 sur la centralité de Monplaisir.
- Un zonage UCe3a sur Monplaisir et UCe3p protège les fronts bâtis caractéristiques de l'avenue des Frères Lumière et de la place Ambroise Courtois. Un périmètre d'intérêt patrimonial globale couvre le secteur de l'avenue des Frères Lumière.
- Principe de débouchés piétonniers inscrits.

- Zonages URc2 et URc1b selon les quartiers.
- Zonages URm1, UCe2a, URc1a, URc2 et URc1a avec des hauteurs variées de 16 à 25 mètres et selon la morphologie urbaine préexistante, favorisant la constructibilité le long de ces corridors de transport collectif.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- > Conforter le site universitaire de la "Manufacture des Tabacs".
- > Maintenir les activités économiques permettant d'offrir emplois et services aux habitants et aux salariés.
- > Renouveler les franges Est de l'avenue des Frères Lumière, en accroche avec le pôle multimodal de Grange Blanche pour y accueillir des programmes mixtes.
- > Poursuivre le renouvellement urbain autour de l'avenue Jean XXIII et de l'avenue Berthelot, en y prévoyant une évolution mixant logements, bureaux, et équipements de proximité... (achèvement de la ZAC Berthelot-Epargne, projet sur le tènement Berliet, ...).
- > Envisager une évolution mixte sur le Nord du Bachut : permettre pour certains tènements une évolution urbaine vers une programmation mixtes (logements et activités), en y imposant une part à réserver à la création d'activités économiques (bureaux, locaux d'activités ...).
- > Préserver l'identité et les caractéristiques urbaines et patrimoniales des quartiers plus constitués autour de Monplaisir, tout en y renforçant l'offre commerciale et de services.
- > Favoriser la création d'une liaison piétonne entre Rockefeller et Mermoz, à proximité du pôle de santé Est, afin d'assurer une liaison entre le métro D et l'avenue Rockefeller..

### Etats-Unis, Bachut, Mermoz : prioriser le renouvellement urbain autour des lignes fortes de transport collectif, en y privilégiant une diversification résidentielle et une mixité urbaine

#### • Pour l'ensemble du secteur



- > Anticiper les besoins en matière de croissance démographique et de besoins solaires en réservant des sites pour l'implantation de futurs équipements (collège, écoles, ...)
- > Favoriser la réhabilitation du parc existant et l'adaptation des logements aux enjeux environnementaux et énergétiques, notamment pour le patrimoine bâti des années 30 à 80 (performance énergétique, accessibilité des immeubles et des logements...).
- > Favoriser un renouvellement urbain des quartiers aux abords des lignes fortes de transports collectifs (métro D, des tramway T2, T4 et du futur T6), en permettant une densification qualitative des ensembles à dominante sociale par des opérations de démolitions-reconstructions avec des hauteurs plus importantes possibles sur les avenues ou boulevard des Etats-Unis, de nouveaux espaces verts et plus de qualité d'habiter grâce à une mixité résidentielle à réintroduire : sont notamment concernés les quartiers d'Audibert-Lavirotte, Million, Bonnefond Leynaud ...

Points n° 12, 14, 37

#### Rapport de présentation Outils réglementaires

- Zonage URm1, le site est protégé en élément bâti patrimonial (EBP).
- Zonages UEi1 et UEi2 sur les sites occupés par des activités économiques à conforter.
- Un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) est inscrit au 37 rue St Romain afin d'y permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt collectif.
- Zonages URm1 et URc2 selon la morphologie des quartiers.
- Un emplacement réservé pour groupe scolaire est créé rue Bataille pour répondre aux évolutions démographiques.
- Zonage de projet UPR7 sur le tènement Berliet, accompagné d'un plan de détail et d'une OAP fixant les principes d'aménagement.
- Zonage URm1 et secteur de mixité fonctionnelle au nord du Bachut, avec des hauteurs de constructions variant de 19 à 34 mètres.
- Polarité commerciale à 3500 m2 sur la centralité de Monplaisir.
- Un zonage UCe3a sur Monplaisir et UCe3p protège les fronts bâtis caractéristiques de l'avenue des Frères Lumière et de la place Ambroise Courtois. Un périmètre d'intérêt patrimonial globale couvre le secteur de l'avenue des Frères Lumière.
- Principe de débouchés piétonniers inscrits.
- Entre l'av. Santy et la rue de la Concorde au sud, un zonage USP est inscrit pour favoriser une opération de restructuration du groupe scolaire Kennedy, en y intégrant de nouveaux équipements sportifs.
- Zonages URc2 et URc1b selon les quartiers et zonages URm1, UCe2a, URc1a, URc2 et URc1a avec des hauteurs variées de 16 à 25 mètres et selon la morphologie urbaine préexistante, favorisant la constructibilité le long des corridors de transport collectif.
- Sur le secteur Langlet-Santy-Comtois, une orientation d'aménagement et de programmation est créée. Elle vient encadrer le projet de rénovation urbaine. Des zonages URm1 sont inscrits de part et d'autre de l'av.Santy (coefficient de pleine terre de 30% au sud) et des principes graphiques pour assurer une liaison viaire et modes actifs nord/sud continue (emplacement réservé de voirie sur le passage comtois et débouchés piétons au sud).

OAP  
8.1

PIP  
A2

OAP  
8.4

- > Prévoir un renouvellement urbain le long des avenues Santy, Viviani et boulevard Pinel vers plus de programmes de petits collectifs, en transition avec les quartiers pavillonnaires moins denses situés aux abords de ces axes : secteurs de la Plaine, Général André...
- > Permettre une évolution modérée des quartiers, présentant des qualités paysagères et des caractéristiques patrimoniales, dont les ensembles pavillonnaires de la Plaine/G. André, Mermoz sud...
- > Préserver la cité Tony Garnier, en valorisant sa forme urbaine caractéristique.

- Zonages URM1, avec des hauteurs de 19 mètres aux abords du boulevard Pinel et plus modérées sur les avenues Santy et Viviani, de 16 mètres sur rue et 10 mètres à l'arrière, afin d'assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires du quartier la Plaine, inscrits en Uri1a.
- Un zonage URC1b, complété par un périmètre d'intérêt patrimonial, est inscrit sur la cité Tony Garnier afin de préserver les spécificités de ce quartier.

#### • Pour Mermoz Nord - entrée Est



- > Accueillir le tramway T6 sur l'avenue Mermoz
- > Concentrer l'offre commerciale sur l'avenue Mermoz.
- > Permettre la réalisation d'une boucle piétonne, cyclable et paysagère : Promenade Dupeyron/Mail Narvik entre Mermoz Nord et Sud.

OAP  
8.2

- Zonage URC1a, complété par l'OAP (opération urbaine en cours).

#### • Mermoz Sud : Un projet d'ensemble entre le nord et le sud



- > Densifier et diversifier l'habitat, en réduisant l'offre de logements sociaux et en programmant des logements familiaux et des logements étudiants sur l'ensemble du secteur.
- > Ouvrir et désenclaver le quartier en assurant le prolongement des mails paysagers en lien avec le parc de Parilly proche : réalisation de la promenade au sein de Mermoz nord et boucle à créer avec le mail Narvik sur Mermoz sud et les quartiers situés en franges, à l'ouest et à l'est.
- > Assurer la continuité des rues entre Mermoz Nord et Mermoz Sud autour du futur axe de transport en site propre T6 (Debourg / hôpitaux Est).
- > Structurer la façade sud de l'avenue Mermoz pour modifier l'image du quartier.
- > Requalifier les espaces publics, supports de lien social : place des Frères Voisin, place Latarjet... et restructurer les équipements existants, notamment scolaires.

OAP  
8.3

- Zonages Urc2 et Urc1a, complété par une OAP, pour la partie sud de Mermoz (ZAC créée dans le prolongement de Mermoz nord) intégrant les franges à l'ouest de la rue de Moselle et à l'est, côté bld Pinel.
- Les hauteurs prévues sont de 25 mètres sur l'avenue Mermoz, en anticipant l'arrivée du tramway T6, de 22 mètres sur le reste de la ZAC Mermoz sud et de 16 à 19 mètres sur les franges.
- Linéaires toutes activités inscrits en façade de l'avenue Mermoz, pour Mermoz Nord et Sud.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- > Prévoir un renouvellement urbain le long des avenues Santy, Viviani et boulevard Pinel vers plus de programmes de petits collectifs, en transition avec les quartiers pavillonnaires moins denses situés aux abords de ces axes : secteurs de la Plaine, Général André...
- > Permettre une évolution modérée des quartiers, présentant des qualités paysagères et des caractéristiques patrimoniales, dont les ensembles pavillonnaires de la Plaine/G. André, Mermoz sud...
- > Préserver la cité Tony Garnier, en valorisant sa forme urbaine caractéristique.

#### • Pour Mermoz Nord - entrée Est



- > Accueillir le tramway T6 sur l'avenue Mermoz
- > Concentrer l'offre commerciale sur l'avenue Mermoz.
- > Permettre la réalisation d'une boucle piétonne, cyclable et paysagère : Promenade Dupeyron/Mail Narvik entre Mermoz Nord et Sud.

#### • Mermoz Sud : Un projet d'ensemble entre le nord et le sud



- > Densifier et diversifier l'habitat, en réduisant l'offre de logements sociaux et en programmant des logements familiaux et des logements étudiants sur l'ensemble du secteur.
- > Ouvrir et désenclaver le quartier en assurant le prolongement des mails paysagers en lien avec le parc de Parilly proche : réalisation de la promenade au sein de Mermoz nord et boucle à créer avec le mail Narvik sur Mermoz sud et les quartiers situés en franges, à l'ouest et à l'est.
- > Assurer la continuité des rues entre Mermoz Nord et Mermoz Sud autour du futur axe de transport en site propre T6 (Debourg / hôpitaux Est).
- > Structurer la façade sud de l'avenue Mermoz pour modifier l'image du quartier.
- > Requalifier les espaces publics, supports de lien social : place des Frères Voisin, place Latarjet... et restructurer les équipements existants, notamment scolaires.

OAP  
8.8

- Le long du tramway T6, rues Beauvisage/angle Av. Santy, des zonages UEi2 et URm1 sont inscrits, avec coefficient de pleine terre de 30% et des hauteurs limitées à 19 et 22 mètres, complétés par un secteur de mixité fonctionnel pour permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt collectif en premier rang de l'entreprise JST pour y favoriser un renouvellement urbain. Une orientation d'aménagement et de programmation vient préciser les conditions d'aménagement. Des protections des boisements en Espace Végétal à valoriser (EVV) sont inscrites.

- Zonages URm1, avec des hauteurs de 19 mètres aux abords du boulevard Pinel et plus modérées sur les avenues Santy et Viviani, de 16 mètres sur rue et 10 mètres à l'arrière, afin d'assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires du quartier la Plaine, inscrits en Uri1a.

- Un zonage URi1a, afin de préserver une partie des ensembles pavillonnaires en premier front des avenues Santy et Viviani.

- Un zonage URC1b, complété par un périmètre d'intérêt patrimonial, est inscrit sur la cité Tony Garnier afin de préserver les spécificités de ce quartier.

OAP  
8.2

- Zonage URC1a, complété par l'OAP (opération urbaine en cours).

- Zonage USP inscrit pour permettre la restructuration du collège Mermoz, bld Pinel.

OAP  
8.3

- Zonages URc2 et URc1a, complété par une OAP, pour la partie sud de Mermoz (ZAC créée dans le prolongement de Mermoz nord) intégrant les franges à l'ouest de la rue de Moselle et à l'est, côté bld Pinel.

- Les hauteurs prévues sont de 25 mètres sur l'avenue Mermoz, en anticipant l'arrivée du tramway T6, de 22 mètres sur le reste de la ZAC Mermoz sud et de 16 à 19 mètres sur les franges.

- Linéaires toutes activités inscrits en façade de l'avenue Mermoz, pour Mermoz Nord et Sud.

Points n°40, 95, 159

### • Langlet - Santy / Général André La Plaine



- > Préserver les tissus de faubourg autour de la place Général André et conforter la dynamique des commerces de proximité.
- > Préserver dans les rues adjacentes plus apaisées de la circulation les quartiers à dominante pavillonnaire.
- > Réhabiliter le patrimoine de la résidence M. Langlet et introduire des constructions neuves.
- > Ouvrir la résidence et animer l'avenue Paul Santy (commerces en rez-de-chaussée).
- > Elargir le passage comtois et le rendre public et le prolonger à travers la résidence M. Langlet.
- > Améliorer le cadre de vie, en favorisant la résidentialisation des espaces sur la résidence Maurice Langlet et en optimisant l'offre de stationnements, afin de valoriser les espaces non bâtis.

- Zonage UCe3 a et polarité commerciale plafonnée à 1000 m<sup>2</sup>.
- Zonages URi1a pour les quartiers pavillonnaires.
- Zonages URm1, URc2 sur ces secteurs de collectifs et URm2 le long de la rue Stéphane Coignet, en transition avec les rues de pavillonnaires.
- Inscription d'un emplacement réservé de voirie.

### Route de Vienne - Moulin à Vent : Développer des opérations de qualité et poursuivre le renouvellement urbain



- > Favoriser le renouvellement urbain sur le 8<sup>e</sup> et Vénissieux le long du tramway T6 en permettant une mixité urbaine (Barbusse, Delore, Pressensé).
- > Renouveler le parc ancien faubourien aux abords de la route de Vienne, en renforçant l'offre commerciale, de services et d'équipements.
- > Prévoir des opérations à dominante résidentielle de qualité : diversité des formes urbaines tout en y recherchant une qualité d'habiter et en profitant du caractère paysager ou patrimonial préexistant ou en y réintroduisant plus de végétal et d'espaces récréatifs (St Vincent de Paul, Patay à titre d'exemples ...)
- > Permettre une évolution modérée des quartiers, présentant des qualités paysagères et des caractéristiques patrimoniales, dont les ensembles pavillonnaires de Grand Trou, Moulin à Vent.
- > Permettre la modernisation de l'hôpital St Jean de Dieu, tout en valorisant le bâti et le patrimoine boisé et paysager.
- > Développer des liaisons piétonnes de proximité.
- > Créer un espace vert de proximité sur Patay et sur l'angle des rues Pressensé et Sarrazin.
- > Conforter le pôle sportif et de loisirs du Clos Layat.

PIP  
A1

- Zonages UCe3a, complété par un périmètre d'intérêt patrimonial, avec des hauteurs variant de 10 à 25 mètres selon les rues favorisant une constructibilité, respectant les spécificités de cet ancien faubourg.
- Emplacement réservé le long de la rue Henri Barbusse pour les aménagements liés à la réalisation du tramway T6, ~~complété sur ce secteur par des localisations préférentielles pour la réalisation d'un groupe scolaire et d'un espace vert de proximité.~~
- Zonages URc2 et URm1 sur ces secteurs.
- Zonages URi1a et plus marginalement URm2 pour les quartiers pavillonnaires, avec des hauteurs variant de 7 à 10 mètres, ~~afin de préserver les caractéristiques de ces ensembles.~~
- Zonage USP, ~~complété par des~~ éléments bâtis patrimoniaux (EBP) et des prescriptions de boisements (EBC et EVV).
- Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.
- Zonage UL sur le clos Layat.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Langlet - Santy / Général André / La Plaine



- > Préserver les tissus de faubourg autour de la place Général André et conforter la dynamique des commerces de proximité.
- > Préserver dans les rues adjacentes plus apaisées de la circulation les quartiers à dominante pavillonnaire.
- > Réhabiliter le patrimoine de la résidence M. Langlet et introduire des constructions neuves.
- > Ouvrir la résidence et animer l'avenue Paul Santy (commerces en rez-de-chaussée).
- > Elargir le passage comtois et le rendre public et le prolonger à travers la résidence M. Langlet.
- > Améliorer le cadre de vie, en favorisant la résidentialisation des espaces sur la résidence Maurice Langlet et en optimisant l'offre de stationnements, afin de valoriser les espaces non bâtis.

- Zonage UCe3 a et polarité commerciale plafonnée à 1000 m<sup>2</sup>.
- Zonages URi1a pour les quartiers pavillonnaires.
- Zonages URm1, URc2 sur ces secteurs de collectifs et URm2 le long de la rue S. Coignet, en transition avec les rues de pavillonnaires.
- *Un emplacement réservé pour groupe scolaire est créé av. P. Santy/ rue Thénard pour répondre aux évolutions démographiques.*
- *Inscription d'un emplacement réservé de voirie.*

#### Route de Vienne - Moulin à Vent : Développer des opérations de qualité et poursuivre le renouvellement urbain



- > Favoriser le renouvellement urbain sur le 8<sup>e</sup> et Vénissieux le long du tramway T6 en permettant une mixité urbaine (Barbusse, Delore, Pressensé).
- > Renouveler le parc ancien faubourien aux abords de la route de Vienne, en renforçant l'offre commerciale, de services et d'équipements.

PIP  
A1

- Zonages UCe3a, complété par un périmètre d'intérêt patrimonial, avec des hauteurs variant de 10 à 25 mètres selon les rues favorisant une constructibilité, respectant les spécificités de cet ancien faubourg.

- *Emplacement réservé le long de la rue Henri Barbusse pour les aménagements liés à la réalisation du tramway T6. En proximité du tramway, sur le secteur Petite Guille, angles av. H. Barbusse / rue P. Delore-Pressensé, une orientation d'aménagement et de programmation est créée : Y sont inscrits des zonages AURm1 avec coefficients de pleine terre (30-40%) et des seuils minimums de déclenchement d'opérations indiqués dans l'OAP, pour favoriser un renouvellement mieux maîtrisé. Y sont prévus des localisations préférentielles (parc, espace vert et équipement petite enfance).*

OAP  
8.6

- *Un zonage UCe3a avec un coefficient de pleine terre graphique de 30% est prévu route de Vienne - imp. Caton, complété par la réalisation d'un espace vert de proximité et un maillage modes actifs. Ce secteur est complété par une orientation d'aménagement et de programmation, qui explicite les conditions d'aménagement du cœur d'îlot.*

OAP  
8.5

- Zonages URc2 et URm1 sur ces secteurs et zonages URi1a et plus marginalement URm2 pour les quartiers pavillonnaires, avec des hauteurs variant de 7 à 10 mètres.

OAP  
8.7

- Zonage USP, accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer la modernisation de l'hôpital, en s'appuyant sur les qualités du site : éléments bâtis patrimoniaux (EBP) et prescriptions de boisements (EBC et EVV) inscrits.

- *Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.*

- Zonage UL sur le clos Layat.

- > Prévoir des opérations à dominante résidentielle de qualité : diversité des formes urbaines tout en y recherchant une qualité d'habiter et en profitant du caractère paysager ou patrimonial préexistant ou en y réintroduisant plus de végétal et d'espaces récréatifs (St Vincent de Paul, Patay à titre d'exemples ...)
- > Permettre une évolution modérée des quartiers, présentant des qualités paysagères et des caractéristiques patrimoniales, dont les ensembles pavillonnaires de Grand Trou, Moulin à Vent.
- > Permettre la modernisation de l'hôpital St Jean de Dieu, tout en valorisant le bâti et le patrimoine boisé et paysager.
- > Développer des liaisons piétonnes de proximité.
- > Créer un espace vert de proximité sur Patay et sur l'angle des rues Pressensé et Sarrazin.
- > Conforter le pôle sportif et de loisirs du Clos Layat.

Points n°13, 15, 35, 38



## 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 l'arrondissement, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 776 logements / an, soit 6 986 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 709 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 quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères 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 1 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SHAB).~~

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



### 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 l'arrondissement, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 776 logements / an, soit 6 986 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 709 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 quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères 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 1 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SHAB) :

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

Point n°358



### 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<sup>ème</sup> 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.~~

~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4<sup>ème</sup> 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...).



### 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 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- Pour la 3<sup>ème</sup> 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

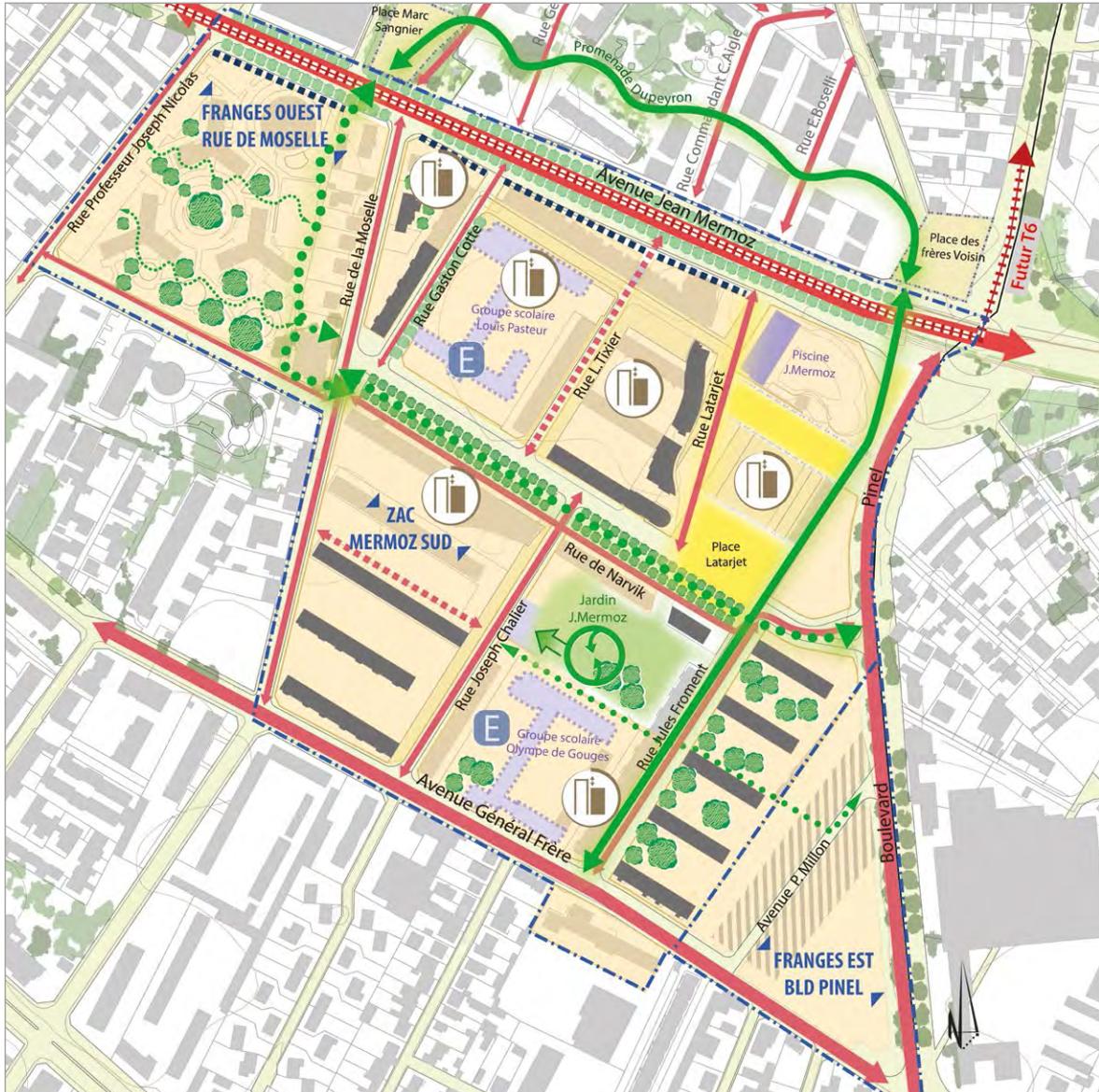
période 2017-2019. Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.

- Pour la 4<sup>ème</sup> 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...).

Point n°118

Principes d'aménagement



**1**

- Périimètre d'OAP
- Equipement public existant  
Equipement public à restructurer

**Développer un quartier maillé, laissant la part belle aux parcours de proximité (piétons, cycles...)**

- Avenue Mermoz à requalifier (avec l'arrivée du tramway T6)
- Maillage principale des rues à préserver et à créer
- Boucle paysagère et liaison modes doux (piétons, cycles, ...) à créer
- Principe de liaison douce à préserver
- Principe de liaison douce à créer

**2**

**Redonner une nouvelle image au quartier par la diversification de son parc de logements et la mixité des fonctions dans un cadre de vie attractif**

- Secteur de renouvellement urbain
- Socle actif à développer en rez-de-chaussée (commerces, services, équipements de proximité, bureaux...)
- Implantation et restructuration des groupes scolaires

**Bâtiments existants à réhabiliter**

**3**

**Proposer une diversité morphologique des constructions**

- Variabilité des Hauteurs à privilégier
- Secteurs où seul le Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) bas est autorisé

**4**

**Recomposer la trame végétale et les espaces publics du quartier pour en faire des lieux à « dimension humaine », tout en favorisant la biodiversité**

- Mail Narvik à réaménager
- Jardin/square Jean Mermoz à reconfigurer et à étendre
- Principe d'espace public  
Place Lataret à redimensionner
- Arbres existants à valoriser dans l'aménagement des espaces verts

Principes d'aménagement



**1** Développer un quartier maillé, laissant la part belle aux parcours de proximité (piétons, cycles...)

- Périmètre d'OAP
- Bâtiments existants à réhabiliter
- Equipement public existant
- Equipement public à restructurer
- Avenue Mermoz à requalifier (avec l'arrivée du tramway T6)
- Maillage principal des rues à préserver et à créer
- Boucle paysagère et liaison modes doux (piétons, cycles, ...) à créer
- Principe de liaison douce à préserver
- Principe de liaison douce à créer

**2** Redonner une nouvelle image au quartier par la diversification de son parc de logements et la mixité des fonctions dans un cadre de vie attractif

- Secteur de renouvellement urbain
- Socle actif à développer en rez-de-chaussée (commerces, services, équipements de proximité, bureaux...)
- E Implantation et restructuration des groupes scolaires

**3** Proposer une diversité morphologique des constructions

- Variabilité des Hauteurs à privilégier
- Secteurs où seul le Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) bas est autorisé

**4** Recomposer la trame végétale et les espaces publics du quartier pour en faire des lieux à « dimension humaine », tout en favorisant la biodiversité

- Mail Narvik à réaménager
- Jardin/square Jean Mermoz à reconfigurer et à étendre
- Principe d'espace public
- Place Latarjet à redimensionner
- Arbres existants à valoriser dans l'aménagement des espaces verts

Point n°303

NEANT

OAP  
8.4

## Langlet Santy / Comtois - Lyon 8

## Constat

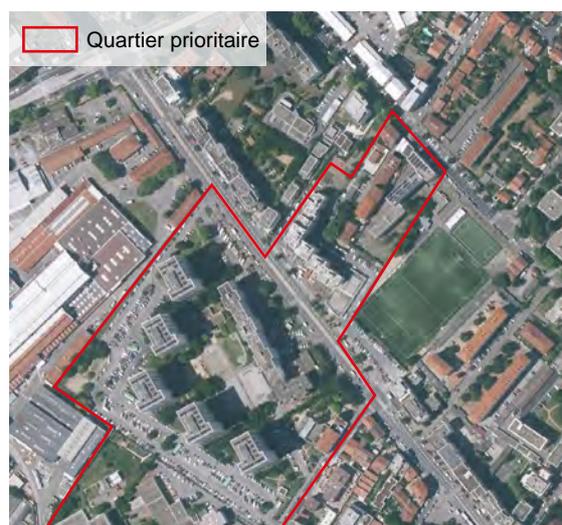
Le secteur de Langlet-Santy et du passage Comtois fait partie des quartiers prioritaires des Etats-Unis, inscrit en politique de la Ville dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement. Il bénéficie d'une desserte en transports collectifs qualitative avec le tramway T6 passant sur la rue du Professeur Beauvisage.

Ce quartier présente encore de nombreux dysfonctionnements urbains et certains secteurs sont très enclavés.

Organisé de part et d'autre de l'avenue Paul Santy autour d'une petite centralité commerçante et à proximité du stade Bavozet, les liens nord-sud sont aujourd'hui peu évidents et peu lisibles. La résidence Maurice Langlet reste relativement enclavée, du fait de la présence d'une grande barre d'immeuble le long de l'avenue Santy et amenée à être démolie.

La résidence Langlet est aujourd'hui en cours de résidentialisation. Un EHPAD est également présent sur ce quartier : la résidence Madeleine Caille et

un square de proximité Marie Ducher, côté rue Stéphane Coignet, en direction de l'école J. Giono et du collège Longchambon.



## Objectifs

L'objectif principal est de désenclaver les ensembles résidentiels situés de part et d'autre de l'avenue P. Santy et d'y améliorer le cadre de vie, en répondant aux enjeux suivants :

- **Assurer le renouvellement urbain et résidentiel du quartier**, en y prévoyant des démolitions (dont la barre située le long de l'avenue Paul Santy) et **développer une offre diversifiée en logements neufs, en complément du parc réhabilité.**
- **Affirmer la création d'une façade urbaine rythmée et aérée autour de l'avenue Santy**, avec une forte ambition paysagère sur le réaménagement des espaces publics.
- **Inscrire les nouvelles constructions dans un cadre urbain et paysager qui favorise les liaisons modes actifs nord-sud.**
- **Reconfigurer le passage Comtois en véritable voie publique** accordant une large place aux modes actifs et permettant de développer de nouvelles constructions de part et d'autre de cet axe requalifié.
- **Maintenir l'offre commerciale, de services et d'équipements du quartier.**
- **Promouvoir un projet d'ensemble qualitatif qui permette d'être ambitieux sur les objectifs de paysagement, de végétalisation et d'épannelage des constructions**, afin d'y améliorer le cadre de vie des résidents présents et futurs.

Point n°37

NEANT

## Principes d'aménagement

La restructuration de ce quartier devra s'appuyer sur les principes d'aménagement suivants :

### > La création d'un réseau d'espaces publics et d'espaces végétalisés qui permettent de retisser les liens entre le nord et le sud de l'avenue P. Santy :

*L'opération globale de renouvellement urbain s'inscrira dans un réseau d'équipements à renforcer, en s'appuyant sur un réseau d'axes piétonniers et cyclables de proximité à renforcer entre le nord et le sud. Ce réseau permettra de retisser les liens entre le centre social délocalisé au nord sur l'avenue Général Frère, le stade Bavozet et le jardin Marie Ducher au sud de l'avenue Santy et d'y aménager des axes plus lisibles, en direction des équipements, rue Stéphane Coignet.*

Y seront à prévoir :

- Le réaménagement du passage Comtois en voie publique. Il devra permettre d'assurer une liaison circulée et une continuité en modes actifs : y seront privilégiés des parcours à pied plus confortables, notamment pour assurer la continuité entre la rue Claude Violet et le passage Comtois, côté av. Général Frère au nord.
- Au sud, une ouverture large entre les constructions dans le prolongement de l'axe du passage Comtois, qui permettra d'assurer le prolongement de cheminements piétons vers la résidence M. Langlet.
- Le réaménagement sur l'avenue Paul Santy devra également permettre une insertion plus aérée et sécurisée des modes actifs.

### > Des implantations de constructions nouvelles qui favoriseront des alternances entre bâtis et végétal et des cœurs d'îlots végétalisés et de qualité :

- Des formes urbaines diversifiées et moins denses seront prévues le long du passage Comtois.
- Des porosités visuelles et végétales devront être prévues entre les constructions au sud de l'avenue. Les constructions seront ainsi à implanter en peigne par rapport à l'avenue, avec un adressage des nouvelles constructions qui se fera depuis les cœurs d'îlot, perpendiculairement à l'avenue P. Santy.
- Une transition particulière sera à traiter entre les futures constructions et l'EHPAD qui devra s'étendre sur site.

### > Une programmation qui doit favoriser une diversité des produits logements, des formes urbaines avec des épannelages variés et le renforcement de la polarité commerciale et de services existante :

- Autour du passage Comtois, seront privilégiées des constructions de type individuels denses/intermédiaires avec des hauteurs de R+1/R+1+attique maximum et ponctuellement R+2. Une façade urbaine plus marquée devra s'organiser le long du stade Bavozet. Ces collectifs pourront prévoir une hauteur maximum de R+4+attique.
- Un linéaire commercial et de services sera à conforter le long de l'avenue P. Santy au nord, en y prévoyant des rez-de-chaussée actifs.
- Au Nord, sur l'av. Général Frère, les implantations des futures constructions se feront à l'alignement. Les collectifs pourront intégrer des hauteurs variées allant du R+4 attique au R+6+attique.
- Au sud de l'av. P. Santy, les implantations des futurs collectifs se feront en peigne par rapport à l'avenue, pour y favoriser le maximum de porosités vers les collectifs de la résidence M. Langlet. Les collectifs pourront intégrer des hauteurs variées allant du R+4 attique au R+6+attique.

NEANT

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- ESPACE PUBLICS ET VÉGÉTALISÉS ET LIEN MODES DOUX**
-  Passage Comtois : voie publique de desserte à créer (espace public apaisé)
-  Cheminements piétonniers et/ou cyclistes à créer
-  Espaces redimensionnés dans le cadre du réaménagement de l'Av. Paul Santy
-  Espaces végétalisés privés à créer (cœur d'îlot)
-  Alignement d'arbres à constituer

- IMPLANTATIONS ET PROGRAMMATION**
-  Constructions neuves R+1/ R+1+attique et ponctuellement R+2 de type individuels / intermédiaires
  -  Construction neuves collectifs R+4 à R+6 + attique en rapport à l'espace public reconfiguré
  -  Extension de l'EHPAD autorisée
  -  Percées visuelles et/ou porosités végétales à créer
  -  Implantation en recul depuis la rue à garantir
  -  Implantation en peigne à privilégier
  -  Rez de chaussée actifs à prévoir (commerce-services)
  -  Adressage des constructions depuis les coeurs d'îlot

Point n°37

NEANT

OAP  
8.5

## Rue du Presbytère / Impasse Caton - Lyon 8

## Constat

Ce secteur se situe dans le quartier Grand Trou-Moulin à Vent, en second rang à l'arrière de la route de Vienne, à l'intérieur du cœur d'îlot bâti délimité par la route de Vienne, la rue Croix Barret, l'impasse Brachet et l'impasse Caton. Ce cœur d'îlot à renouveler est ainsi en transition entre le tissu urbain de faubourgs de la route de Vienne et de la

rue Croix Barret et le tissu de maisons de ville de l'impasse Brachet. La configuration du parcellaire du secteur et la démolition des barres de logements de Grand Lyon Habitat permettront de dégager une constructibilité résidentielle en cœur d'îlot, dans un environnement où le cadre de vie est à améliorer.

## Objectifs

- **Un renouvellement urbain du cœur d'îlot à favoriser**, intégrant une morphologie urbaine variée, une réintroduction de la nature en ville et une diversification des produits logements.
- **Un enjeu de désenclavement du quartier en modes actifs** (piétons-cyclistes) par la mise en réseau de continuités douces entre les espaces verts et les places publics du quartier.
- **Une présence accrue de nature en ville à créer** par la création d'un square public de proximité et une végétalisation à prévoir dans les opérations résidentielles privées. Cet objectif est d'autant plus important que le 8<sup>ème</sup> arrondissement est fortement minéralisé.

## Principe d'aménagement

Quatre principes d'aménagement sont retenus pour guider le renouvellement urbain du secteur :

**① Une morphologie urbaine diversifiée, favorisant les transitions d'échelle urbaine autour d'une nouvelle voie résidentielle**

> A l'ouest de la nouvelle voie apaisée, en transition avec les maisons de l'impasse Brachet, seront implantées des maisons groupées. Quelques alternances « bâti-végétal » seront à prévoir pour rythmer la rue. Les hauteurs ne dépasseront pas le R+1+attique. Les jardins privés se situeront à l'arrière de la voie à créer.

> A l'est de la nouvelle voie apaisée, seront privilégiées des implantations en peigne pour les futurs bâtiments. Cette séquence urbaine sera marquée par des alternances entre alignements et retraits des constructions par rapport à la voie interne, afin de libérer des espaces de transition à végétaliser en front de la voie privée et afin d'y prévoir des ouvertures paysagères entre les constructions vers les cœurs d'îlots à végétaliser (Cf. *Dispositions particulières du règlement*).

> Sur ce secteur, les hauteurs des nouvelles constructions ou partie de constructions en collectifs devront respecter un épannelage varié, afin de favoriser des balcons et terrasses généreux dans les étages supérieurs et ce, sans dépasser une hauteur maximale de R+3+attique.

> Les alternances « bâti-végétal » permettront de favoriser une architecture bioclimatique des nouvelles constructions, favorisant une double orientation des logements, une ventilation et une luminosité naturelles des logements.

**② La création d'une nouvelle voie résidentielle privée, apaisée et fortement végétalisée, laissant toute sa place aux habitants**

> Une nouvelle impasse résidentielle nord-sud sera créée, véritable voie privée apaisée, accessible en véhicules depuis la rue du Presbytère. Le traitement qualitatif de cette voie devra favoriser la sécurité des résidents, des piétons et des cyclistes, sans laisser place à du stationnement de surface sur rue. L'aménagement devra être fortement végétalisé et

Point n°38

NEANT

arboré (Cf. point 3), laissant toute place à des usages résidentiels collectifs et permettra les accès sécurité (pompiers) aux nouvelles constructions.

> Un espace commun récréatif à destination des résidents : potager, boulodrome, aires de jeux, ... pourra être créé à l'extrémité nord de la voie résidentielle.

> Un accès public depuis la rue du Presbytère sera créé. Il permettra de gérer la desserte privative en véhicules personnels et de secours de la nouvelle voie résidentielle, et intégrera un accès ouest au futur square public de l'impasse Caton.



@ Référence rue apaisée - Fribourg

### 3 La présence de la nature en ville renforcée

> Une présence importante de la végétation est à privilégier sous différentes formes : sur l'espace de la rue résidentielle, plantations, système de noue paysagère, transitions végétalisées entre espace commun le long de la voie et espaces privatifs des nouvelles constructions. Des alternances bâties et paysagères seront également à respecter entre les constructions résidentielles : elles constitueront des césures toute hauteur entre les constructions (Cf. schéma).

> Dans les espaces privatifs résidentiels, les aménagements des espaces verts seront fortement végétalisés dans les cœurs d'îlots et des frontages végétalisés débordant sur la voie résidentielle pourront compléter cette ambiance apaisée et verte... (Cf. plan de zonages et de prescriptions - CPT – Coefficient de pleine terre graphique inscrit sur ce secteur).

> L'aménagement d'un square public de proximité, accessible depuis l'impasse Caton requalifiée et depuis la rue du Presbytère, est prévu. Espace de proximité de nature, il sera fortement végétalisé. Il permettra de compléter l'offre de nature publique et favorisera la mise en réseau des espaces verts de proximité avec ceux situés plus au sud de la rue du Presbytère et avec le square du XIV<sup>ème</sup> régiment des Zouaves, situé de l'autre côté de la route de Vienne, plus à l'est (Cf. plan de zonages et de prescriptions: inscription d'un emplacement réservé public pour espace vert).

### 4 La recherche d'une mutualisation du stationnement pour libérer la rue résidentielle

> A l'échelle de l'opération, la recherche d'accès mutualisés aux stationnements en sous-sol est à privilégier, afin de limiter la multiplication des accès en sous-sol depuis la rue du Presbytère.

NEANT

## Principe d'aménagement



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) |  | rue résidentielle privée apaisée et végétalisée à créer     |
|  | constructions nouvelles de type maison groupées (R+1 + Attique)    |  | espace commun d'agrément à créer                            |
|  | constructions nouvelles et collectifs (R+1/ R+2 / R+3 + Attique)   |  | accès mutualisé aux stationnements en sous sol à rechercher |
|  | implantation privilégiée en peigne                                 |  | accès public / débouché de voirie à créer                   |
|  | alternance alignement / retrait                                    |  | aménagement d'un cheminement piétons / cyclistes            |
|  | porosité visuelles vers les coeurs d'îlot                          |  | espace vert public à créer                                  |
|  | espaces verts privés de pleine terre                               |  |   |

Point n°38

NEANT

OAP  
8.6

## Secteur Petite Guille - Lyon 8

## Constat

Ce secteur de la Petite Guille du 8<sup>ème</sup> arrondissement et de Vénissieux constitue une petite centralité de proximité, avec la présence du Super U, avenue Pressensé côté Vénissieux.

Le tissu urbain est hétérogène : traces d'immeubles plus anciens alignés sur rue, maisons de villes, collectifs hauts, activités éparses, notamment sur le secteur rue Pressensé-impasse Raymond (avec la présence de la concession automobile et du garage). Un groupe scolaire est également présent

sur ce quartier le long de l'avenue Henri Barbusse. Les ambiances urbaines sont contrastées et des transitions sont à assurer. Ce secteur à la croisée des avenues Henri Barbusse/Cazeneuve en ouest-est et des rues Pierre Delore/Pressensé en nord-sud, connaît aujourd'hui un renouvellement urbain qui s'est accentué avec la mise en service du tramway T6 reliant Gerland aux hôpitaux Est. Ce lieu de vie est ainsi à conforter, tout en recherchant à encadrer le renouvellement urbain.

## Objectifs

- **Encadrer le renouvellement urbain des franges du carrefour de la Petite Guille dans un secteur bien desservi par les transports collectifs**, en recherchant des projets bien intégrés à leur environnement urbain et en favorisant des opérations d'ensemble cohérentes.
- **Renforcer la marchabilité et garantir la desserte viaire et modes actifs** (piétons-cyclistes), pour répondre à l'intensification attendue sur le secteur (désenclaver les îlots de grande taille, connecter et relier les polarités urbaines, garantir la desserte résidentielle).
- **Renforcer le développement du végétal**, en accompagnement de morphologies urbaines qualitatives à créer.

## Règlement

## Seuil de déclenchement des opérations



Quatre secteurs sont délimités aux angles du carrefour de la Petite Guille (A, B, C, D). 3 d'entre eux sont encadrés par des seuils minimum de déclenchement d'opération pour pouvoir y construire. Le secteur B n'est pas concerné par un seuil minimal de déclenchement d'opération.

- **Pour le secteur A (rue de Nice-impasse Jouhet- rue Delore-impasse Ferret)** : Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de constructions neuves d'ensemble peut être réalisé est établi à un terrain d'assiette minimal de 800 m<sup>2</sup> de terrain.
- **Pour le secteur C (av. Barbusse-rue Moulin à Vent)** : Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de constructions neuves d'ensemble peut être réalisé est établi à un terrain d'assiette minimal de 2000 m<sup>2</sup> de terrain.
- **Pour le secteur D (rue Pressensé-passage Raymond)** : Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de constructions neuves d'ensemble peut être réalisé est établi à un terrain d'assiette minimal de 3000 m<sup>2</sup> de terrain.

Point n°35

NEANT

## Principe d'aménagement

Trois grands principes d'aménagement sont retenus pour guider le renouvellement urbain du secteur :

### ① Une plus grande marchabilité et une desserte viaire du quartier intégrant les modes actifs, afin de créer des accès résidentiels sécurisés et désenclaver certains îlots

#### • Pour le secteur A (rue de Nice-impasse Jouhet-rue Delore-impasse Ferret) :

> Un bouclage sera à prévoir entre la rue de Nice et l'impasse Jouhet, afin d'améliorer les circulations et l'accès aux logements de ce secteur.

> Une marge de recul est inscrite sur le tènement de l'ancienne entreprise Givaudan, dans une perspective plus long terme d'envisager un traitement plus qualitatif et paysager de la rue de Nice.

#### • Pour le secteur C (av. Barbusse-rue Moulin à Vent) :

> Est préconisé un prolongement de la rue Brossolette vers l'avenue H. Barbusse, qui permettra de favoriser les modes actifs et d'assurer un aménagement qualitatif en frange du nouveau square à créer sur ce secteur.

> Un élargissement de la rue Pressensé permettra de créer un espace public plus généreux au droit des nouvelles constructions qui accueilleront des rez-de-chaussée actifs et également de traiter plus qualitativement la rue traversée par le tramway.

#### • Pour le secteur D (rue Pressensé-passage Raymond) :

> L'enjeu de désenclavement de cet îlot de grande taille est important entre les rues Pressensé et Denis. L'objectif à terme sera de permettre de réaliser une nouvelle rue Est-Ouest, permettant de mailler le quartier et d'y adresser de nouvelles constructions. L'aménagement de cette rue pourra être phasée en plusieurs séquences.

> Pour la partie Ouest (côté rue Pressensé), une opération résidentielle d'ensemble pourra être prévue en 2 phases nord et sud, mais sera conditionnée à la réalisation de la voie de desserte.

> Pour la partie Est (passage Raymond), où le remembrement foncier sera plus complexe, la

section de rue devra se faire dans le prolongement de la voie réalisée à l'Ouest.

> Un élargissement de la rue Pressensé permettra de créer un trottoir plus généreux au droit des nouvelles constructions qui accueilleront des rez-de-chaussée actifs.

(cf. plan de zonages et de prescriptions : inscription de débouchés de voiries).

### ② De nouvelles constructions qui assurent une transition d'échelle entre les différents tissus urbains (implantations, hauteurs) et une programmation des rez-de-chaussée adaptée

#### • Pour l'ensemble des secteurs de l'OAP :

> Les formes urbaines des nouvelles constructions devront favoriser les alternances bâties-végétales pour « aérer la ville » et garantir un rythme : césures à prévoir dans les façades d'une même construction et perspectives toute hauteur entre plusieurs constructions vers les cœurs d'îlots végétalisés.

> Une variété d'épannelages des constructions au sein d'une même opération d'ensemble (cf. seuil de déclenchement minimal d'opération) sera recherchée, afin de garantir une insertion harmonieuse des constructions dans un tissu très hétérogène et afin de privilégier une qualité d'habiter (plus de balcons et terrasses habités dans les étages supérieurs, plus d'ensoleillement...).

> Une conception bioclimatique des logements sera à respecter : Alternances « bâti-végétal » favorisant un maximum d'ensoleillement et préservant l'intimité des logements, double orientation des logements, ventilation et luminosité naturelle, ...

> Aux angles du carrefour de la Petite Guille, seront privilégiées des implantations des nouvelles constructions à l'alignement des espaces publics reconfigurés et élargis, quand c'est le cas. Des rez-de-chaussée actifs devront y être programmés (commerces, services, équipements, ...), dans un secteur desservi par le tramway T6.

> Le long des rues plus apaisées, à savoir les impasses Jouhet, Ferret, rue Denis, seront à privilégier des implantations en retrait des nouvelles constructions, puisque ces rues plus résidentielles accueilleront des logements en rez-de-chaussée. Ces retraits permettront de traiter qualitativement

Point n°35

NEANT

la limite entre espace de la rue et espace privatif des logements, en y prévoyant des aménagements végétalisés et arborés, permettant de renforcer l'intimité des logements.

- **Pour le secteur D (rue Pressensé-passage Raymond) :**

> Pourront être prévues une alternance de nouvelles constructions à l'alignement de la nouvelle voie à créer avec façades larges et d'autres en peigne, afin de créer un rythme entre les constructions et privilégier également des ouvertures paysagères non construites entre les nouvelles constructions.

> Une implantation des bâtiments en retrait sur la rue Denis est à respecter pour préserver l'ambiance végétale de la voie et les logements en rez-de-chaussée.

> La création de la nouvelle rue résidentielle au sein de cet îlot permettra de favoriser des implantations bâties nord-sud ou est-ouest (en peigne). Une implantation des constructions en peigne est ainsi préconisée face à l'ensemble de logements Alliade au sud, afin de limiter les vis-à-vis et afin d'assurer un recul maximum par rapport à la barre de logements, pour préserver l'ensoleillement des futurs logements.

### ③ Une présence du végétal et de la « nature en ville » à renforcer dans le quartier

- **Pour l'ensemble des secteurs de l'OAP :**

L'objectif est de renforcer la trame verte du quartier afin de favoriser les îlots de fraîcheur et augmenter la présence de la nature en ville.

> Chaque opération immobilière devra prévoir des espaces verts privés, en recherchant autant que possible, une conception paysagère qualitative, en utilisant les 3 strates du végétal (herbacé, arbustive et arborée) (cf. *plan de zonages et de prescriptions - CPT – Coefficient de pleine terre renforcés sur ce secteur*).

> Les opérations immobilières doivent prévoir une végétalisation importante des espaces libres (matériaux poreux, plantations, ...), tout en préservant bien évidemment les accès nécessaires aux véhicules et aux pompiers.

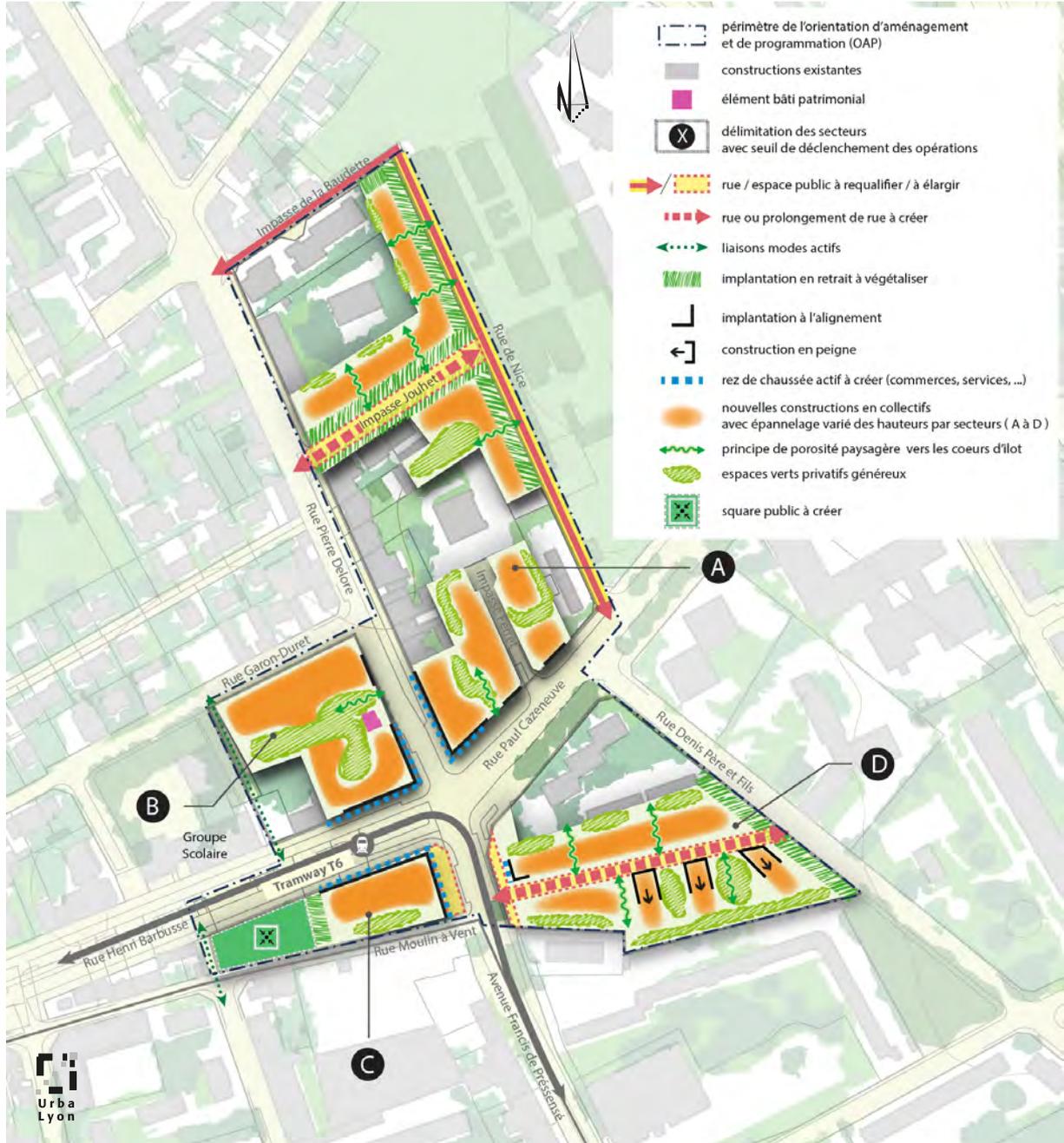
- Autant que possible, depuis les rues et espaces publics, des porosités paysagères (césures non construites toute hauteur) seront à respecter afin de rendre visible depuis l'espace public les nouveaux espaces végétalisés créés. Le traitement des clôtures au maximum ajourées devra participer à cet objectif.

- **Pour le secteur C (av. Barbusse-rue Moulin à Vent) :**

> La création d'un square de proximité est prévu au sud de l'avenue Barbusse, au sein de ce secteur.

NEANT

Principe d'aménagement



Point n°35

NEANT

OAP  
8.7

## Hôpital Saint-Jean de Dieu - Lyon 8

## Constat

Le centre hospitalier psychiatrique St Jean de Dieu est situé dans le 8ème arrondissement, au 290 route de Vienne et occupe un site de 21 hectares. Cet ensemble bâti remarquable datant du XIXème siècle, ancien asile de St Pierre et St Paul, est venu occuper le site dans l'ancien château de Champagneux du XVème siècle. Aujourd'hui, ensemble hospitalier d'importance regroupant 510 lits, il doit pouvoir évoluer et se moderniser, tout en intégrant les exigences environnementales contemporaines.



## Objectifs

Pour répondre aux besoins de modernisation du site tout en respectant la qualité patrimoniale de cet ensemble architectural inscrit dans un vaste parc, le projet de restructuration et de développement du site devra intégrer :

- **La préservation du parc paysager du site**, de grande qualité et respectant une trame de composition au sein de laquelle a été inscrit le bâtiment historique.
- La nécessaire **modernisation de l'hôpital avec la construction de bâtiments neufs, la restructuration de certains bâtiments et la démolition très partielle** de certains corps ou ailes de bâtiment, tout en **respectant les caractéristiques patrimoniales, végétales et historiques du site** (axes de composition ; bâtis remarquables : château, chapelle, cloître ; systèmes de cours intérieures, ...).

Point n°13

NEANT

### Principes d'aménagement

La restructuration et la modernisation de ce site devront se réaliser selon les principes suivants :

**> L'implantation des nouvelles constructions en cohérence avec le site historique et patrimonial :**

- Elle devra respecter la trame orthogonale et originelle des bâtiments existants en particulier les axes de composition historiques du parc paysager.
- Ces nouvelles constructions pourront se réaliser au sein des espaces constructibles repérées dans le schéma et selon les hauteurs de bâtiments indiquées (R+1 maximum ou R+1/R+2 niveaux indiqués au schéma), afin de respecter la trace des anciennes cours.
- En partie Sud, des constructions respectant un principe de retrait et d'alternances bâties et

végétales, sans front urbain continu pourront se réaliser.

**> La préservation du parc paysager pour inscrire les nouvelles constructions dans un écrin vert de grande qualité :**

- Les espaces à dominante végétale de grande qualité ont été repérés et sont non constructibles.
- Des espaces paysagers ouverts à préserver (systèmes de cours et de parvis d'origine) aux abords de l'hôpital et des emprises bâties existantes et nouvelles.
- La préservation du bâti historique principal et des bâtiments repérés au sein du site

Point n°13

NEANT

## Principes d'aménagement



Périmètre de l'opération d'aménagement

Bâti existant sur le site

Arbres remarquables à préserver

Espaces à dominante végétale non constructibles

Espaces ouverts à préserver (cours, parvis et parkings)

Parties du bâtiment principal et autres bâtis à valeur patrimoniale

R+x Espace constructible en R+1/R+2 (dont ailes à restructurer)

R+x Espace constructible limité à R+1

Axes principaux de composition historique marqués par des alignements d'arbres à respecter

Espaces constructibles alternant entre retraits et nouveaux bâtis sans front bâti continu

Respect de la trame orthogonale existante pour le nouveau bâti

Point n°13

NEANT

OAP  
8.8

## Rue Professeur Beauvisage / Avenue Paul Santy - Lyon 8

## Constat

Ce secteur du 8<sup>ème</sup> arrondissement est en proximité direct du quartier des Etats-Unis à l'ouest et au nord de la polarité commerçante de la place général André, le long de l'Avenue Paul Santy. C'est un quartier aujourd'hui très bien desservi en transports collectifs, avec le tramway T6 qui longe le site (liaison de Gerland au pôle de santé Est).

Au sud de la rue du prf. Beauvisage et le long de l'av. P. Santy, la parcelle est occupée par l'entreprise JST, spécialisée dans la fabrication de transformateurs avec un savoir-faire unique à l'échelle nationale, qui souhaite moderniser son site de production. Actuellement, les franges de cette parcelle ne sont pas occupées par des locaux nécessaires au développement de l'entreprise.

## Objectifs

- **Assurer un renouvellement urbain des franges de l'entreprise JST**, en profitant de la proximité du tramway et en prenant en compte la future opération de renouvellement urbain Langlet Santy à proximité. Une programmation urbaine mixte pourra être développée, préservant le fonctionnement et l'accessibilité de l'entreprise en cœur d'îlot.
- **Favoriser une transformation du site qui permette une insertion harmonieuse dans son environnement urbain**, privilégiant des formes urbaines qualitatives qui ne ferment pas l'espace par un front urbain continu et permettent de créer des espaces végétalisés et arborés.

## Principes d'aménagement

Quatre grands principes d'aménagement sont à respecter pour l'aménagement urbain de ce site :

**1. La préservation des arbres présents sur le site et la création d'espaces de pleine terre**

- Le long de la rue du Professeur Beauvisage, l'objectif est de s'appuyer sur les arbres présents sur le site, pour favoriser des implantations bâties alternant alignements et retraits.
- L'espace à l'angle de la rue du professeur Beauvisage et de l'avenue Paul Santy, occupé par deux platanes, créera un véritable parvis à un bâtiment proue, donnant ainsi plus de perspective au bâtiment.
- En outre, les constructions à développer sur ce tènement devront également retrouver des espaces de pleine terre, avec des espaces paysagers à développer, en transition avec l'espace public des rues grâce aux porosités à créer (*cf. ci-dessous*).

**2. La création de porosités vers le cœur d'îlot, permettant de laisser voir les bâtiments de l'entreprise JST en arrière-plan et de garantir une façade rythmée depuis l'espace public**

Afin de ne pas créer un front urbain trop continu et monotone, des porosités devront être créées pour favoriser un rythme bâti et des ouvertures visuelles vers le cœur d'îlot. Ces porosités pourront être de deux types :

- Des porosités entre constructions, c'est-à-dire des césures toute hauteur entre bâtiments à aménager qualitativement. Elles sont au nombre minimal de trois et repérées au schéma.
- D'autres porosités visuelles seront à rechercher au sein des bâtiments, afin de rythmer les constructions et de créer des ouvertures vers le cœur d'îlot, en recherchant une aération dans les parties de constructions. Notamment, côté avenue P. Santy, une transition/porosité sera à respecter entre la nouvelle construction et le pavillon d'entrée de JST, inscrit en élément bâti à préserver.

Point n°40

NEANT

### Principes d'aménagement

#### 3. Des alternances d'implantations bâties afin de favoriser une insertion urbaine harmonieuse dans le quartier

Côté rue du Pr. Beauvisage, il est préconisé d'alterner les implantations bâties : Constructions ou parties de constructions alignées sur l'espace de la rue et constructions en retrait, permettant ainsi également de préserver les arbres à conserver.

#### 4. Des épannelages variés pour garantir une densité maîtrisée et adaptée à l'échelle du piéton

- La hauteur la plus importante pourra être développée pour le bâtiment d'angle, soit

équivalent à un R+6 + VETC haut (Volume Enveloppe de toiture et de Couronnement).

- Un épannelage varié des constructions sera recherché :

- Côté avenue Paul Santy, ces variétés d'épannelage permettront de créer des espaces de terrasses dans les étages supérieurs.
- Côté rue du Professeur Beauvisage, les constructions ou parties de constructions devront proposer des hauteurs variées, accompagnées de transparences/porosités au sein des bâtiments.

### Principes d'aménagement



- périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- pavillon d'entrée de JST à préserver (EBP : Élément Bâti Patrimonial)
- Espaces constructibles à dominante résidentielle (principes morphologiques : cf. texte)
- Espaces constructibles à dominante économique ou équipement d'intérêt collectif (principes morphologiques : cf. texte)
- implantations en peigne et alternances entre alignement et retrait

- implantation en retrait avec parvis d'accès à un socle actif / animé
- porosité paysagère (césure toute hauteur entre constructions)
- porosité ou transparence visuelle
- espace végétalisé de pleine terre à créer
- arbre d'alignement sur le domaine public
- arbres à préserver

Point n°40



# 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					
<b>LYON</b>				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		
<b>TOTAL zones urbaines</b>				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	<b>4 539,20</b>	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			
<b>TOTAL zones à urbaniser</b>				Av.M3	1,18						1,18			
				Ap.M3	<b>6,42</b>						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	
<b>TOTAL zones naturelles et agricoles</b>				Av.M3	218,30	4,01		5,24	32,09	53,62			123,34	
				Ap.M3	<b>219,86</b>	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	
<b>TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés</b>	Av.M3	605,76	15,12	14,61	46,89	52,82	151,50	89,90	49,49	51,30	134,13
	Ap.M3	<b>609,94</b>	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	81 454	85 229
Nombre de ménages	39 671	41 725
Taille des ménages	2,0	2,0
Nombre de résidences principales	39 671	41 725
Part des ménages propriétaires	29,5%	30,2%
Part des ménages locataires du parc privé	38,3%	39,2%
Part des ménages locataires du parc HLM	29,8%	28,7%
Taux de logements vacants	7,9%	7,3%
Nombre d'emplois	33 027	33 144
Revenu fiscal médian	18 518 €	18 927 €

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	81 454	85 088	727	4,5%	1 385 927
Nombre de ménages	39 671	42 083	482	6,1%	631 553
Taille des ménages	2,0	1,9	0,0	-0,01	2,1
Nombre de résidences principales	39 671	42 083	482	6,1%	631 553
Part des ménages propriétaires	29,5%	30,3%	0,2%	0,8%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	38,3%	39,7%	0,3%	1,4%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	29,8%	28,0%	-0,4%	-1,9%	125 583
Taux de logements vacants	7,9%	7,8%	0,0%	-0,1%	7,4%
Nombre d'emplois	33 027	32 844	-37	-0,6%	704 742
Revenu fiscal médian	18 518 €	19 390 €	174	4,7%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Point n°118

## 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	34,19%	34,98%	35,50%

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	5 120	5 451
Pression de la demande de logement locatif social	4,9	7,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	47%	47%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,4%	7,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,8%	1,2%

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	338,2	344,9	336,1
Nombre de logements	47 193	47 831	49 039
Densité	139,6	138,7	145,9

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°118

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

### A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



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



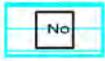
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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

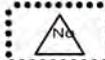


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

### 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



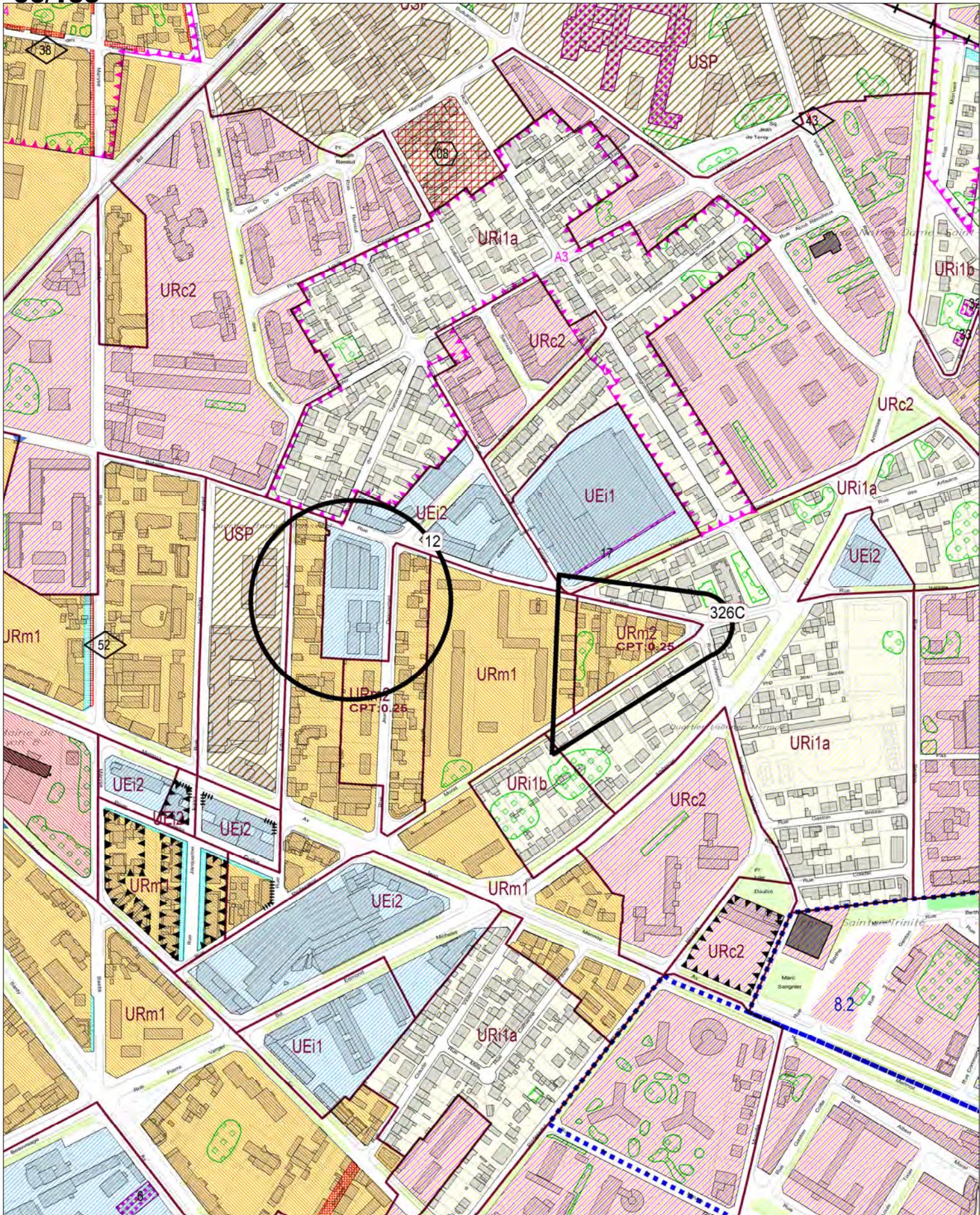
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



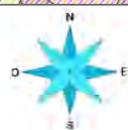
# PLU-H OPPOSABLE

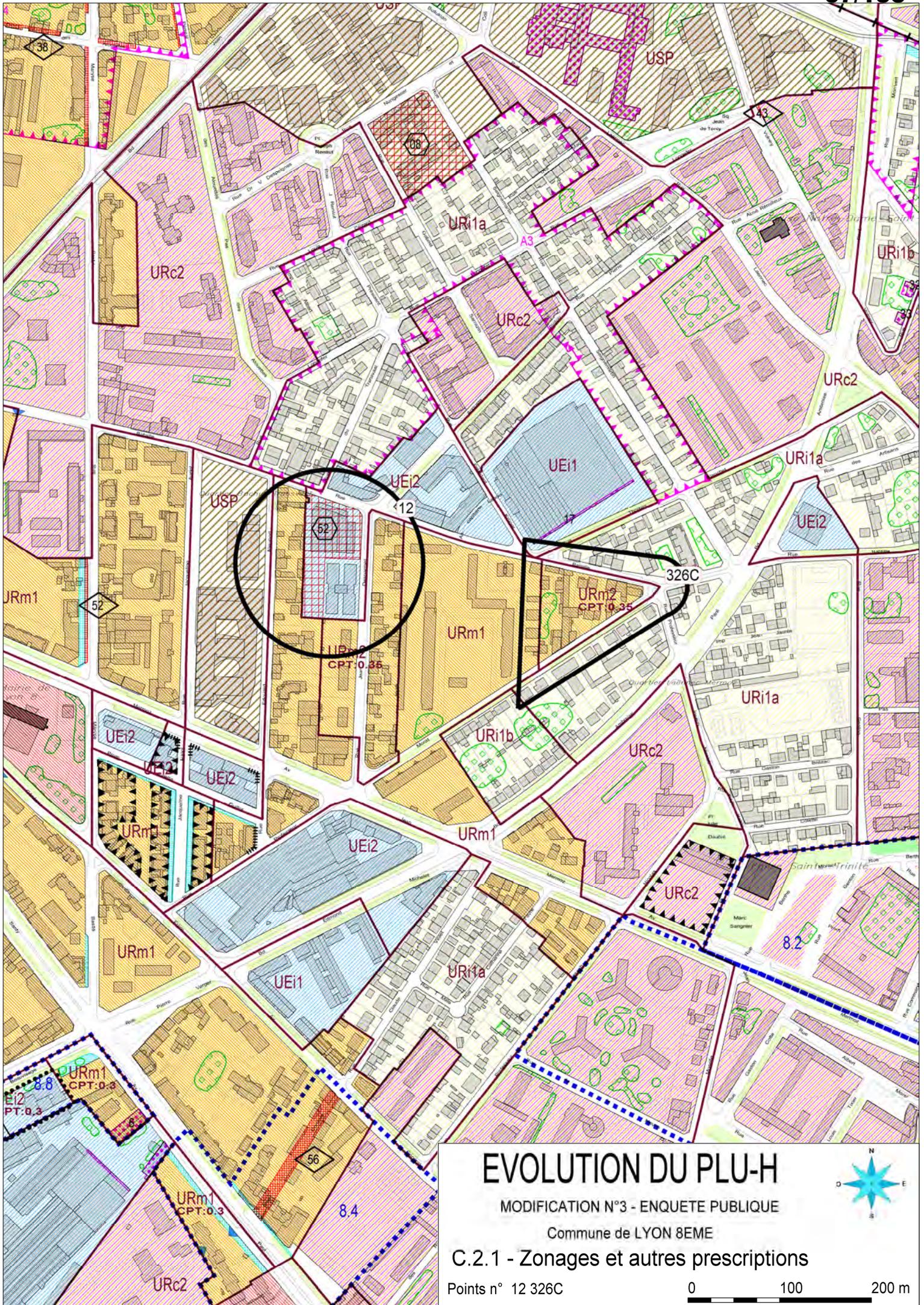
Commune de LYON 8EME

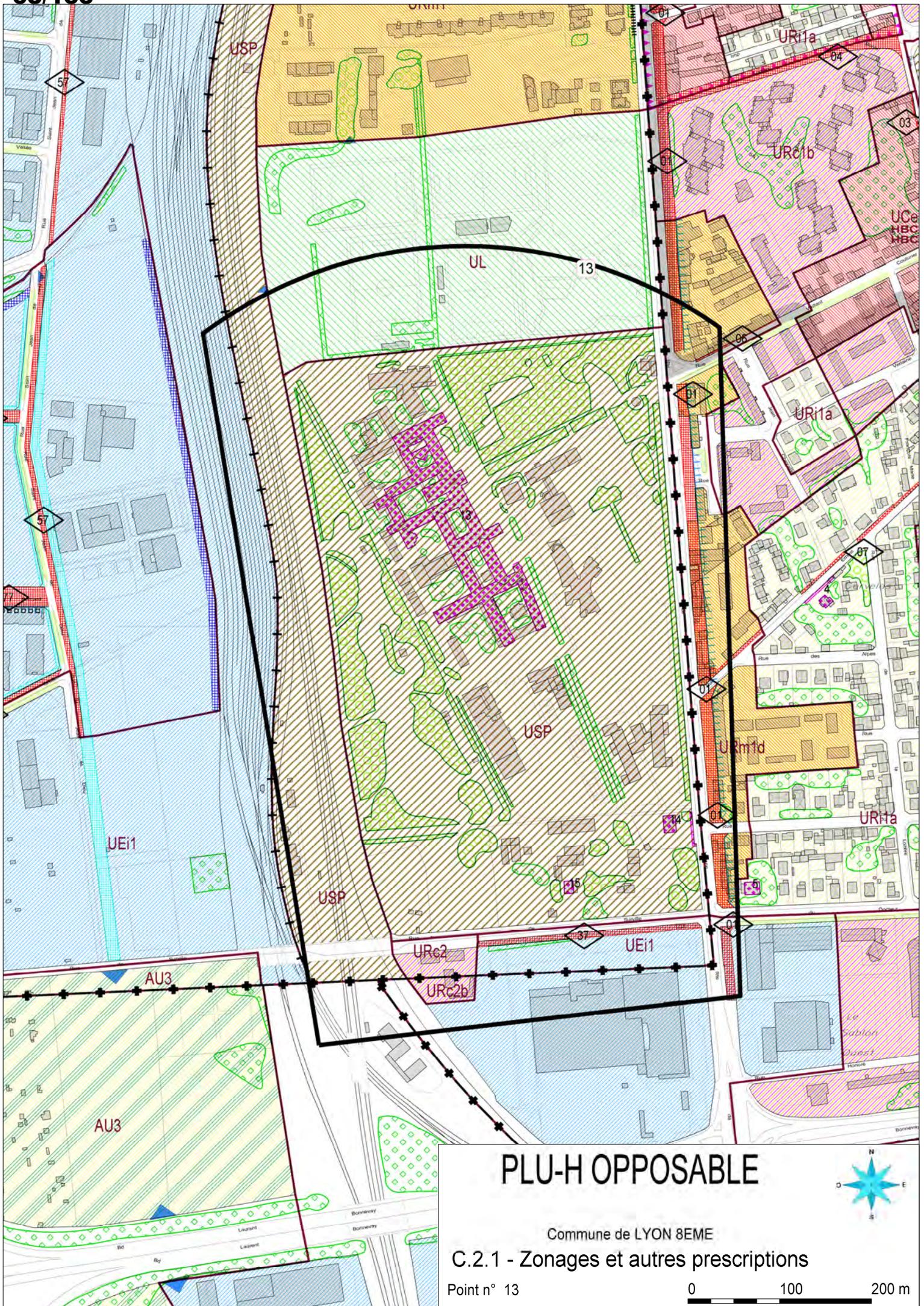
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 12 326C

0 100 200 m







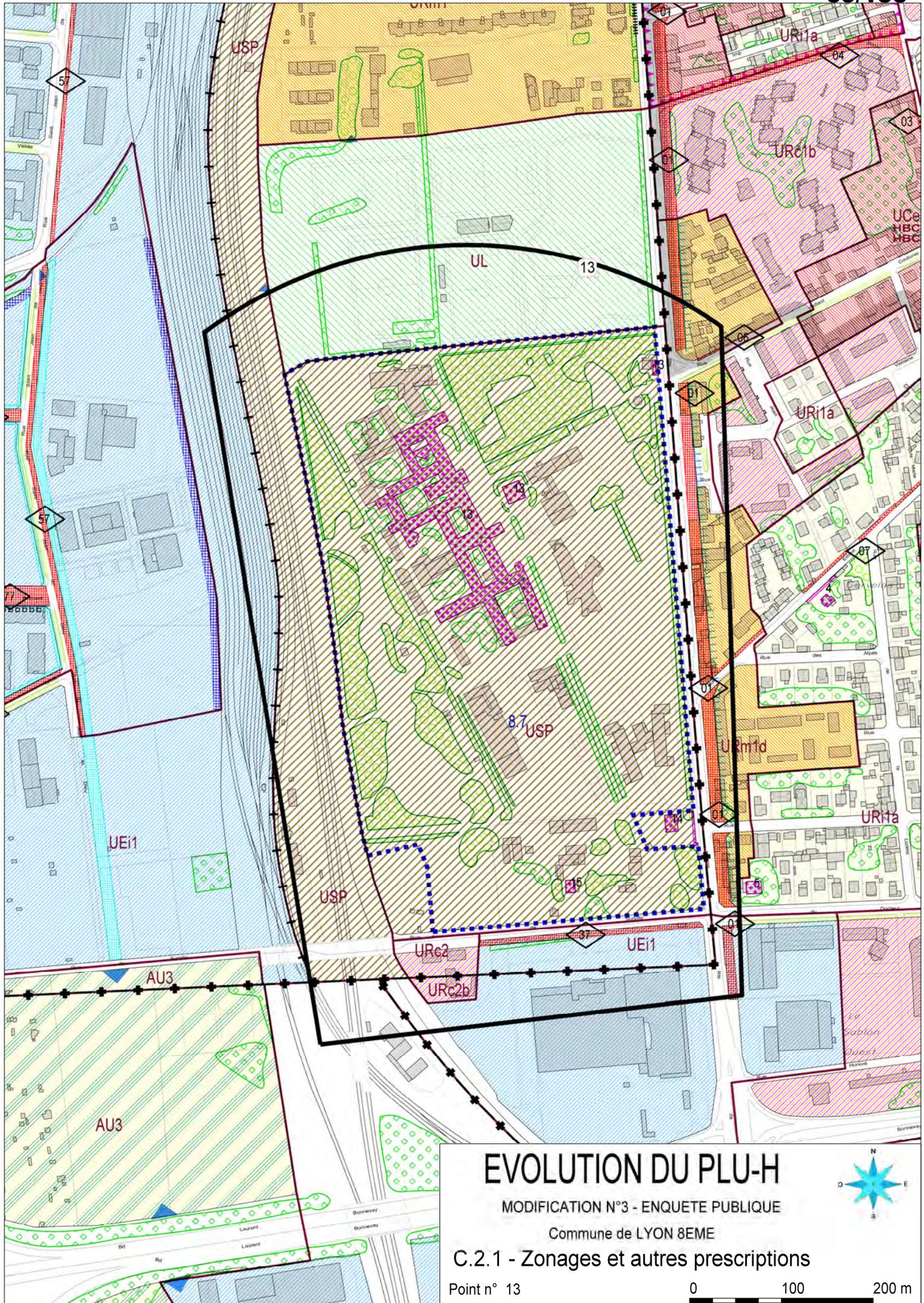
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 13

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

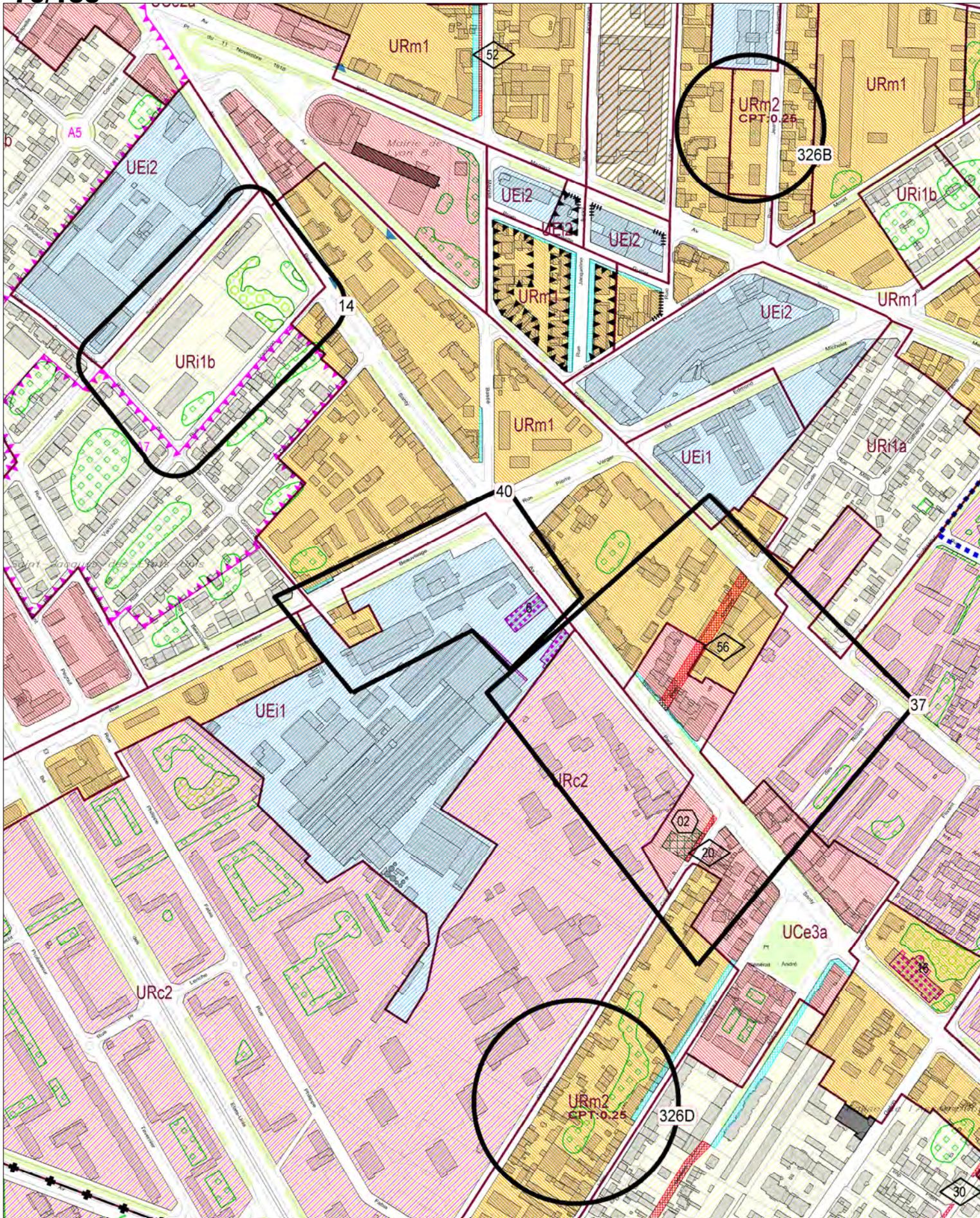
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 13

0 100 200 m



# PLU-H OPPOSABLE

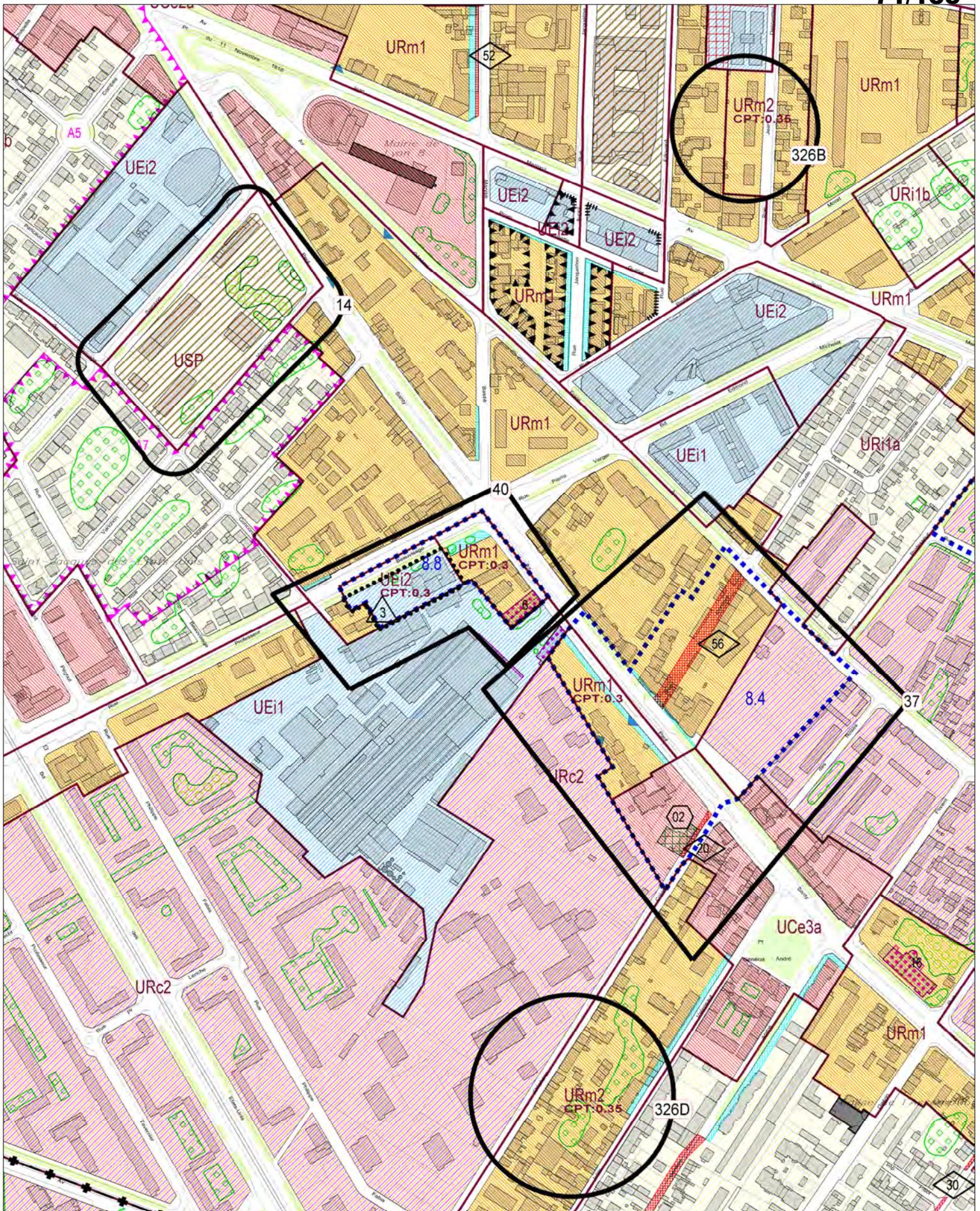


Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 14 326B 326D 37 40      0      100      200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 14 326B 326D 37 40

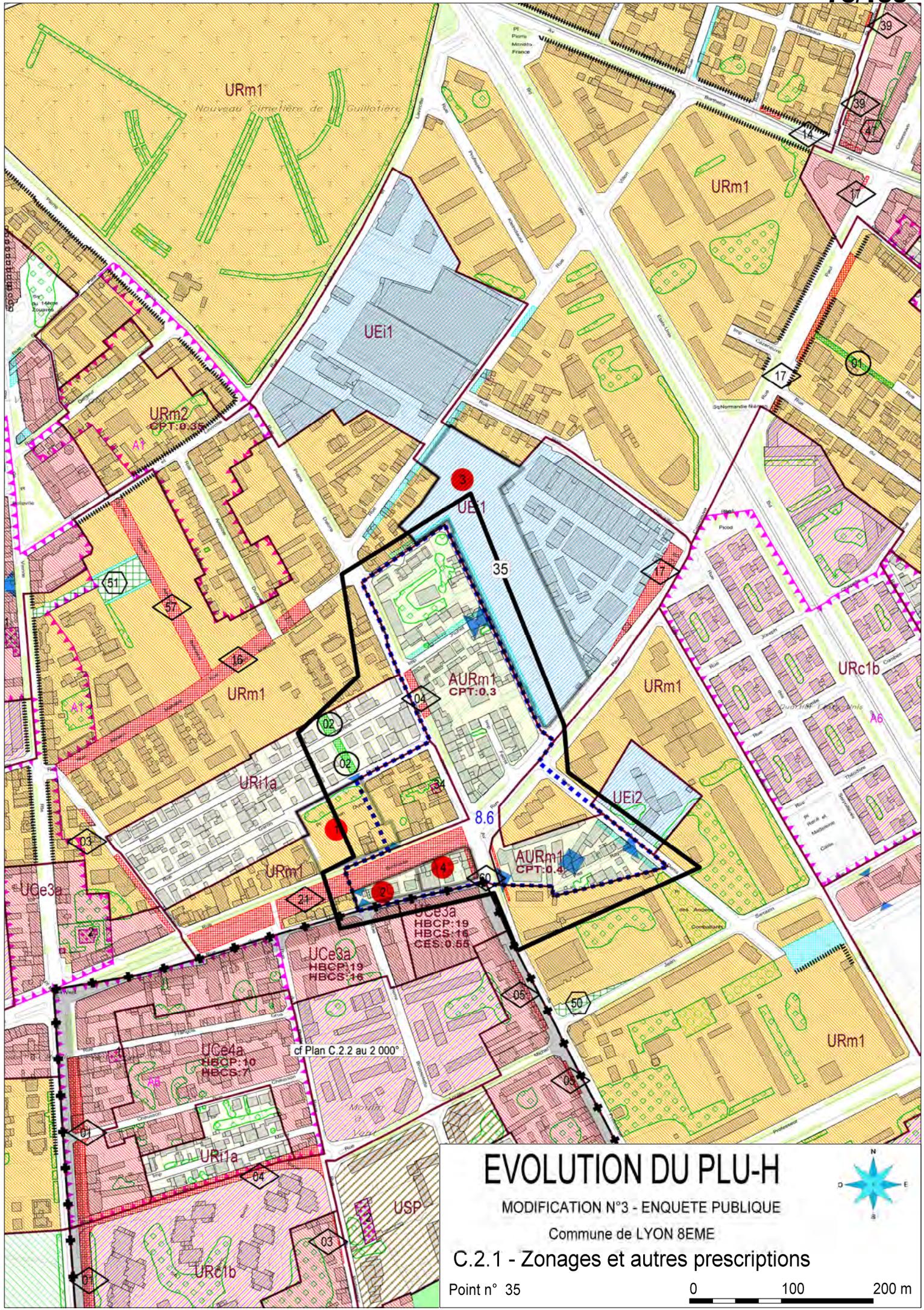
0 100 200 m











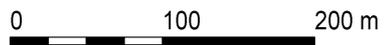
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

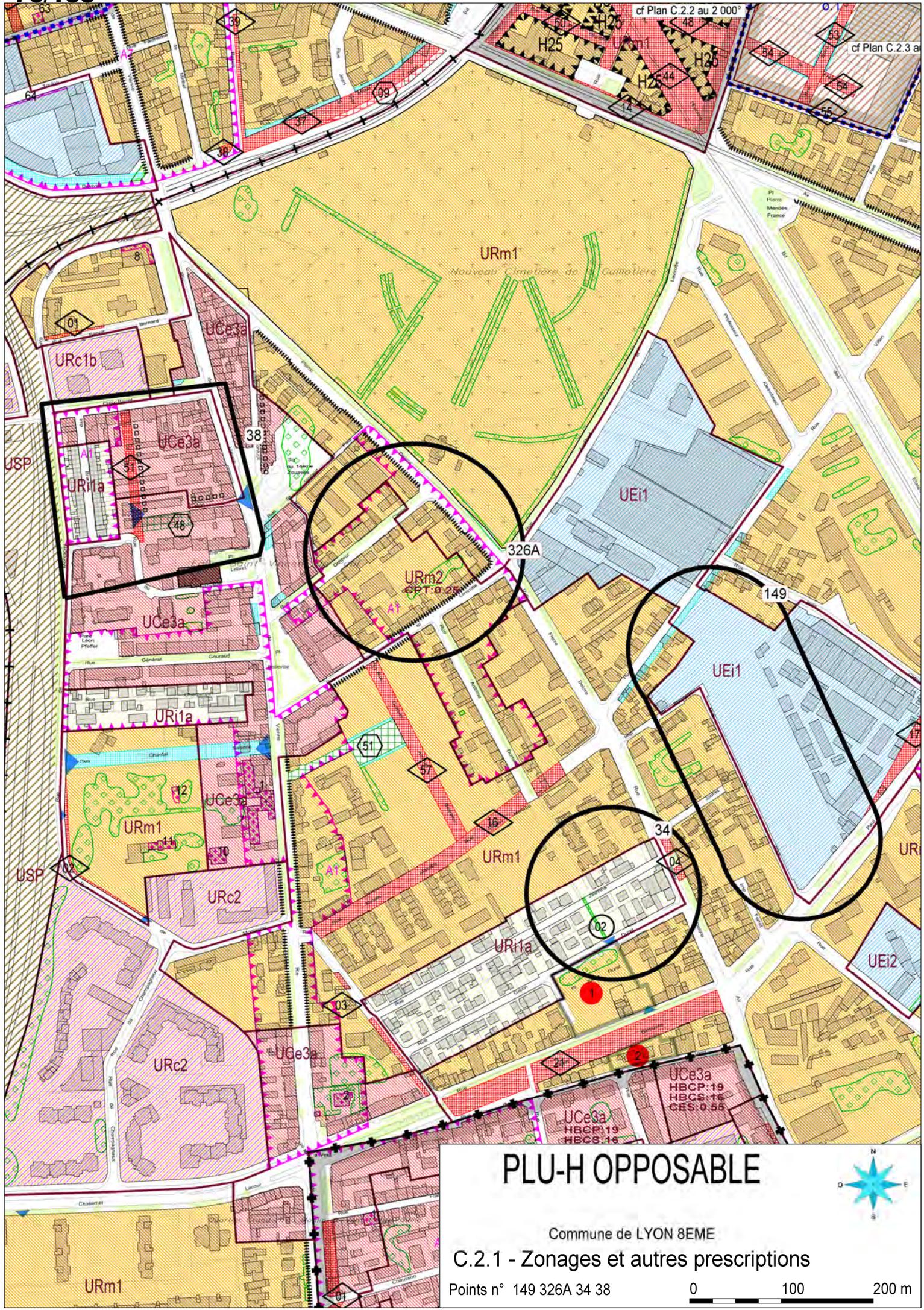
Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 35



cf Plan C.2.2 au 2 000°

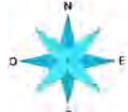
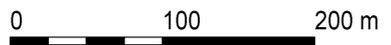


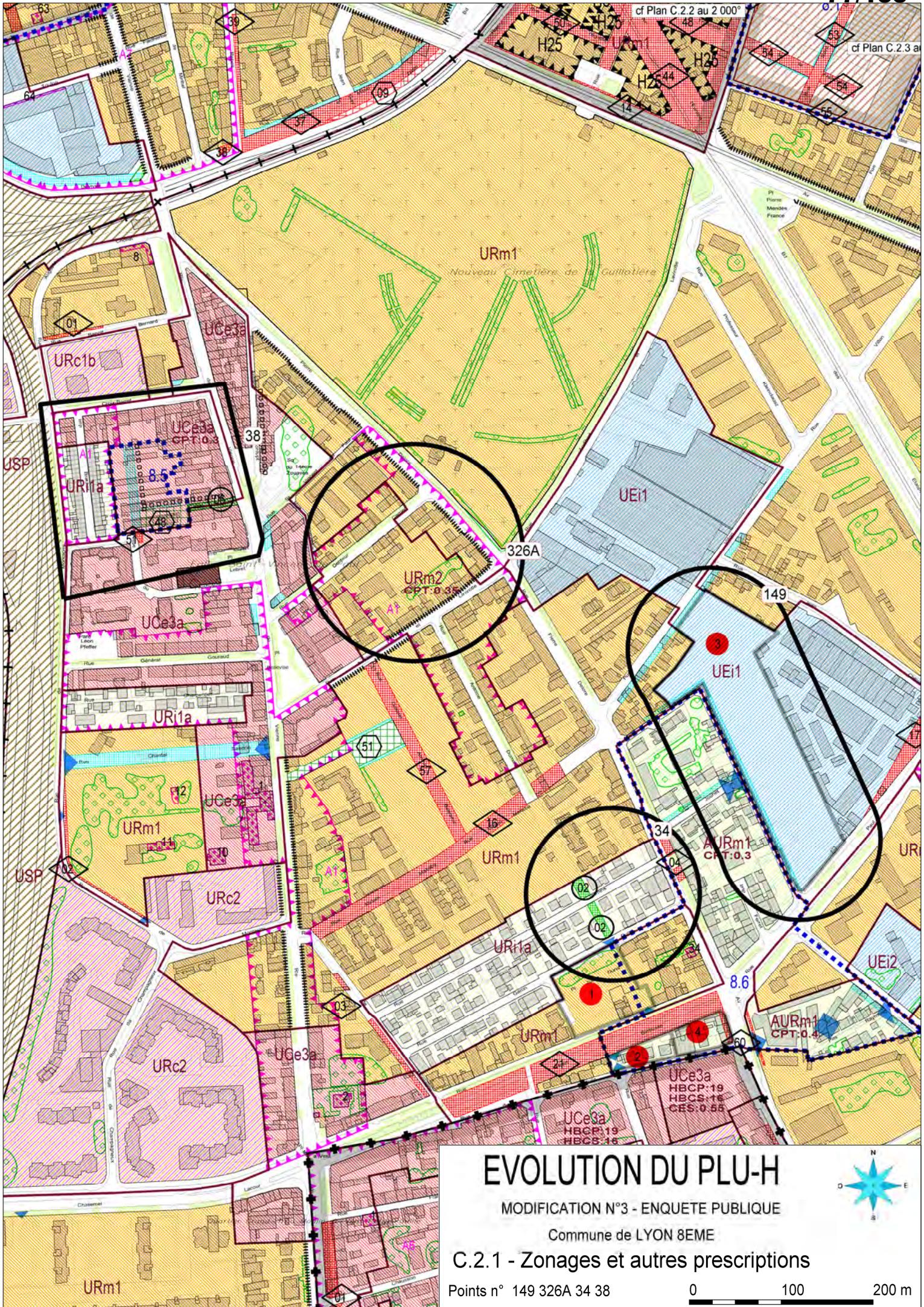
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 149 326A 34 38





# EVOLUTION DU PLU-H

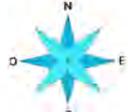
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

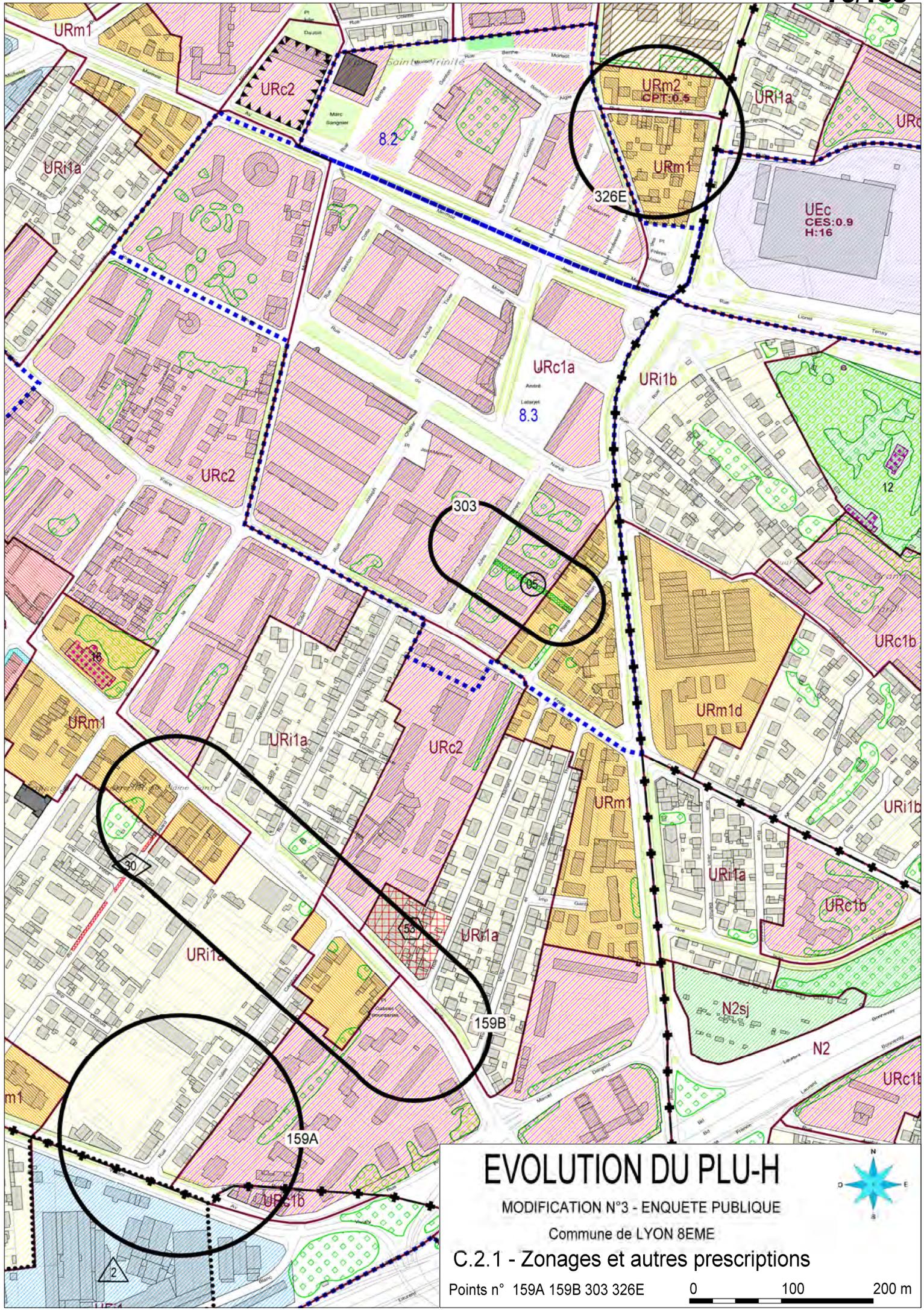
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 149 326A 34 38

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

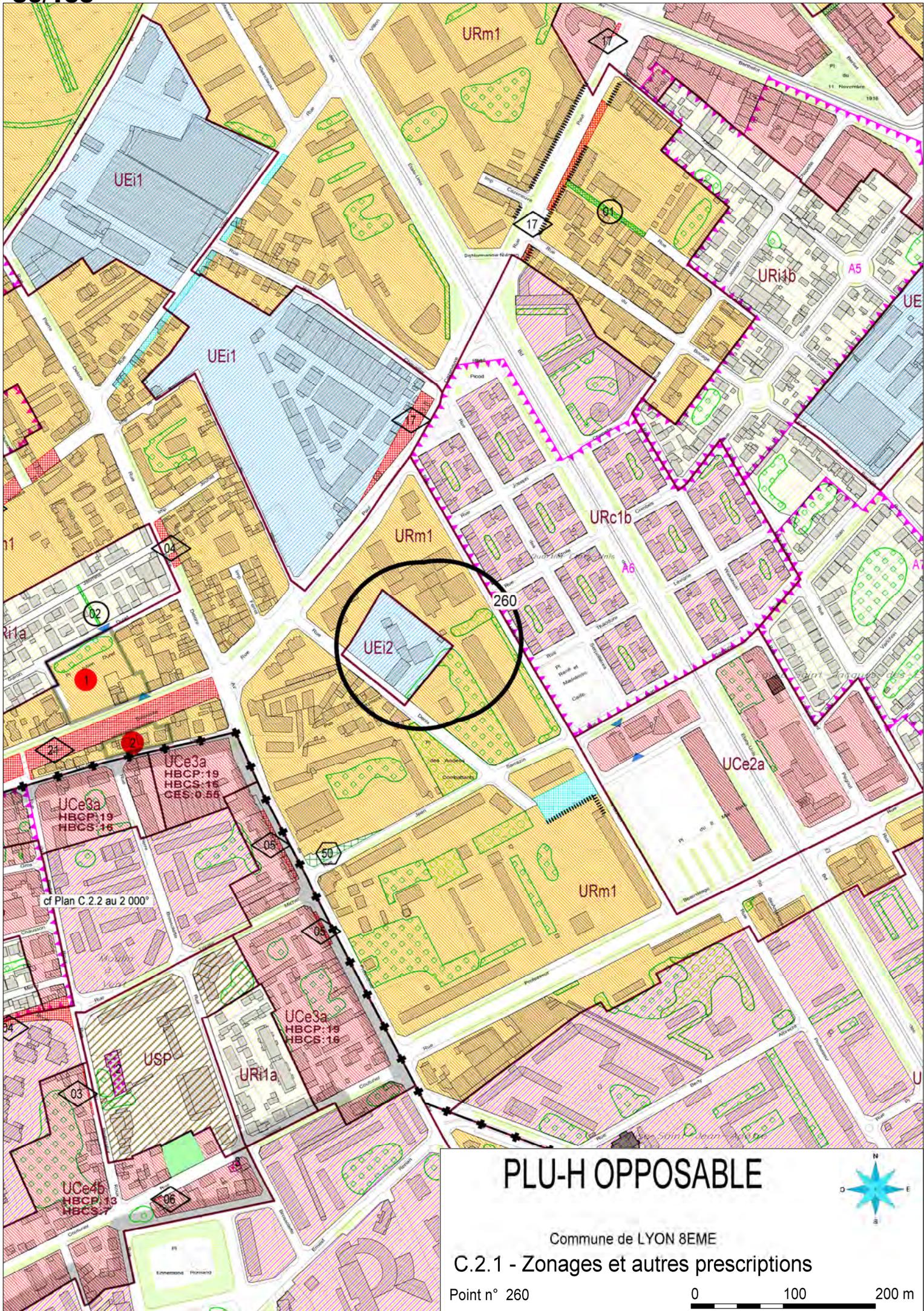
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

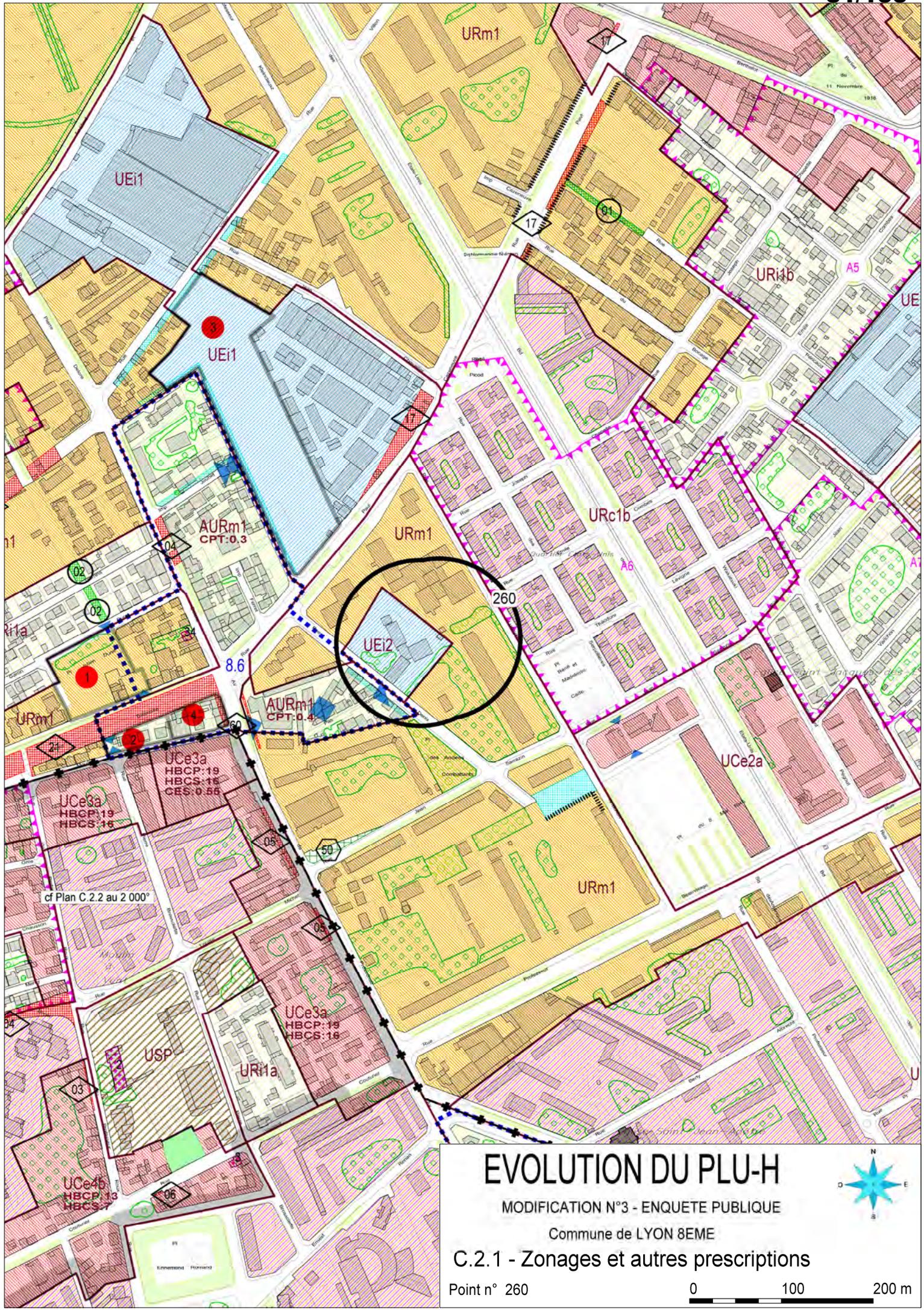
Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 159A 159B 303 326E

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

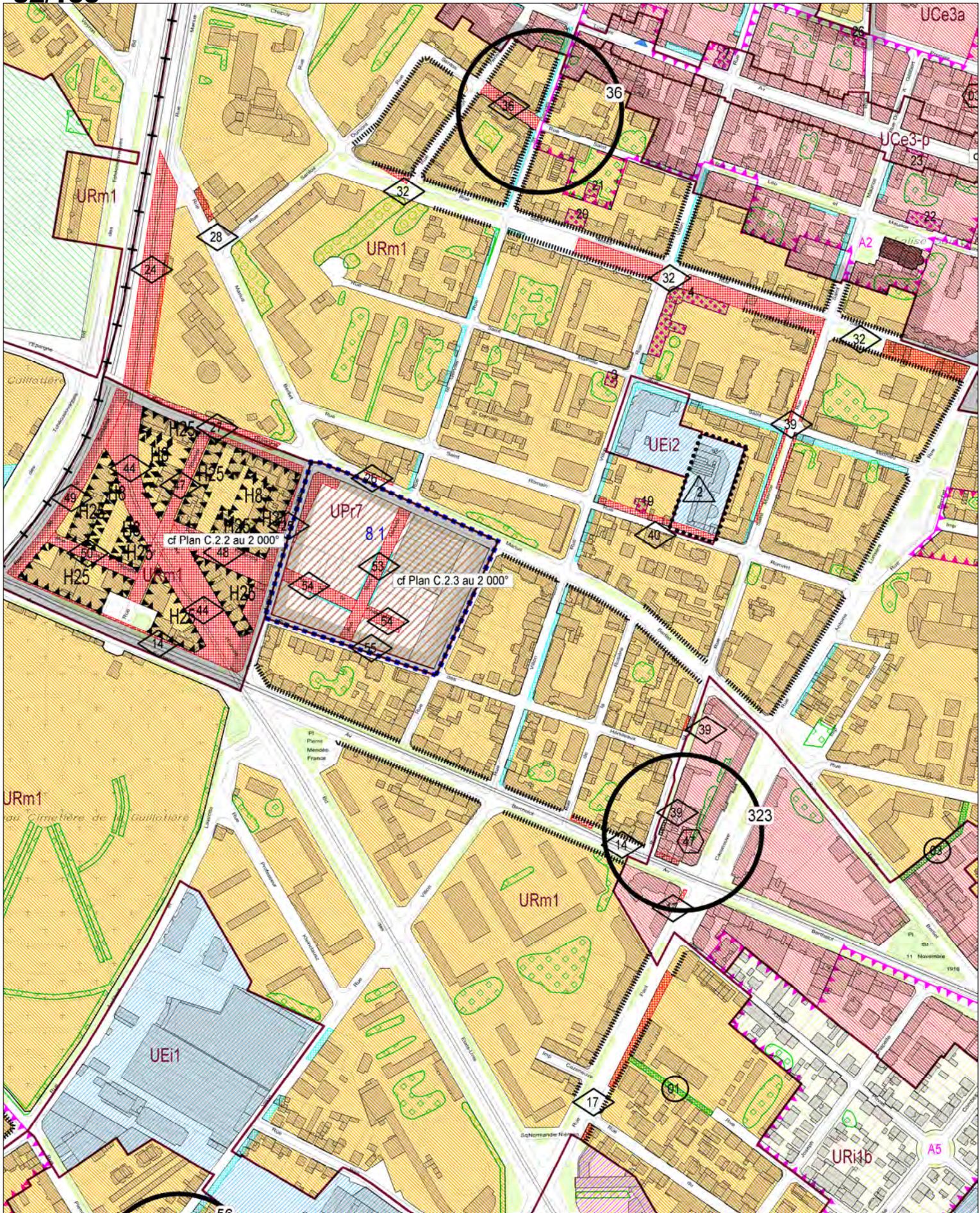
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 260

0 100 200 m



# PLU-H OPPOSABLE

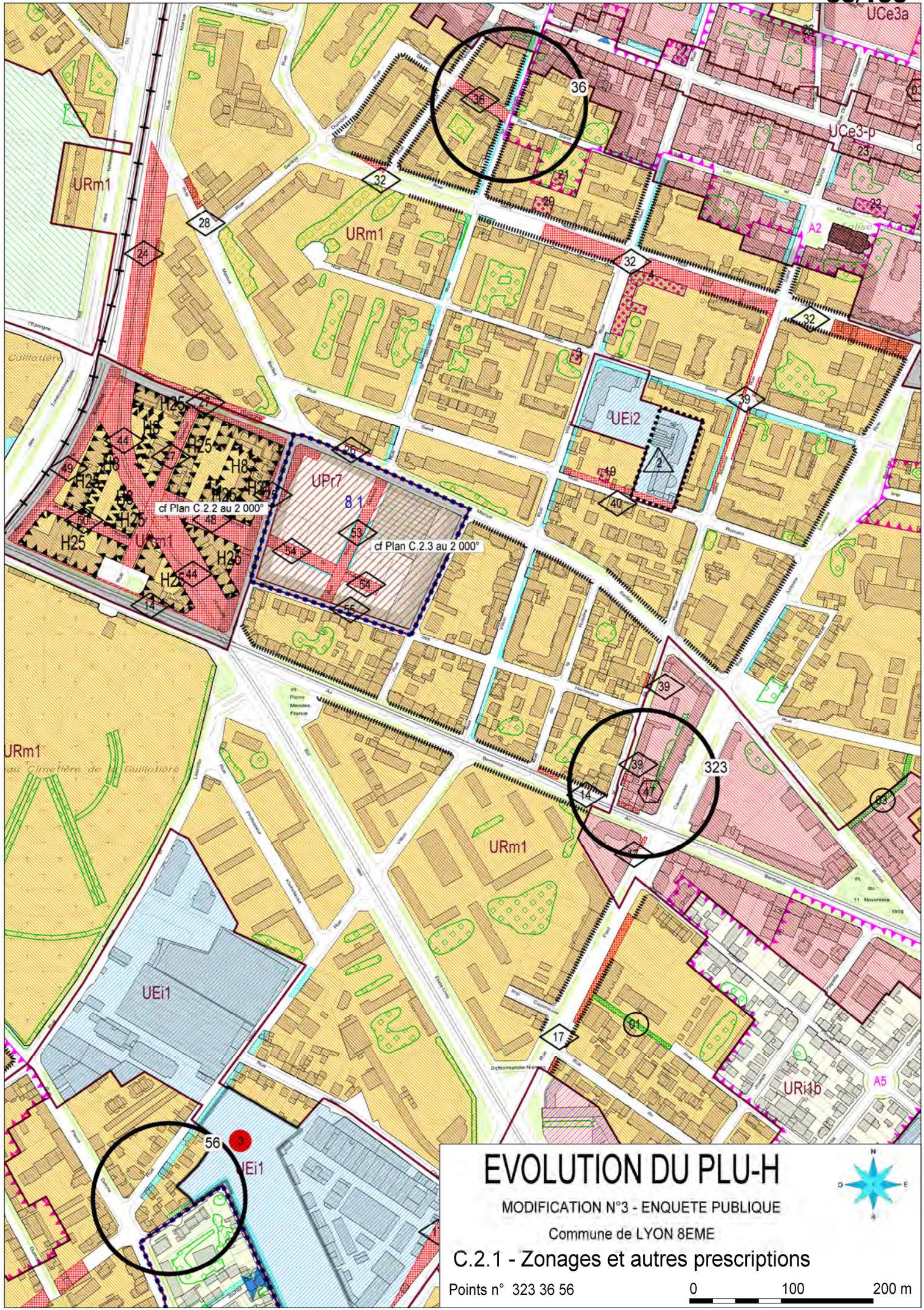
Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 323 36 56

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 323 36 56

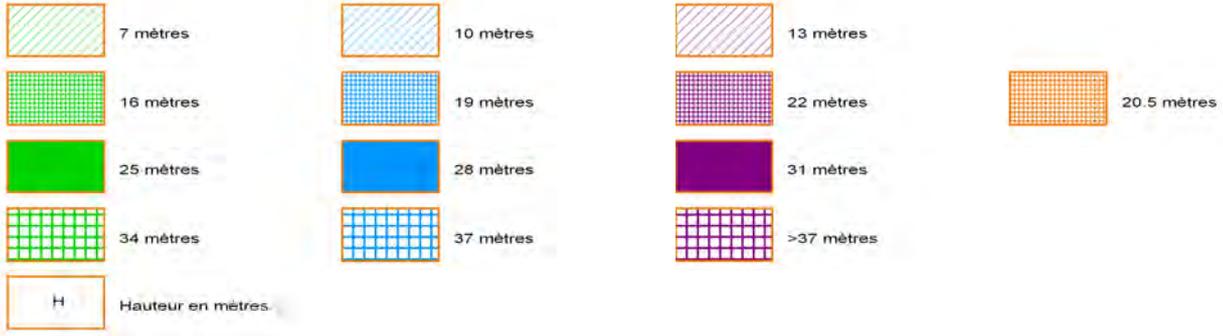
0 100 200 m

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.4 Hauteurs

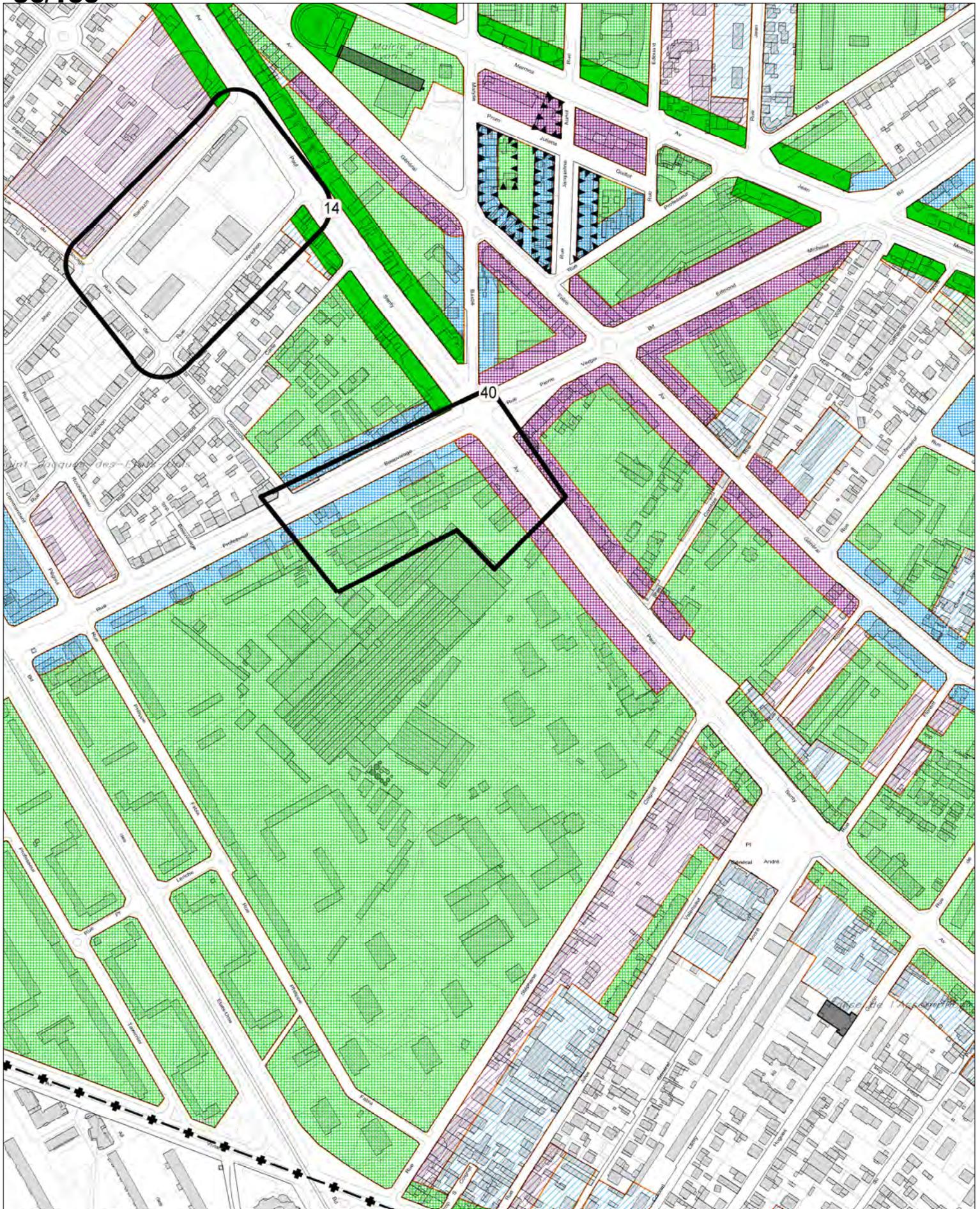
1/5000<sup>e</sup>

# HAUTEURS

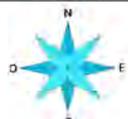


— + — Commune

— + — Arrondissement



# PLU-H OPPOSABLE

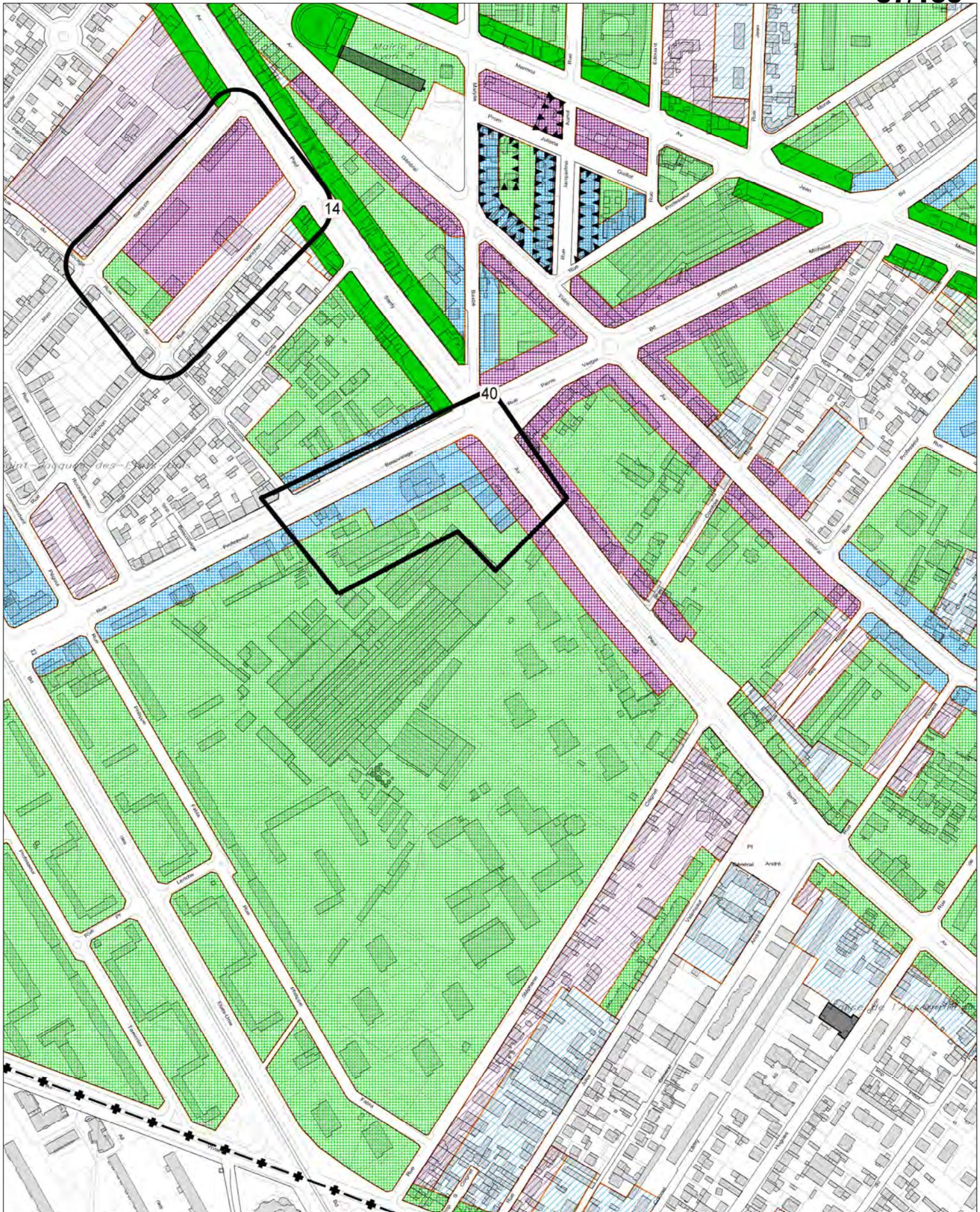


Commune de LYON 8EME  
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 14 40

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

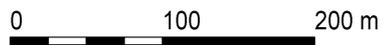
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

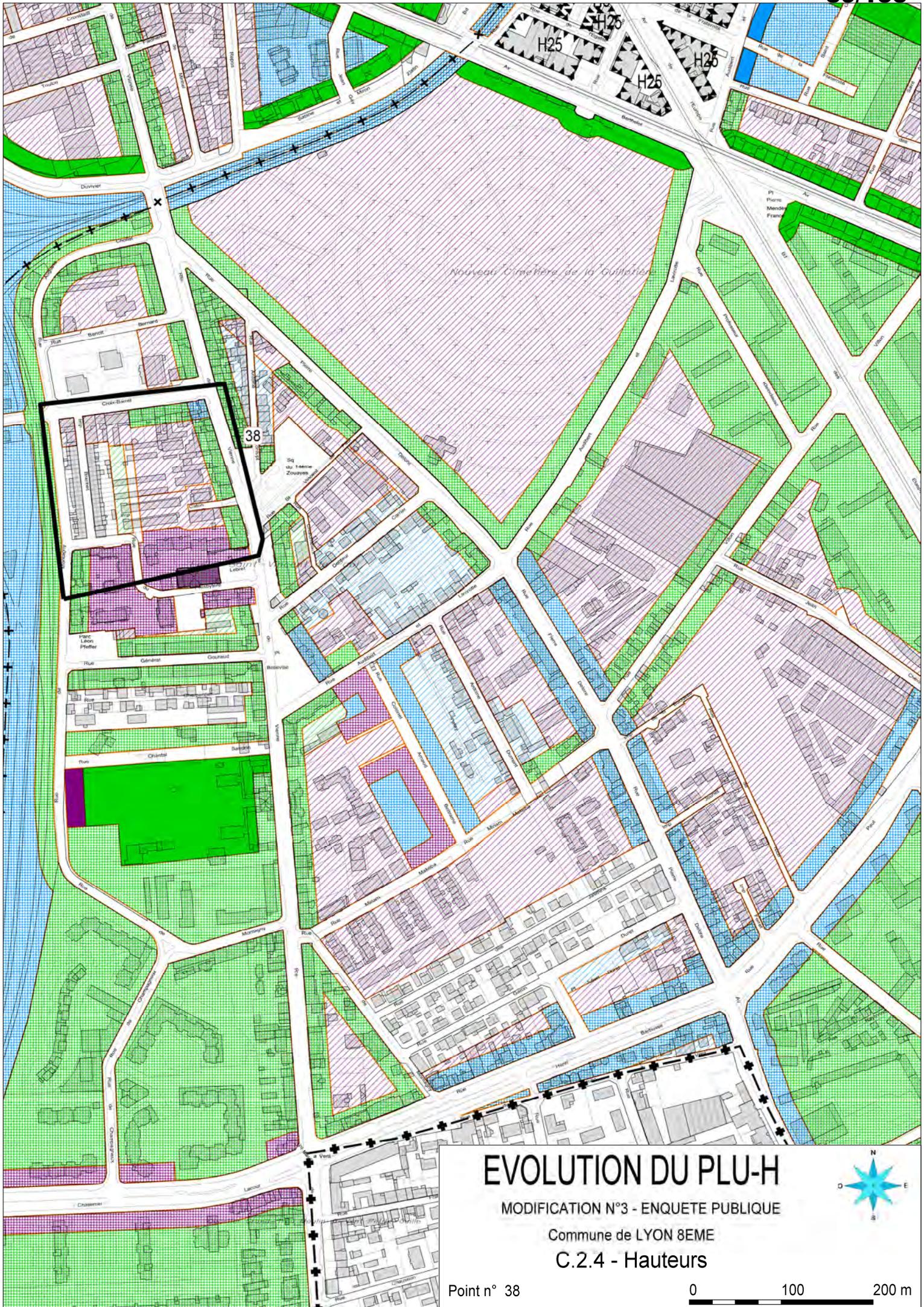
C.2.4 - Hauteurs



Points n° 14 40







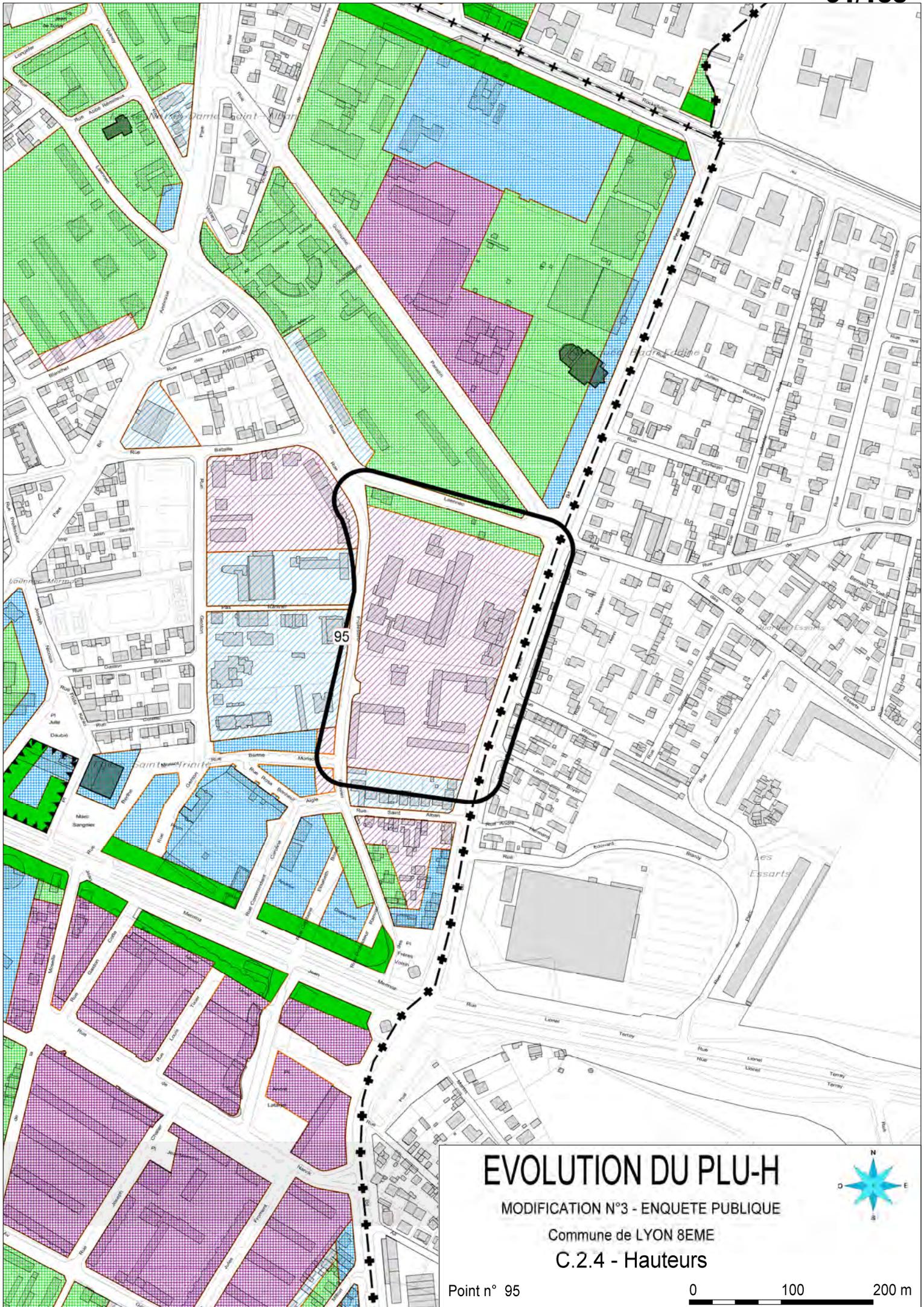
**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de LYON 8EME  
 C.2.4 - Hauteurs

Point n° 38

0 100 200 m





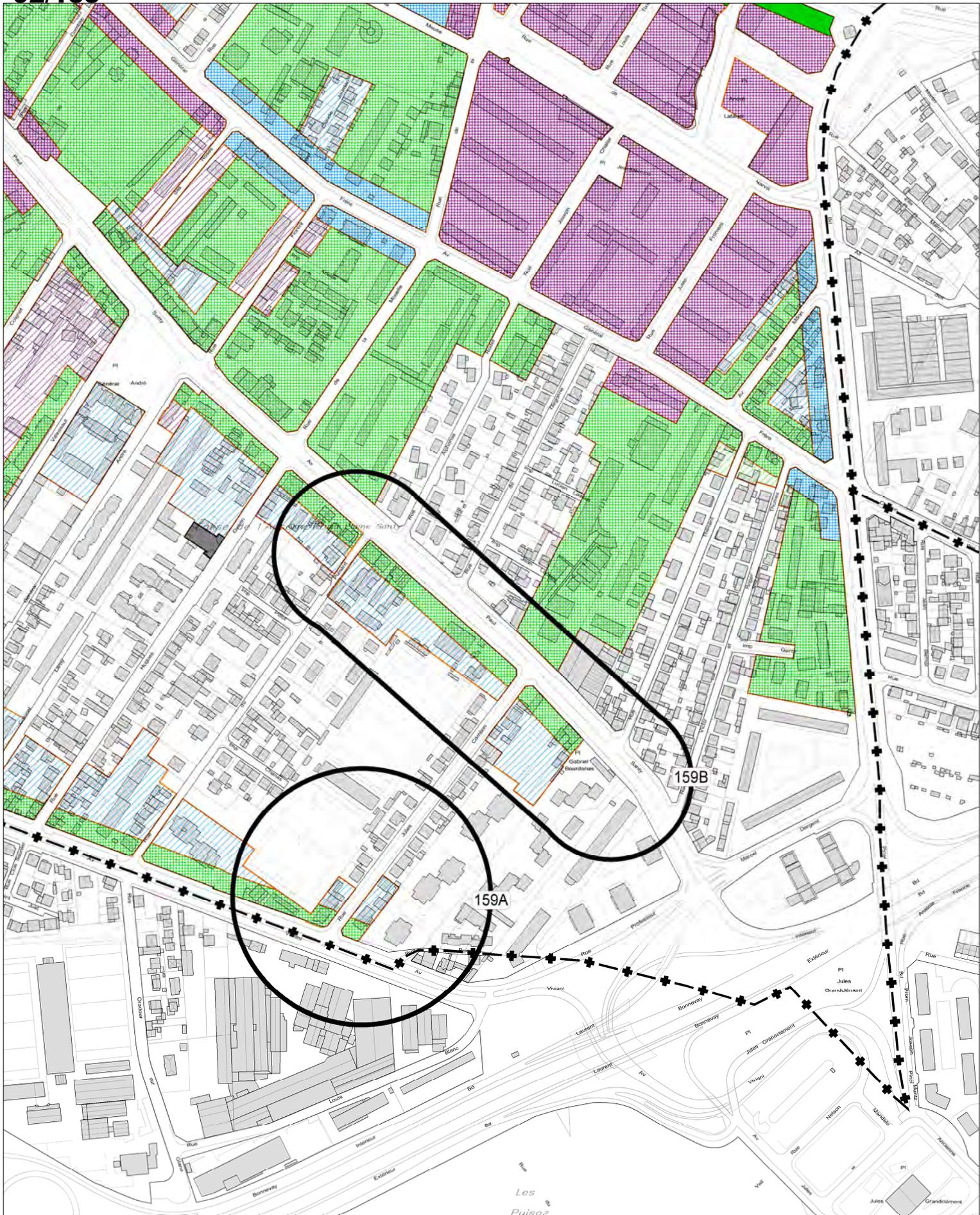


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de LYON 8EME  
 C.2.4 - Hauteurs



Point n° 95

0 100 200 m



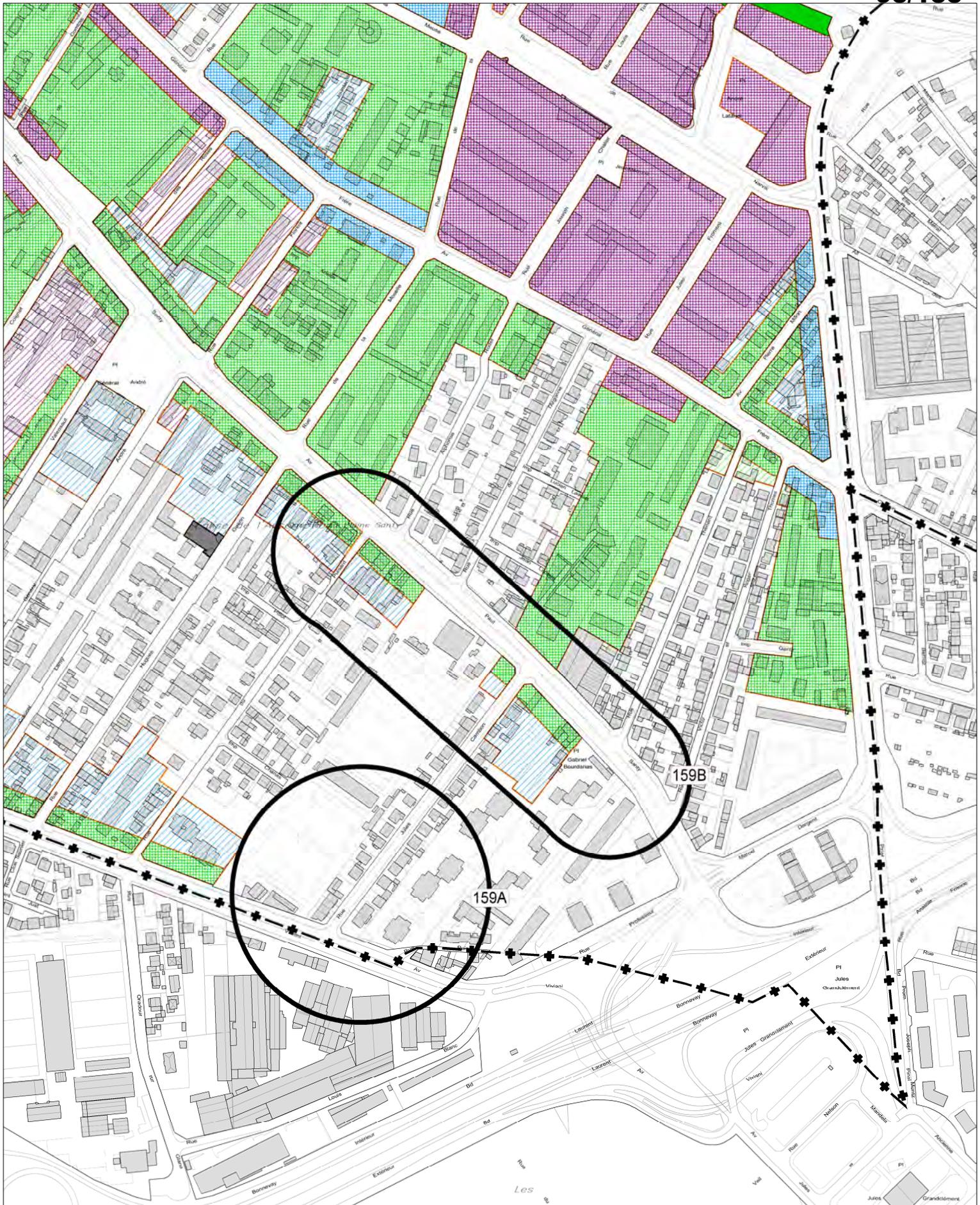
**PLU-H OPPOSABLE**

Commune de LYON 8EME  
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 159A 159B

0 100 200 m

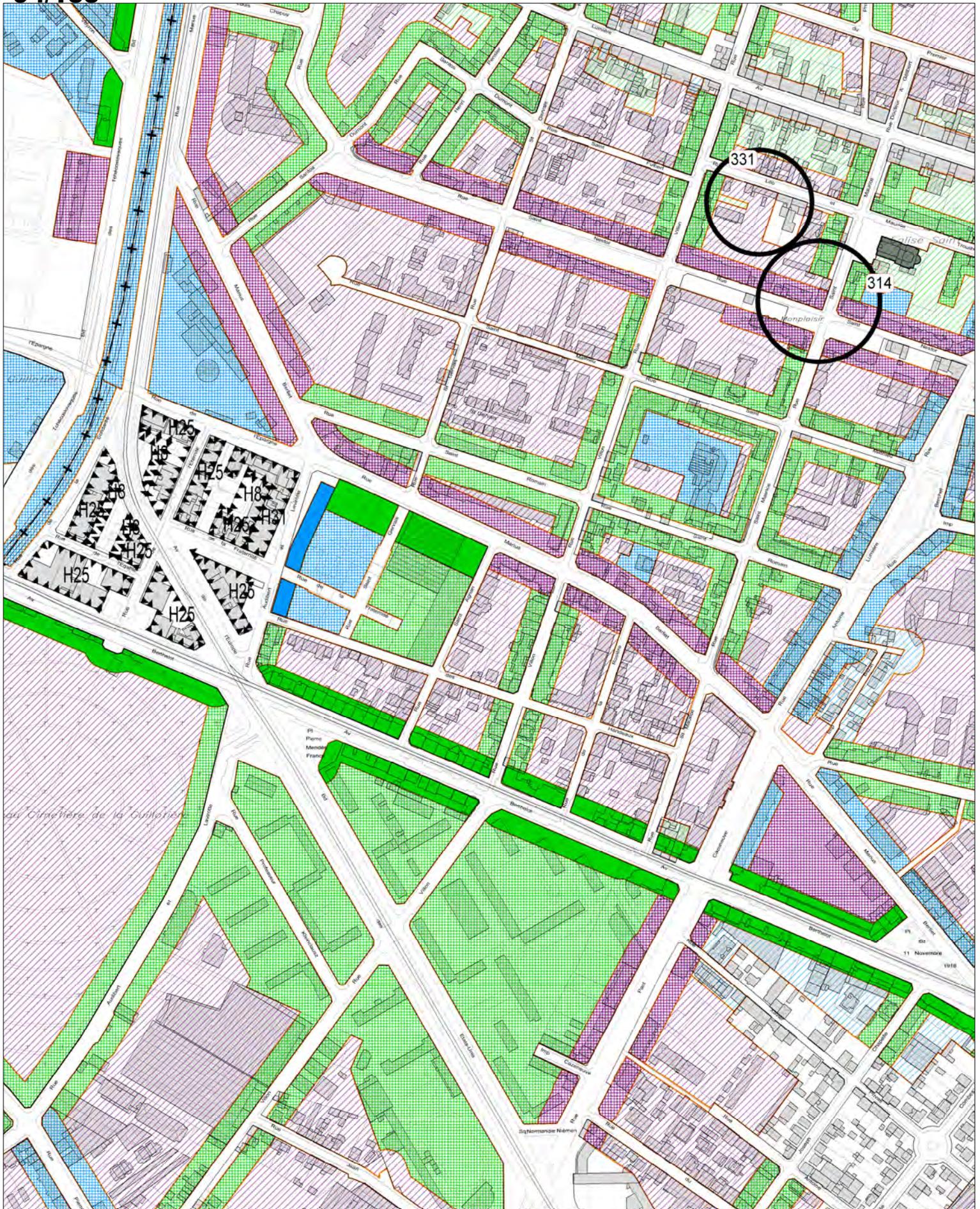




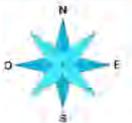
**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de LYON 8EME  
 C.2.4 - Hauteurs



Points n° 159A 159B

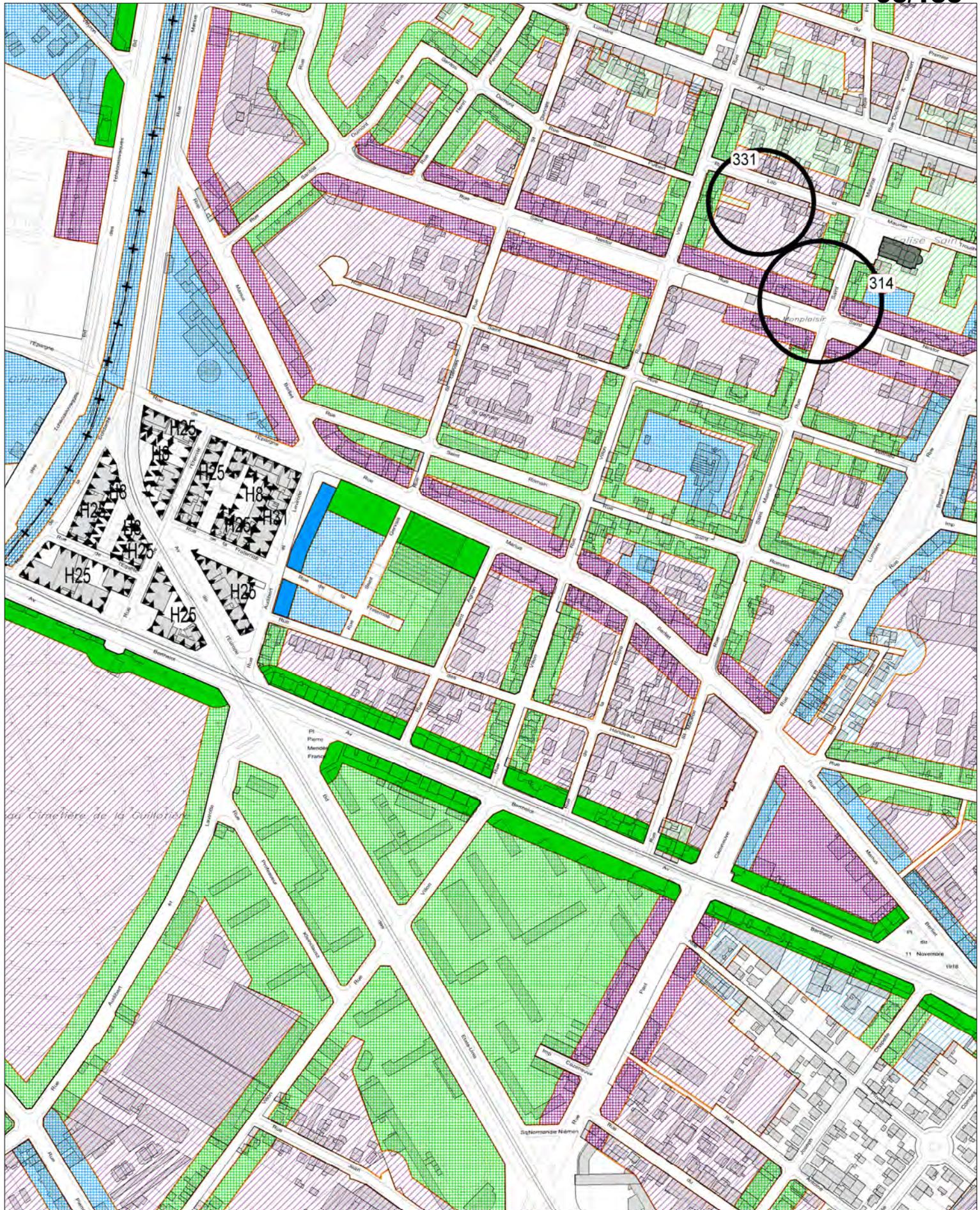
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 8EME  
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 314 331

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

## C.2.4 - Hauteurs



Points n° 314 331



# LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

## HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

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



Commune



Arrondissement

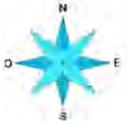


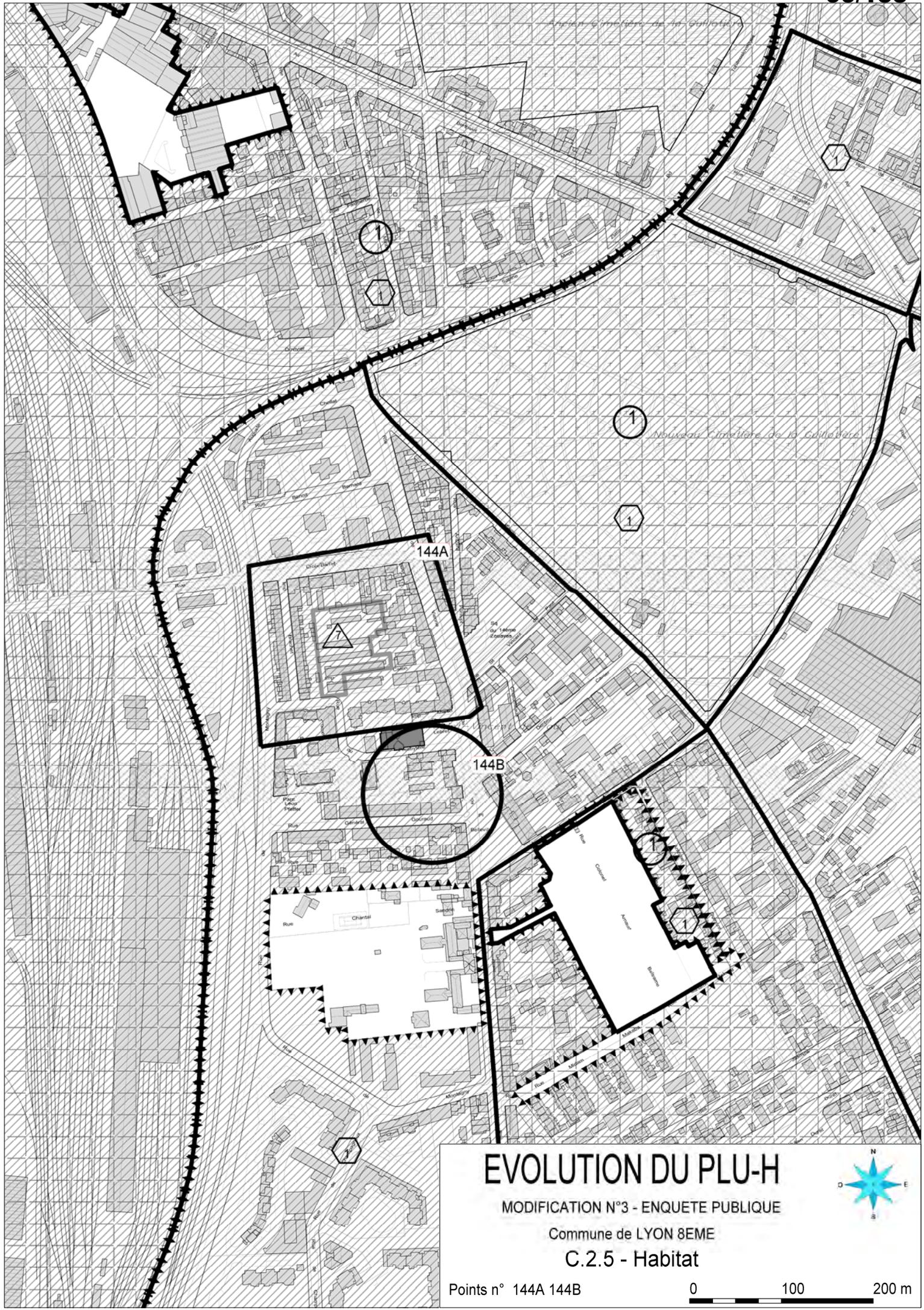
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME  
C.2.5 - Habitat

Points n° 144A 144B

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

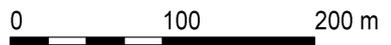
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

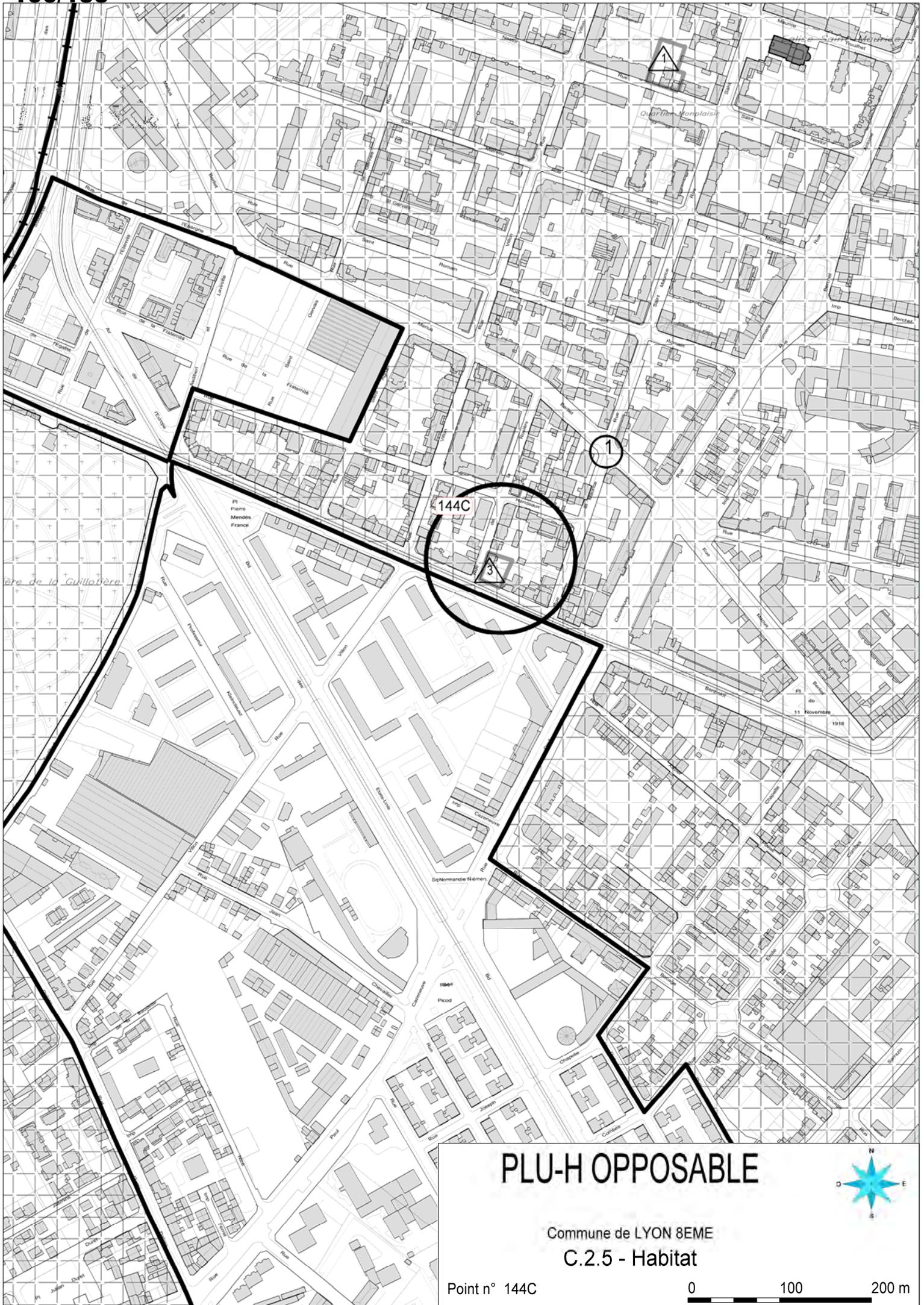
Commune de LYON 8EME

C.2.5 - Habitat

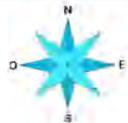


Points n° 144A 144B





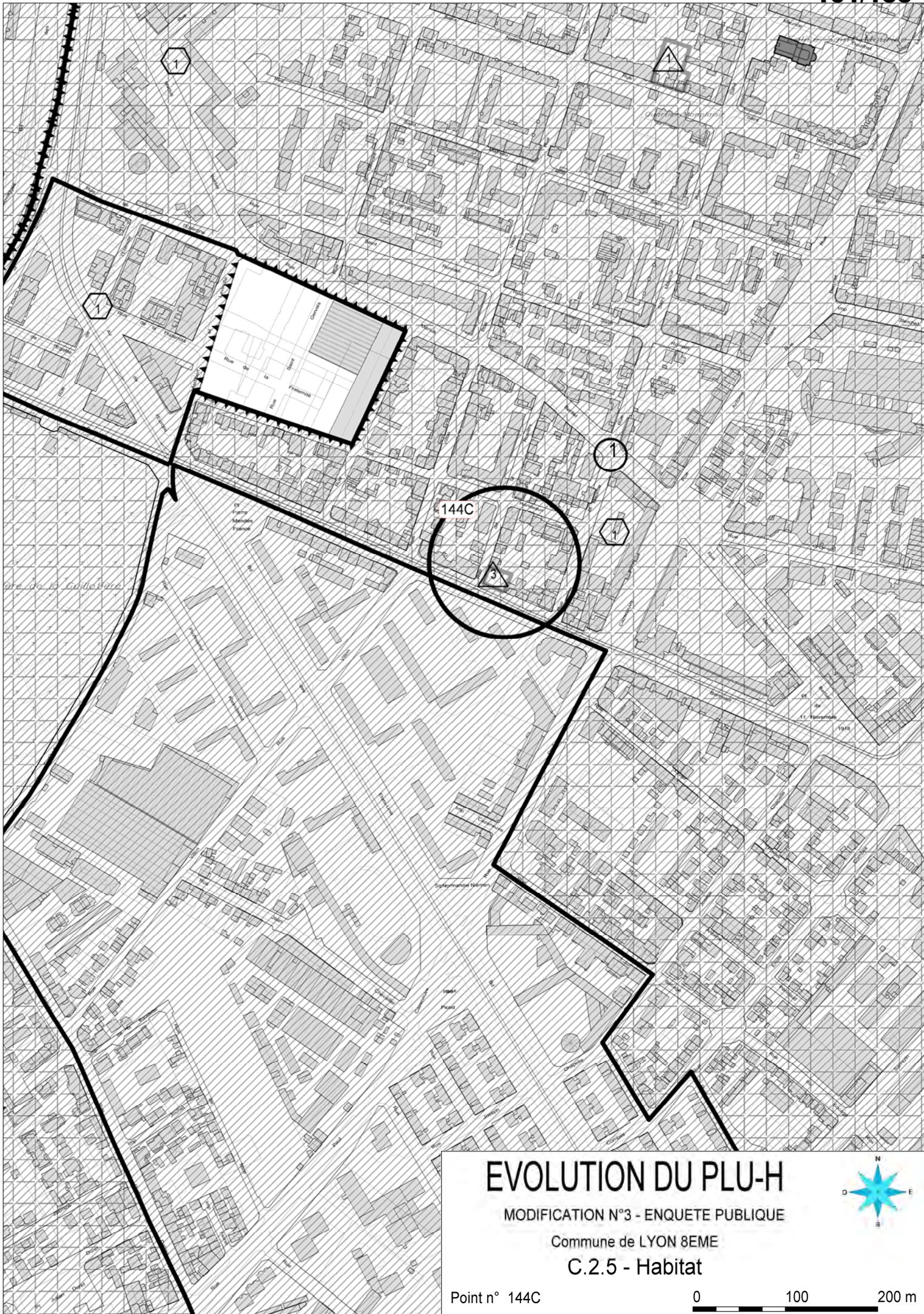
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 8EME  
C.2.5 - Habitat

Point n° 144C

0 100 200 m

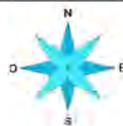


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

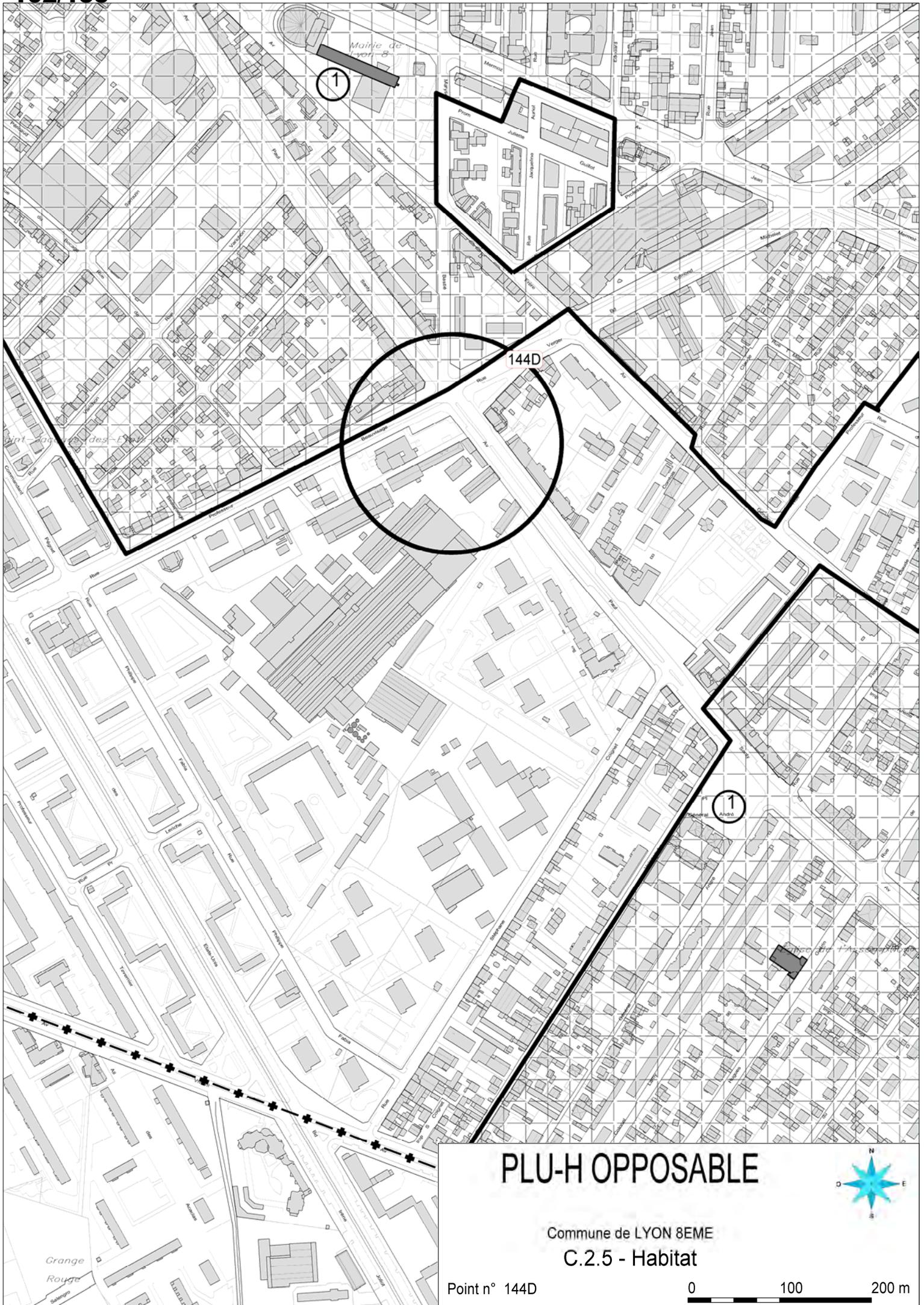
Commune de LYON 8EME

C.2.5 - Habitat



Point n° 144C

0 100 200 m

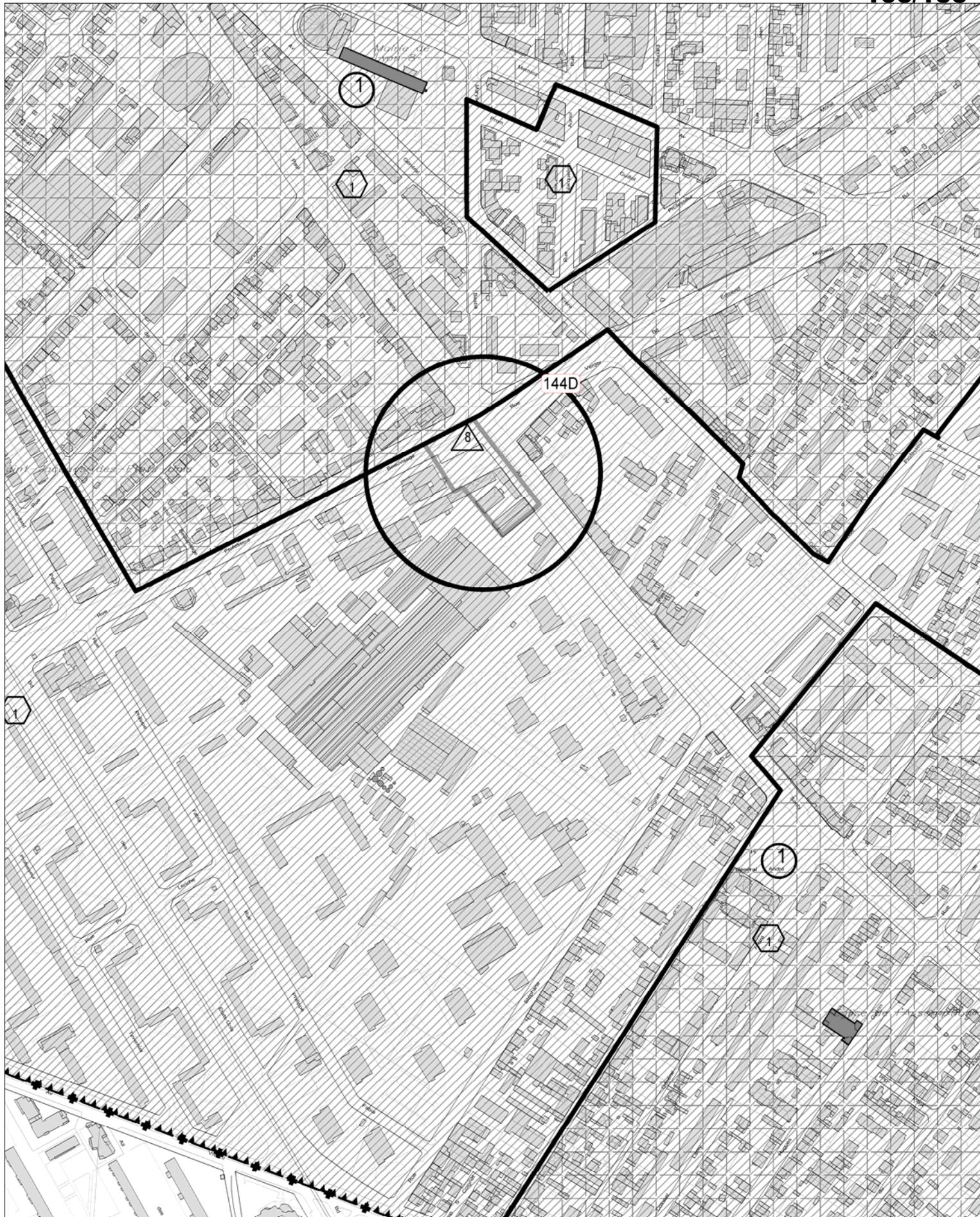


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME  
C.2.5 - Habitat

Point n° 144D

0 100 200 m

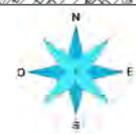


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.5 - Habitat

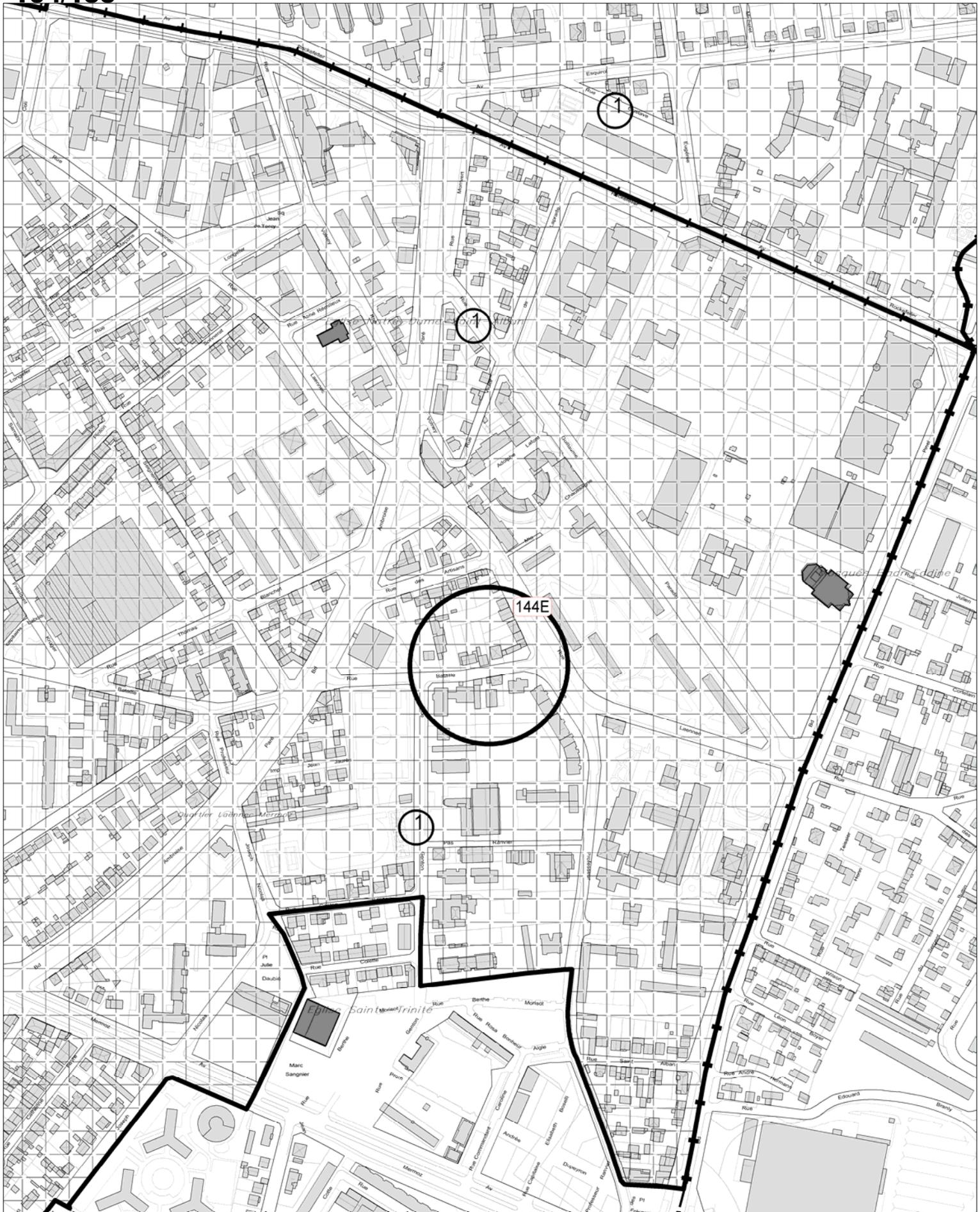


Point n° 144D

0 100 200 m

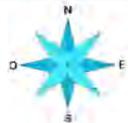
Grange  
Rouge

Ludovic



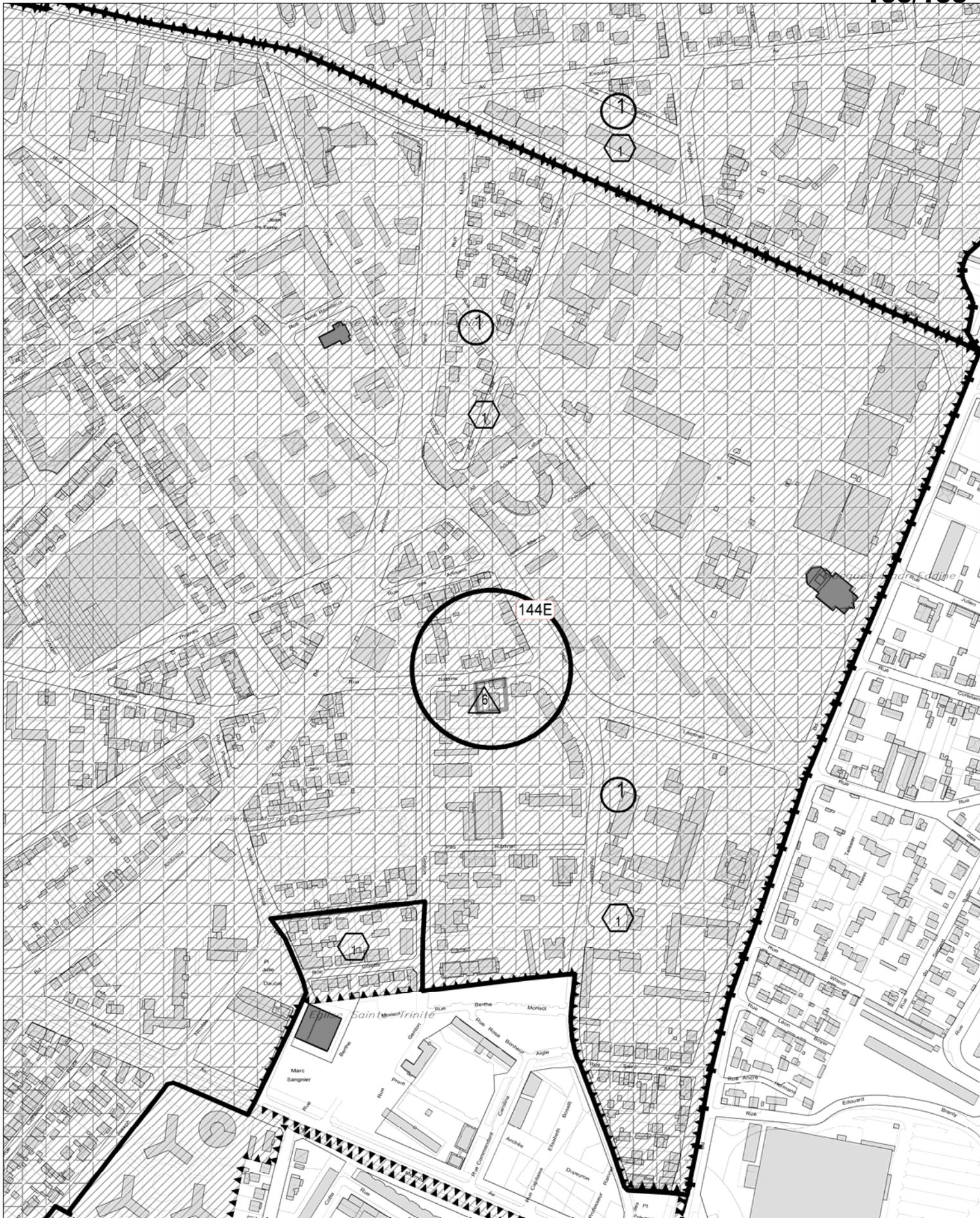
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME  
C.2.5 - Habitat



Point n° 144E



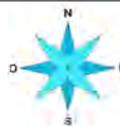


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.5 - Habitat



Point n° 144E

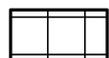


# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



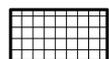
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

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

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

## LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

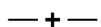
## LES POLARITES BUREAU



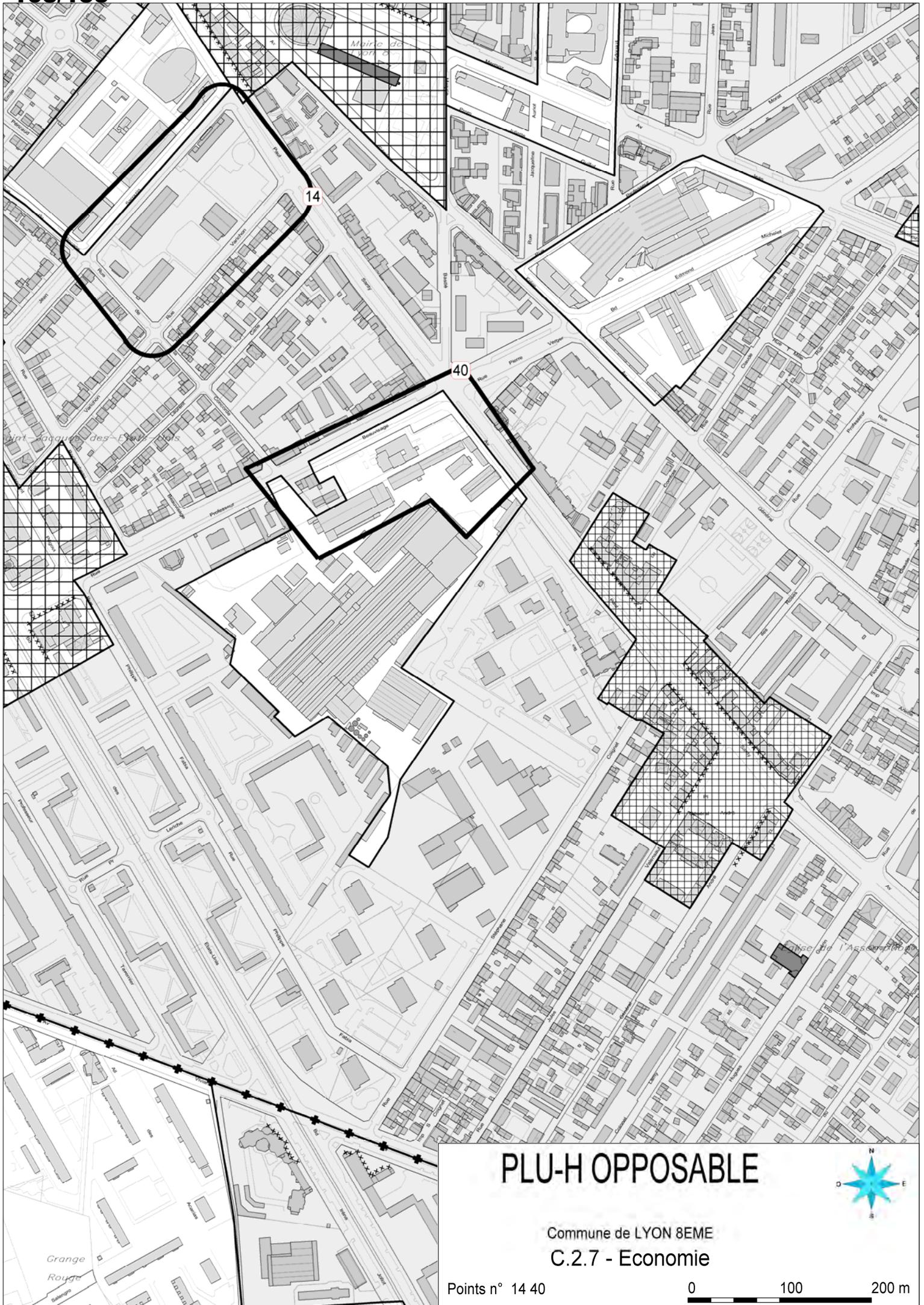
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement



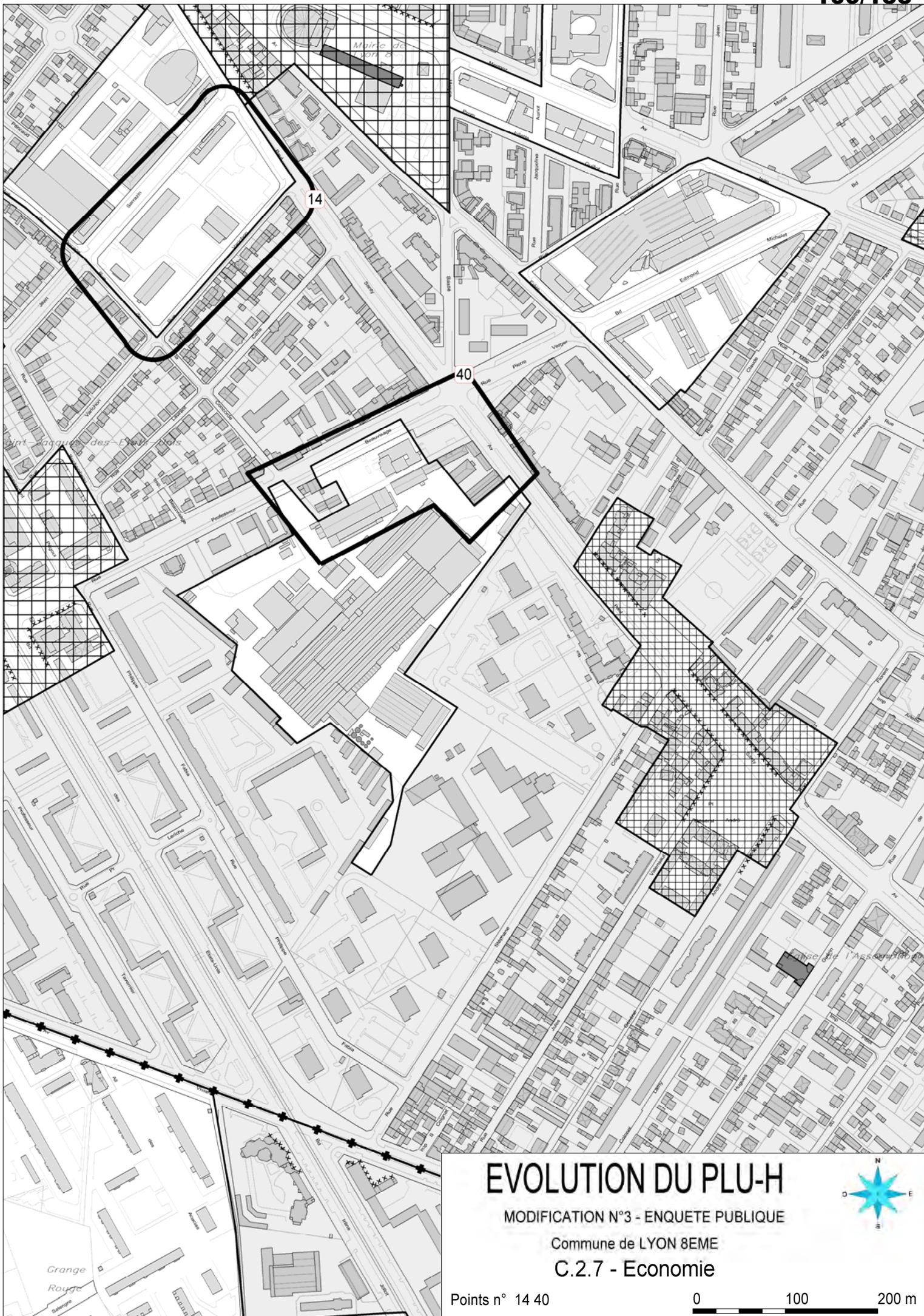
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME  
C.2.7 - Economie

Points n° 14 40

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.7 - Economie

Points n° 14 40

0 100 200 m





**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 8e Arrondissement**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
32	Rue Saint Nestor de : Rue Antoine Lumière à : Rue Santos Dumont	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
35	Petite Rue de Montplaisir de : Avenue des Freres Lumiere à : Rue Saint Hippolyte	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Prolongement de la Rue Santos Dumont de : Rue Henri Pensier à : Rue Saint Gervais	Création de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue de Surville de : Route de Vienne à : La voie ferrée	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
38	Rue des Alouettes de : Rue Neuve de Monplaisir à : Rue Jean Perréal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue Saint Maurice de : Avenue Berthelot à : Rue Saint Nestor	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
40	Rue Saint Romain de : Rue Villon à : Rue Saint Maurice	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue Maryse Bastié de : Avenue des Frères Lumière à : Boulevard Jean XXIII	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Rue Volney de : Rue Abbé Révilleux à : Rue Longefer	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
44	Avenue de l'Europe de : Avenue Berthelot à : Rue de l'Epargne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue de l'Eternité de : Rue de l'Epargne à : Avenue Berthelot	Création de voie	METROPOLE DE LYON
48	Rue de la Fraternité de : Rue Audibert et Lavirotte à : Rue de l'Eternité	Création de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue de la Solidarité de : Rue de l'Epargne à : Avenue Berthelot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Rue de l'Egalité de : Rue de la Solidarité à : Rue de l'Eternité	Création de voie	METROPOLE DE LYON
51	Voie Nouvelle <del>de : Rue Croix Barret</del> à : Rue du Presbytère	Création de voie	METROPOLE DE LYON
52	Rue Maryse Bastié de : Avenue Jean Mermoz à : Rue Bataille	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
53	Voie Nouvelle de : Rue Marius Berliet à : Rue des Hérédiaux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
54	Voie Nouvelle de : Rue Audibert et Lavirotte à : Rue Saint Agnan	Création de voie	METROPOLE DE LYON
55	Rue des Hérédiaux de : Rue Audibert et Lavirotte à : Rue Saint Agnan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
LYON 8EME**

38	Rue des Alouettes de : Rue Neuve de Monplaisir à : Rue Jean Perréal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue Saint Maurice de : Avenue Berthelot à : Rue Saint Nestor	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
40	Rue Saint Romain de : Rue Villon à : Rue Saint Maurice	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue Maryse Bastié de : Avenue des Frères Lumière à : Boulevard Jean XXIII	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Rue Volney de : Rue Abbé Révilleux à : Rue Longefer	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
44	Avenue de l'Europe de : Avenue Berthelot à : Rue de l'Epargne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue de l'Eternité de : Rue de l'Epargne à : Avenue Berthelot	Création de voie	METROPOLE DE LYON
48	Rue de la Fraternité de : Rue Audibert et Lavirotte à : Rue de l'Eternité	Création de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue de la Solidarité de : Rue de l'Epargne à : Avenue Berthelot	Création de voie	METROPOLE DE LYON
50	Rue de l'Egalité de : Rue de la Solidarité à : Rue de l'Eternité	Création de voie	METROPOLE DE LYON
51	Voie Nouvelle à : Rue du Presbytère	Création de voie	METROPOLE DE LYON
52	Rue Maryse Bastié de : Avenue Jean Mermoz à : Rue Bataille	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
53	Voie Nouvelle de : Rue Marius Berliet à : Rue des Hérideaux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
54	Voie Nouvelle de : Rue Audibert et Lavirotte à : Rue Saint Agnan	Création de voie	METROPOLE DE LYON
55	Rue des Hérideaux de : Rue Audibert et Lavirotte à : Rue Saint Agnan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
56	Passage Comtois de : Avenue Paul Santy à : Avenue Général Frère	Création de voie	METROPOLE DE LYON
57	Voie Nouvelle de : Rue Audibert et Lavirotte à : Voie Nouvelle ER 16	Création de voie	METROPOLE DE LYON
60	Avenue de Pressensé de : Rue Henri Barbusse à : Rue du Moulin à Vent	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Points n°35, 51

**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 8e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
56	Passage Comtois de : Avenue Paul Santy à : Avenue Général Frère	Création de voie	METROPOLE DE LYON
57	Voie Nouvelle de : Rue Audibert et Lavirotte à : Voie Nouvelle ER 16	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
LYON 8EME**

38	Rue des Alouettes de : Rue Neuve de Monplaisir à : Rue Jean Perréal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue Saint Maurice de : Avenue Berthelot à : Rue Saint Nestor	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
40	Rue Saint Romain de : Rue Villon à : Rue Saint Maurice	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue Maryse Bastié de : Avenue des Frères Lumière à : Boulevard Jean XXIII	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Rue Volney de : Rue Abbé Réville à : Rue Longefer	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
44	Avenue de l'Europe de : Avenue Berthelot à : Rue de l'Epargne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue de l'Eternité de : Rue de l'Epargne à : Avenue Berthelot	Création de voie	METROPOLE DE LYON
48	Rue de la Fraternité de : Rue Audibert et Lavirotte à : Rue de l'Eternité	Création de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue de la Solidarité de : Rue de l'Epargne à : Avenue Berthelot	Création de voie	METROPOLE DE LYON
50	Rue de l'Egalité de : Rue de la Solidarité à : Rue de l'Eternité	Création de voie	METROPOLE DE LYON
51	Voie Nouvelle à : Rue du Presbytère	Création de voie	METROPOLE DE LYON
52	Rue Maryse Bastié de : Avenue Jean Mermoz à : Rue Bataille	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
53	Voie Nouvelle de : Rue Marius Berliet à : Rue des Hérideaux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
54	Voie Nouvelle de : Rue Audibert et Lavirotte à : Rue Saint Agnan	Création de voie	METROPOLE DE LYON
55	Rue des Hérideaux de : Rue Audibert et Lavirotte à : Rue Saint Agnan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
56	Passage Comtois de : Avenue Paul Santy à : Avenue Général Frère	Création de voie	METROPOLE DE LYON
57	Voie Nouvelle de : Rue Audibert et Lavirotte à : Voie Nouvelle ER 16	Création de voie	METROPOLE DE LYON
60	Avenue de Pressensé de : Rue Henri Barbusse à : Rue du Moulin à Vent	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Points n°35, 51

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES**  
**Lyon 8e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
1	de : Rue Antoine Péricaud à : Rue Paul Cazeneuve	METROPOLE DE LYON	5m
2	de : Rue Garon Duret à : Rue des Jasmins	COMMUNE	<del>2.50m</del>
3	de : Rue Bataille à : Rue Marius Berliet	METROPOLE DE LYON	de 5.50m à 6m
4	de : Rue Professeur Paul Sisley à : En impasse sur 30 m	METROPOLE DE LYON	10m

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES  
LYON 8EME**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
1	de : Rue Antoine Péricaud à : Rue Paul Cazeneuve	METROPOLE DE LYON	5m
2	de : Rue Garon Duret à : Stade Dumont	COMMUNE	de 8.50m à 11m
3	de : Rue Bataille à : Rue Marius Berliet	METROPOLE DE LYON	de 5.50m à 6m
4	de : Rue Professeur Paul Sisley à : En impasse sur 30 m	METROPOLE DE LYON	10m
5	de : Rue Jules Froment à : Avenue Pierre Millon	METROPOLE DE LYON	5m
6	de : Route de Vienne à : Impasse Caton	METROPOLE DE LYON	7m

Points n°34, 38, 303

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Lyon 8e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
3	Rue du Premier Film	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE.	COMMUNE
4	Cours Albert Thomas	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON
8	Rue Nungesser et Coli	EXTENSION DU CENTRE LEON BERARD.	ETAT
11	Rue Guillaume Paradin	SERVICE DES EAUX	METROPOLE DE LYON
36	Rue Edouard Rochet	EXTENSION ECOLE	COMMUNE
47	Avenue Berthelot	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE COMBE BLANCHE	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS  
LYON 8EME**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
3	Rue du Premier Film	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE.	COMMUNE
4	Cours Albert Thomas	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON
8	Rue Nungesser et Coli	EXTENSION DU CENTRE LEON BERARD.	ETAT
11	Rue Guillaume Paradin	SERVICE DES EAUX	METROPOLE DE LYON
36	Rue Edouard Rochet	EXTENSION ECOLE	COMMUNE
47	Avenue Berthelot	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE COMBE BLANCHE	COMMUNE
52	Rue Bataille	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
53	Avenue Paul Santy	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE

Points n°12, 15

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS**  
**Lyon 8e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Place Julien Duret	Equipement scolaire (4288 m <sup>2</sup> d'emprise de terrain)	COMMUNE
2	Rue Henri Barbusse	Espace vert (1000 m <sup>2</sup> d'emprise de terrain)	COMMUNE

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS  
LYON 8EME**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Place Julien Duret	Equipement scolaire (4288 m <sup>2</sup> d'emprise de terrain)	Commune
2	Rue Henri Barbusse	Espace vert (1000 m <sup>2</sup> d'emprise de terrain)	Commune
3	Entre la rue Paul Cazeneuve et la rue Villon	Espace vert (10 000 m <sup>2</sup> d'emprise de terrain)	Commune
4	Rue Henri Barbusse	Petite enfance (700 m <sup>2</sup> d'emprise de surface de plancher)	Commune

Points n°35, 149

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Lyon 8e Arrondissement**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	<b>Artisanat</b>	Rez-de-chaussée des constructions projetées
1	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
2	Equipement d'intérêt collectif	50% maximum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE  
LYON 8EME**

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).	Rez-de-chaussée des constructions projetées
1	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
2	Equipement d'intérêt collectif	50% maximum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
3	Equipement d'intérêt collectif	100% maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle

Points n°40, 288

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Lyon 8e Arrondissement**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Localisation</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé</b>
1	23, 25, 27, rue Saint Nestor Parcelles n° : BP40, BP41, BP42	100%	PLUS, PLAI
3	<del>17 à 19</del> , rue de la Rosière Parcelles n° : <del>BL47</del> , BL48, BL74	100%	PLUS, PLAI
<del>5</del>	<del>150, rue de Vienne</del>	<del>100%</del>	<del>PSLA</del>

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS  
LYON 8EME**

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface du plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	23, 25, 27, rue Saint Nestor Parcelles n° : BP40, BP41, BP42	100%	PLUS, PLAI
3	19, rue de la Rosière Parcelles n° : BL48, BL74	100%	PLUS, PLAI
6	184, rue bataille . Parcelle AN126	100%	PLUS, PLAI, PLS
7	Impasse Caton	20%	BRS
8	84, Avenue paul Santy	50%	BRS

Points n°38, 40, 144,  
262

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
Lyon 8e 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 <del>2000</del> m <sup>2</sup> de surface de plancher	<del>20%</del>	PLUS-PLAI-PLS
<del>4</del>	<del>Construction neuve ou changement de destination</del>	<del>Entre 2000 et 8000 m<sup>2</sup> de surface de plancher</del>	25%	<del>PLUS-PLAI</del>
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de <del>8000</del> m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	25% de PLUS-PLAI et 5% de <del>PSLA-PLS-PLI</del>
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de <del>2000</del> m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
LYON 8EME**

<b>N°</b>	<b>Nature du programme</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé</b>
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	dont 30% de PLUS-PLAI et 10% de PLS-PLI-BRS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 1000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

Point n°131

NEANT

**SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS**  
**Lyon 8e 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°358

## Références

**Typologie :** Bâtiment de santé publique (bains-douches, hôpital, crématorium...)

**Nom :** Saint-Jean-De-Dieu

**Valeurs :**

- Social et usage
- Mémoirelle
- Paysagère
- Architecturale

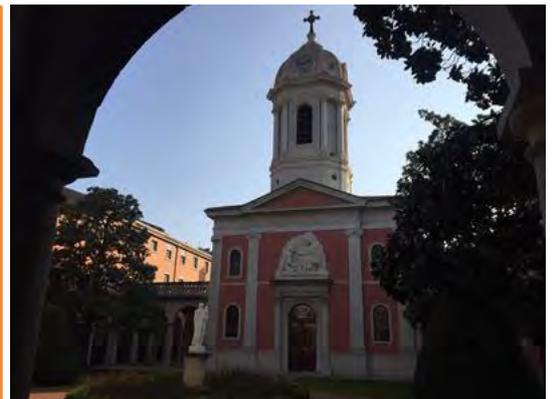


## Caractéristiques à retenir

- Ensemble bâti remarquable ;
- A partir de 1824, un asile s'installe dans l'ancien château de Champagneux, sous l'initiative des frères de Saint-Jean-de-Dieu ; le château est toujours présent ;
- L'hôpital, réalisé par l'architecte lyonnais Pierre Bernard, s'agrandit jusqu'en 1899 ;
- Ensemble hospitalier à l'architecture ecclésiastique (cloîtres, chapelle et son clocher), inséré dans un grand parc de qualité paysagère (allées plantées, arbres centenaires, massifs floraux, sculptures, fontaines, volières, enclos aux biches...) ;
- Le domaine possède une composition régulière (développement selon un axe méridien) et cohérente (forme/tracé et parfois architecture) jusque dans les années 1970, période à laquelle les nouvelles infrastructures se distinguent complément du reste ;
- Permanence d'un patrimoine bâti d'époques différentes : château, chapelle, cours intérieures, mur terrasses, ailes secondaires...
- Le domaine constitue un témoin majeur de l'architecture hospitalière du XIXe siècle, complété par des unités architecturales modernes.

## Prescriptions

Eléments à préserver : axe de composition, organisation urbaine, système de cours et cloîtres, château, chapelle à préserver



## Références

**Typologie:** Bâtiment de santé publique

**Nom :** Saint-Jean-De-Dieu

**Valeurs :**

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



## Caractéristiques à retenir

- Ensemble bâti remarquable ;

- A partir de 1824, un asile s'installe dans l'ancien château de Champagneux, sous l'initiative des frères de Saint-Jean-de-Dieu ; le château est toujours présent ;

- L'hôpital, réalisé par l'architecte lyonnais Pierre Bernard, s'agrandit jusqu'en 1899 ;

- Ensemble hospitalier à l'architecture ecclésiastique (cloîtres, chapelle et son clocher), inséré dans un grand parc de qualité paysagère (allées plantées, arbres centenaires, massifs floraux, sculptures, fontaines, volières, enclos aux biches...) ;

- Le domaine possède une composition régulière (développement selon un axe méridien) et cohérente (forme/tracé et parfois architecture) jusque dans les années 1970, période à laquelle les nouvelles infrastructures se distinguent complétement du reste ;

- Permanence d'un patrimoine bâti d'époques différentes : château, chapelle, cours intérieures, mur terrasses, ailes secondaires, parloir et pavillon d'entrée... - Le domaine constitue un témoin majeur de l'architecture hospitalière du XIXe siècle, complété par des unités architecturales modernes.

## Prescriptions

Eléments à préserver : château, chapelle, cloîtres, cours, parloir et pavillon d'entrée. Le rapport plein-vide est également à préserver notamment avec la mise en valeur de l'axe de composition, de l'organisation urbaine et paysagère historique ainsi que du système de cours et cloîtres.



Point n°13

NEANT

## Références

Typologie: Maison bourgeoise

## Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère



## Caractéristiques à retenir

La maison marque le paysage urbain par son architecture soignée, remarquable dans son environnement et son jardin arboré qui ménage une aération dans l'espace public. Elle se compose de deux bâtiments :

- Un bâtiment principal côté rue, composé de deux volumes mitoyens qui se développe sur deux niveaux ; toutefois le volume au sud est marqué par un ressaut de toiture dans sa partie est, où il est plus haut d'un niveau. Ce bâtiment a pour particularité d'être partiellement intégré à la parcelle adjacente au sud dont le volume déborde de la façade principale de cette maison.

La façade principale de la maison possède un ordonnancement régulier. Elle est riche en éléments de modénature : parement décoré de carrés/losanges gravés, larges filants entre les baies, bandeaux moulurés filants, frise avec tables légèrement rentrantes entre les deux premiers niveaux, bandeau mouluré qui couronne le dernier niveau de la travée gauche, encadrement des baies moulurés en saillie avec chapiteaux et entablement, linteau de la baie du troisième niveau avec clé en saillie etc et frise décorative...

Les fenêtres hautes en façade confèrent un rythme vertical à l'ensemble tandis que les bandeaux moulurés filants instaurent un rythme horizontal en façade principale ; le tout assurant un rythme bien proportionné.

La façade arrière ouest, plus simple d'un point de vue architectural, donne sur jardin.

Le volume principal est couvert par un toit à deux versants en tuiles rouge, marqué par une avancée de toiture. La partie qui se développe sur trois niveaux est couverte par un toit à quatre pans en tuiles, soutenu par des consoles en bois. L'ensemble est marqué par de hautes cheminées en brique, largement perceptibles depuis l'espace public.

- Un volume secondaire, de moindre dimension qui prolonge la maison côté jardin. Celui-ci se développe sur deux niveaux et se compose de deux travées en façade nord et d'une travée en façade arrière ouest. Il est constitué d'un ensemble de baies marquées par des encadrements. Il est couvert d'un toit à un pan à croupe et en tuile.

L'ensemble bâti est implanté au sein d'un jardin qui se déploie en longueur à l'arrière de la propriété et possède quelques boisements de qualité. La maison bourgeoise est également marquée par une cour paysagée qui précède la façade principale, côté rue. La perception de continuité bâtie sur rue est assurée par un mur bahut, percé de soupiraux, surmonté d'une grille en ferronnerie festonnée. Ce mur est ouvert par un portillon et un portail de même facture que la clôture.

La maison bourgeoise marque le paysage par sa volumétrie et son architecture remarquable. Le parc au sein duquel elle est implantée participe grandement à sa mise en valeur et offre une aération dans l'espace public.

## Prescriptions

Élément à préserver : le bâtiment principal de la maison bourgeoise



Point n°35