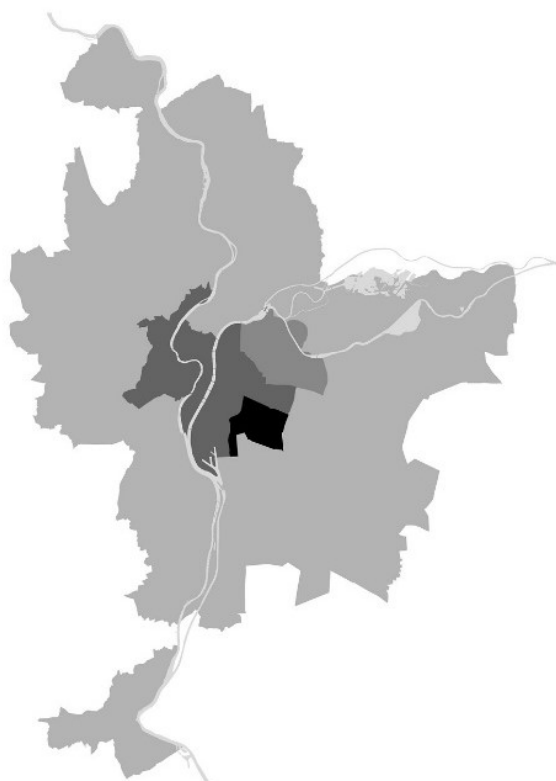


LYON 8^e arrondissement

PROJET DE MODIFICATION N°4

Dossier d'enquête publique

2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
166	p.12		p.27										
226	p.8				p.65								p.109
227	p.12	p.17, 21, 23		p.39	p.65	p.85							
231	p.8	p.21		p.47	p.67	p.87							
232	p.8	p.21		p.55	p.69	p.89							
233	p.10				p.69	p.89							
234	p.9					p.89							
235	p.11				p.65	p.85							
236	p.11					p.91							
238	p.10			p.35									
240	p.13								p.103				
243	p.9	p.15			p.79	p.91							
244	p.11	p.23			p.65								
246	p.7				p.81								
248	p.7				p.65								
251	p.7							p.97					
262	p.13		p.27										
269	p.13				p.73								
276	p.10			p.37									

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans													
N° Point													
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
287	p.7				p.73								
289	p.9	p.19			p.69						p.105		
293	p.8	p.25			p.75								
336	p.11			p.31	p.65	p.85							
350	p.12										p.107		
365	p.10							p.95					

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 251

Objectif : Adapter les exigences en matière de stationnement sur le secteur Sud-Ouest de l'arrondissement, en prenant en considération les nouvelles lignes fortes de transport en commun et notamment la ligne T10.

La mise en service de cette ligne, prévue en 2026, permettra un maillage du réseau de transports en commun au sein de secteurs densément urbanisés et doit contribuer à la réduction du nombre de voitures en ville.

Conséquence : Modification des secteurs de stationnement C et Db en B sur la partie Sud-Ouest de l'arrondissement.

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

O Point 246

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville.

Renforcer les outils de protections végétales sur un site comportant des érables, des cèdres, des liquidambers, des cyprès, des platanes et un érable.

Conséquence : Inscription de trois espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BO 91 et 44 situées 142 avenue des Frères Lumière.

O Point 248

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville.

Compléter les outils de protections végétales sur un site comportant des cèdres, des érables, des tilleuls, des marronniers, et des liquidambers.

Conséquence : Inscription de trois espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AW 80 située 8 rue de la Meuse.

O Point 287

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville.

Renforcer les outils de protections végétales sur un site comportant des groupements d'arbres et des jardins.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AX 82 à 147 et AY 89 à 186 situées dans un secteur compris entre l'avenue Général Frère, le boulevard Pinel, la rue Professeur Marcel Dargent, l'avenue Paul Santy et de part et d'autre de la rue Thénard.

LYON 8ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 293

Objectif : Maintenir la nature en ville en protégeant les jardins familiaux et associatifs Challemel Lacour situés dans un environnement urbain dense.

Conséquence : Inscription de trois terrains urbains cultivés et continuité écologique (TUCCE) sur les jardins Challemel Lacour situés sur les parcelles cadastrées CL 20, 38, 41 et 45 comprises dans le secteur délimité entre la rue Challemel Lacour et les voies ferrées à l'Ouest.

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

O Point 226

Objectif : Protéger la villa en prenant en compte ses caractéristiques patrimoniales fortes, témoignage d'un caractère historique, architectural et qui marque, à ce titre, le paysage urbain.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 35 sur la partie Sud du bâtiment et la clôture sur la parcelle cadastrée AW 9 située 20 rue de la Moselle.

O Point 231

Objectif : Permettre le renouvellement urbain du secteur "Audibert Lavirotte" pour développer une offre diversifiée de logements en neuf, tout en garantissant une bonne insertion urbaine en entrée de quartier et en renforçant le caractère paysager du secteur, notamment par des ouvertures paysagères à partir du domaine public. Favoriser une diversité morphologique et architecturale du secteur par des hauteurs différenciées.

Conséquence : Modification de la zone URm1 en zone UPr sur les parcelles cadastrées BK 62, 63, 65 et 84 situées de part et d'autre de la rue Professeur Kleinclausz. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.10 "Etats-Unis / Audibert-Lavirotte" sur la zone UPr créée. Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 22 mètres, 31 mètres et >37 mètres sur la partie Sud de la parcelle cadastrée BK 62 et sur la partie Nord de la parcelle cadastrée BK 84.

O Point 232

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants. Structurer le front urbain pour conforter et renforcer les activités économiques. Assurer une variation des formes urbaines et des hauteurs entre la façade sur la rue Professeur Beauvisage et le groupe scolaire Alain Fournier. Développer la présence de la nature en ville en désimperméabilisant les sols et en favorisant les transparences vers les coeurs d'îlot. Préserver et reconvertir le patrimoine bâti industriel de qualité.

LYON 8ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Modification de la zone URm1 en zone UPr sur les parcelles cadastrées BD 2, 23 et 24 situées à l'angle de la rue Professeur Beauvisage et de l'avenue Francis de Pressensé.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.11 "Beauvisage / Pressensé" sur la zone UPr créée.

Modification de la hauteur graphique de 16 mètres et 19 mètres à 31 mètres sur une bande de 20 mètres depuis les limites Est, Nord et Ouest de l'ensemble des parcelles cadastrées BD 2, 23 et 24, et modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 10 mètres en coeur d'îlot.

O Point 234

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants et permettre la réhabilitation du gymnase Nelson Pailloud.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 16 et 19 mètres à 22 mètres sur les parcelles cadastrées BH 61, 63 et 71 situées à l'angle de la rue Jean Sarrazin et de l'avenue de Pressensé.

O Point 243

Objectif : Permettre le renouvellement urbain et la restructuration du site Guillot-Bourdeix (ex-CIRC) dans le cadre d'un appel à projet de la Ville de Lyon.

Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants.

Développer l'offre de commerces, bureaux, services dans un secteur urbain dense à proximité de la tour Guillot-Bourdeix constituée en R+13.

Mailler le quartier à travers la création d'un cheminement piéton nord-sud pour désenclaver l'îlot.

Conséquence : Inscription d'un polygone d'implantation sur la parcelle cadastrée AE 41 située 150 cours Albert Thomas.

Inscription, sous l'emprise de ce polygone d'implantation, d'un sous-secteur de zone URm1.

Inscription d'un polygone d'implantation H25 mètres sur les parcelles cadastrées AE 77, 80 et 93 situées rue Feuillat.

Inscription d'un sous-secteur de zone URm1 sous l'emprise de ce polygone d'implantation et des parcelles cadastrées AE 78, 79 et 95.

Modification de la zone UCe3a en zone URm1 sur les parcelles cadastrées AE 77 à 80.

Inscription de débouchés piétonniers au Nord et au Sud de la parcelle cadastrée AE 41.

Modification de la hauteur graphique de 19 à 25 mètres sur la parcelle cadastrée AE 41.

O Point 289

Objectif : Permettre l'implantation d'un équipement pour développer et rapprocher l'offre culturelle au plus près des habitants du quartier.

LYON 8ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Conséquence : Inscription d'une localisation préférentielle pour équipement culturel n° 6, au bénéfice de la commune, de 2 500 m² de surface de plancher (SDP), sur la partie Nord de la parcelle cadastrée BD 4 située rue Professeur Beauvisage.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain**O Point 238**

Objectif : Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur une programmation, des aménagements urbains et des principes constructifs adaptés.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.6 " Secteur Petite Guille".

O Point 276

Objectif : Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur une programmation, des aménagements urbains et des principes constructifs adaptés.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.7 "Hôpital Saint-Jean de Dieu".

O Point 365

Objectif : Préserver la ressource en eau, notamment les nappes d'eau d'accompagnement en zones sensibles, dans le cadre des projets immobiliers prévoyant des constructions en sous-sol.

Conséquence : Création d'une zone sensible relative à la nappe d'accompagnement du Rhône dans laquelle il est interdit de construire des niveaux de moins 2 et plus en sous-sol. S'agissant des projets comprenant la réalisation d'un niveau moins 1 en sous-sol, cette réalisation pourra être admise sous réserve d'une analyse circonstanciée.

Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction**O Point 233**

Objectif : Permettre le développement d'une nouvelle offre diversifiée de logements sur un parc existant tout en préservant les espaces végétalisés identifiés au PLU-H.

Conséquence : Modification de la zone URc2 en URm1 sur les parcelles cadastrées BD 6, 7, 8 et 34 situées dans un secteur compris entre les rues Professeur Beauvisage, Philippe Fabia, Professeur Leriche et Professeur Tavernier.
Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 22 mètres inscrite sur les parcelles cadastrées BD 6 et 7.

LYON 8ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 235**

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants et mailler le quartier à travers la création d'un cheminement Nord-Sud, désenclavant l'îlot, et rendant, ainsi, plus accessibles les terrains de sport à proximité.

Conséquence : Inscription de deux débouchés piétonniers, l'un au Nord-Est et l'autre au Sud-Est de la parcelle cadastrée AO 359 située 34-44 rue Professeur Morat.
Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 25 mètres inscrite sur les parcelles cadastrées AO 359 et AO 333.

O Point 236

Objectif : Développer une nouvelle offre diversifiée de logements neufs en permettant la surélévation des immeubles existants.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 22 mètres inscrite sur la parcelle cadastrée AS 10 située 84 rue Bataille.

O Point 244

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel du quartier pour répondre aux besoins de tous les habitants.
Permettre l'implantation en front de rue pour respecter les alignements des constructions existantes environnantes.

Conséquence : Inscription d'une ligne d'implantation le long du domaine public sur la parcelle cadastrée AX 75 située 172 avenue Général Frère.

O Point 336

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 (NPRU), pour développer une offre diversifiée en logements neufs.
Faciliter les circulations piétonnes et cyclables à travers le secteur.
Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur des principes de programmation et d'aménagement urbain et constructif adaptés sur le secteur.

Conséquence : Inscription d'une marge de recul sur la parcelle cadastrée BC 89 située avenue Paul Santy.
Repositionnement des débouchés piétonniers de part et d'autre de la marge de recul.
Modification des hauteurs graphiques de 16 et 22 mètres à 28 mètres sur les parcelles cadastrées BC 89, 173, et 174(p) situées avenue Paul Santy.
Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.4 "Langlet Santy/Comtois".

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 227

Objectif : Sur le secteur Nord "Ambroise Paré", permettre le renouvellement urbain pour répondre aux besoins de développement d'une offre diversifiée de logements tout en garantissant une insertion urbaine de qualité et en exigeant des espaces libres végétalisés.

Sur le secteur Sud "Ambroise Paré", préserver le caractère pavillonnaire et renforcer le paysage végétal.

Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur des principes de programmation et d'aménagement urbain et constructif adaptés sur le secteur.

Conséquence : Dans le secteur Nord "Ambroise Paré" situé de part et d'autre de l'impasse Jean Jaurès (parcelles cadastrées AN 55, 57 à 63, 66 à 74 et 181) :

Modification de la zone URi1a en zone UPr.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8.9 "Boulevard Ambroise Paré / Impasse Jean Jaurès".

Inscription d'un coefficient pleine terre (CPT) graphique de 35 %.

Inscription d'une hauteur graphique de 25 mètres.

Dans le secteur Sud "Ambroise Paré" compris entre la rue Professeur Joseph Nicolas, le stade Michel Saez, la rue Genton et la rue Berthe Morisot (parcelles cadastrées AN 77 à 82, 84 à 86, 87 à 101, 102 à 110, 182 et 183) :

Modification de la zone URi1a en zone URi1b.

Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV).

O Point 350

Objectif : Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale et clarifier la règle relative aux résidences étudiantes qui est déjà régie par la partie 1 du règlement du PLU-H.

Conséquence : Création d'un secteur de mixité sociale (SMS) dans les secteurs 1 et 2 pour les constructions existantes à destination d'habitation, à partir de 4 logements créés, dont la catégorie de logement aidé est 25 % PLUS, PLAI, PLS.

Suppression du SMS dans les secteurs 1 et 2 pour les constructions neuves ou changement de destination en vue de résidence étudiante de plus de 1 000 m² de surface de plancher (SDP) à 30 % PLUS, PLAI, PLS.

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

O Point 166

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants et favoriser le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages.

Adapter l'écriture du POAH selon les échelles de territoire (arrondissement, commune, agglomération).

LYON 8ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Conséquence : Modification de la granulométrie des opérations en précisant que les opérations supérieures au 1er seuil des secteurs de mixité sociale (SMS) ou à défaut à 1 000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30 % de T1-T2 et 15 % minimum de T4-T5.

Suppression, dans le cahier d'arrondissement, du tableau correspondant aux souhaits de la collectivité concernant la taille des logements et inscrivant les typologies de logements dans une grille de surfaces, et intégration de celui-ci dans le document "A3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat" du PLU-H, à l'échelle de l'agglomération.

O Point 262

Objectif : Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2023-2025 pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU) tout en actualisant l'écriture des objectifs de la période triennale 2020-2022.

Conséquence : 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 240**

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

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités au droit des parcelles cadastrées AP 90 à AO 73 situées du 25 au 37 rue Seignemartin.

Corriger une erreur matérielle**O Point 269**

Objectif : Corriger une erreur matérielle.

Conséquence : Correction d'une erreur matérielle : indiquer la mention "URm1" sur la zone URm1 inscrite sur les parcelles cadastrées AY 63 à 67, 83 et 142 situées à l'angle de l'avenue Paul Santy et la rue Jules Cambon.

Préserver des sites pour les besoins économiques et renforcer le pôle de santé**• Préserver et maintenir des sites d'accueil pour les activités en ville et entreprises plus « traditionnelles »**

- > Préserver les tènements économiques pour des entreprises qui souhaitent garder le bénéfice d'une bonne accessibilité et connexion aux grandes infrastructures d'intérêt métropolitaine (A43, boulevard périphérique L. Bonnevey ...).
- > Préserver des sites pour des besoins uniquement économiques : parc Bataille, villages d'entreprises du 8^e ... afin de garantir des fonciers pour les activités économiques.
- > Intégrer dans les nouvelles opérations les besoins spécifiques liés à l'accueil de « petites activités », de type artisanat, PME, PMI...
- > Cibler des programmes de bureaux adaptés à la demande et en relation avec les petites activités.

- Zonages UEi2 et UEi1 sur les tènements aujourd'hui occupés par des activités et dont la vocation doit rester économique.
- Linéaires toutes activités inscrits dans le cadre d'opérations afin de favoriser la réalisation de locaux d'activités.

• Envisager une évolution mixte sur plusieurs sites (activités et logements)

- > Préparer les conditions pour de nouvelles opérations mixtes (logements et activités), en imposant une part à réserver à la création d'activités économiques (bureaux, locaux d'activités ...) dans des secteurs bien desservis et où l'offre économique est viable.
- > Rue Paul Cazeneuve, maintenir les activités économiques présentes, tout en préparant les conditions pour de futurs programmes urbains mixtes et en intégrant les contraintes de risques technologiques de ce secteur.

- Zonage URm1 et secteur de mixité fonctionnelle inscrit sur le secteur angle boulevard Jean XXIII-rue Bataille.

• Renforcer le pôle hospitalier et universitaire de santé Est et permettre sa modernisation

- > Restructurer et moderniser l'Hôpital Edouard Herriot, coté Lyon 3^e.
- > Accueillir des entreprises et activités de recherche liées à la santé.
- > Créer de nouveaux logements étudiants à proximité de ce pôle hospitalo-universitaire, notamment sur les quartiers Laennec et Mermoz, desservis par le métro D.

- Zonages USP sur les équipements de santé et d'enseignement et côté rue Paradin, afin de permettre la réalisation de logements étudiants.
- Zonage UEi2 pour le projet du Bioparc, avenue Rockefeller, devant accueillir une programmation économique.
- Inscription de hauteurs de 22 mètres à 25 mètres sur ces secteurs.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Préserver des sites pour les besoins économiques et renforcer le pôle de santé

• Préserver et maintenir des sites d'accueil pour les activités en ville et entreprises plus « traditionnelles »



- > Préserver les tènements économiques pour des entreprises qui souhaitent garder le bénéfice d'une bonne accessibilité et connexion aux grandes infrastructures d'intérêt métropolitaine (A43, boulevard périphérique L. Bonnevey ...).
- > Préserver des sites pour des besoins uniquement économiques : parc Bataille, villages d'entreprises du 8^e ... afin de garantir des fonciers pour les activités économiques.
- > Intégrer dans les nouvelles opérations les besoins spécifiques liés à l'accueil de « petites activités », de type artisanat, PME, PMI...
- > Cibler des programmes de bureaux adaptés à la demande et en relation avec les petites activités.

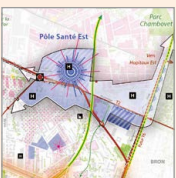
- Zonages UEi2 et UEi1 sur les tènements aujourd'hui occupés par des activités et dont la vocation doit rester économique.
- Linéaires toutes activités inscrits dans le cadre d'opérations afin de favoriser la réalisation de locaux d'activités.

• Envisager une évolution mixte sur plusieurs sites (activités et logements)

- > Préparer les conditions pour de nouvelles opérations mixtes (logements et activités), en imposant une part à réserver à la création d'activités économiques (bureaux, locaux d'activités ...) dans des secteurs bien desservis et où l'offre économique est viable.
- > Rue Paul Cazeneuve, maintenir les activités économiques présentes, tout en préparant les conditions pour de futurs programmes urbains mixtes et en intégrant les contraintes de risques technologiques de ce secteur.

- Zonage URm1 et secteur de mixité fonctionnelle inscrit sur le secteur angle boulevard Jean XXIII-rue Bataille.
- Zonage Urm1, inscription de hauteurs à 25m et deux polygones d'implantation pour le projet de restructuration du site Guillot-Bourdeix de l'ex tour du CIRC devant accueillir une programmation mixte.

• Renforcer le pôle hospitalier et universitaire de santé Est et permettre sa modernisation



- > Restructurer et moderniser l'Hôpital Edouard Herriot, coté Lyon 3^e.
- > Accueillir des entreprises et activités de recherche liées à la santé.
- > Créer de nouveaux logements étudiants à proximité de ce pôle hospitalo-universitaire, notamment sur les quartiers Laennec et Mermoz, desservis par le métro D.

- Zonages USP sur les équipements de santé et d'enseignement et côté rue Paradin, afin de permettre la réalisation de logements étudiants.
- Zonage UEi2 pour le projet du Bioparc, avenue Rockefeller, devant accueillir une programmation économique.
- Inscription de hauteurs de 22 mètres à 25 mètres sur ces secteurs.

Point n°243

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. Une localisation préférentielle pour une surface de 10 000 m² 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^e 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^e 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.

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. Une localisation préférentielle pour une surface de 10 000 m² d'espace vert est inscrite entre la rue de Nice et la rue P, Cazeneuve pour la réalisation d'un parc urbain.

OAP
8.9

- Coefficient de pleine terre (CPT) de 35%, complété par une OAP pour le secteur du Boulevard Ambroise Paré - Impasse Jean Jaurès.

- 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^e 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^e 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.

PIP
A6

-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.

Point n°227

- > 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 ...

- 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.

OAP
8.1PIP
A2

- 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
8.4

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...).

Rapport de présentation Outils réglementaires

OAP
8.1

- 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.

PIP
A2

- 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 global 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.
- Une localisation préférentielle pour équipement culturel est inscrite rue du Professeur beauvisage pour répondre aux évolutions démographiques.

Point n°289

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

> 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
8.4

- 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
8.8

- 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 à 25 et 31 mètres, complétés par un secteur de mixité fonctionnel pour favoriser un renouvellement urbain en premier rang de l'entreprise JST. 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.

OAP
8.9

- Entre le boulevard Ambroise Paré et l'impasse Jean Jaurès, un zonage UPr est inscrit, avec coefficient de pleine terre de 35% et une hauteur à 25 mètres pour favoriser le renouvellement urbain de ce secteur proche des corridors de transports collectifs. Une orientation d'aménagement et de programmation vient préciser les conditions d'aménagement.

OAP
8.10

- Zonage de projet UPr, avec des hauteurs variées de 16 à >37 mètres selon la structure urbaine, complété par une OAP fixant les principes d'aménagement pour l'ensemble Audibert Lavirotte situé à la croisée de l'avenue Berthelot et du boulevard des États-Unis.

OAP
8.11

- Au croisement de la rue Professeur Beauvisage, de l'avenue Francis de Pressensé et de l'avenue Viviani, inscription d'un zonage UPr, avec des hauteurs de 31 mètres sur rue et 10 mètres à l'arrière, afin de favoriser la constructibilité le long des corridors de transports collectifs tout en assurant la transition avec le groupe scolaire Alain Fournier. Une OAP précise les conditions d'aménagement pour encadrer le projet de renouvellement urbain.

Points n°227, 231
et 232

- > 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 à 25 et 31 mètres, complétés par un secteur de mixité fonctionnel pour favoriser un renouvellement urbain en premier rang de l'entreprise JST. 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.

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.

• 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.

- 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 Uri1b, complété par des espaces végétalisés à mettre en valeur (Evv) afin de respecter les caractéristiques des ensembles pavillonnaires situés au sud du complexe sportif Michel Saez.
- 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.
- Ligne d'implantation inscrite en façade Sud de l'avenue Général Frère pour permettre l'alignement avec les constructions environnantes.

- Zonage UCe3 a et polarité commerciale plafonnée à 1000 m2.
- 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.

• 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 m².
- 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^e 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.

OAP
8.6

- 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 est prévu une localisation préférentielle (parc, espace vert).

OAP
8.5

- > 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.

- Un zonage UCe3a avec un coefficient de pleine terre graphique de 0,3 % 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
8.7

- 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.
- 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.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation Outils réglementaires

- > 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.

- 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^e 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.

OAP
8.6

- 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-Préssensé, 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 est prévu une localisation préférentielle (parc, espace vert).

OAP
8.5

- Un zonage UCe3a avec un coefficient de pleine terre graphique de 0,3 % 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
8.7

- 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.

- Inscription de TUCCE sur les jardins Challemel Lacour.

- 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.

Point n°293



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 besoins 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 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30% de T1 T2 et 15% minimum de T4 T5.~~
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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

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

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

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



Développer l'offre 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 recommandé que l'ensemble des opérations dont la surface de plancher est supérieure au premier seuil des secteurs de mixité sociale, ou à défaut supérieure à 1000 m² de surface de plancher, proposent une granulométrie équilibrée avec 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.



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^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3^{ème} période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** 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.

Points n°166 et 262



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^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- ~~Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 4 677 logements locatifs sociaux pour l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019.~~ Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole 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

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 2 697 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens

acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

Point n°262

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.~~

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 **plots**, 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 de produits logements, de 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 **plots et en recul** 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 **allant jusqu'à R+8+attique**.

> Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets **devront être conçus** pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- **La création d'espaces tampons** permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
- **La programmation des bâtiments et équipements** pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière),
- **L'implantation des bâtiments** (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- **La conception des bâtiments et leurs matériaux** (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme...).

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 (commerces-services)



Adressage des constructions depuis les coeurs d'îlot

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)



Chemins piétons et/ou cyclistes à créer



Espaces redimensionnés dans le cadre du réaménagement de l'Av. Paul Santy



Espaces végétalisés privés à créer (coeur 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+8+ attique



Extension de l'EHPAD autorisée



Percées visuelles et/ou porosités végétales à créer



Implantation en recul depuis la rue à garantir



Rez de chaussée actifs à prévoir (commerce-services)



Adressage des constructions depuis les coeurs d'îlot

Point n°336

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.

Sur la rue de Nice, il est préconisé d'alterner les implantations bâties : constructions ou parties de constructions alignées sur l'espace de la rue et parties de constructions en retrait.

- **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 Alliadé 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.

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.

Sur la rue de Nice, il est préconisé d'alterner les implantations bâties : constructions ou parties de constructions alignées sur l'espace de la rue et parties de constructions en retrait.

- **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 Alliadé 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 privatifs, 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.

4 Prendre en compte les risques et les nuisances

Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets **devront être conçus** pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- > La **création d'espaces tampons** permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions) ;

- > La **programmation des bâtiments et équipements** pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière) ;

- > L'**implantation des bâtiments** (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...) ;

- > La **conception des bâtiments et leurs matériaux** (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme...).

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

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.

Le secteur de l'OAP est **concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.**

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets **devront être conçus** pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- > **La création d'espaces tampons** permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
- > **La programmation des bâtiments et équipements** pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- > **L'implantation des bâtiments** (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- > **La conception des bâtiments et leurs matériaux** (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme...).

NEANT

OAP
8.9**Boulevard Ambroise Paré / Impasse Jean Jaurès - Lyon 8****Constat**

A l'est du 8^e arrondissement de la Ville de Lyon, le secteur « Ambroise Paré - Impasse Jean Jaurès » bénéficie d'une forte attractivité du fait de sa localisation, sa desserte, et la diversité de sa programmation urbaine.

Situé sur l'avenue « Ambroise Paré », le secteur est situé dans un quartier résidentiel pourvu de nombreux équipements scolaires et sportifs, de commerces et de services. Il est très bien desservi en transports en commun grâce à la proximité du métro D et du tramway T6.

Le secteur « Ambroise Paré - Impasse Jean Jaurès », de forme triangulaire, est longé et desservi au nord-ouest par l'avenue Ambroise Paré, et adossé au sud et à l'est au stade Michel Saez. Le périmètre est constitué d'un tissu résidentiel mixte alliant maisons individuelles, petits collectifs et garages desservis majoritairement par l'impasse Jean-Jaurès.

Le quartier du secteur « Ambroise Paré- Impasse Jean Jaurès » est composé d'un tissu très hétérogène avec une grande diversité de hauteurs et d'implantations bâties créant une richesse de situations urbaines. Cette hétérogénéité morphologique crée des ruptures d'échelles créant un paysage urbain particulier et caractéristique du 8^{ème} arrondissement.

Le quartier est marqué par une ambiance paysagère particulière grâce à des jardins privatifs contigus et la discontinuité des masses bâties qui permettent une présence végétale diffuse mais réelle.

Néanmoins au sein du secteur « Ambroise Paré- Impasse Jean Jaurès », la structure paysagère des jardins privatifs apparaît comme morcelée. Les espaces extérieurs sont fortement imperméabilisés et peu végétalisés (terrasses, allées, etc.).



Point n°227

NEANT

Objectifs

- Encadrer le renouvellement du site « Ambroise Paré - Impasse Jean Jaurès » en garantissant son insertion urbaine et en proposant des qualités morphologiques urbaines propices au confort d'habiter.
- Affirmer le caractère paysager du secteur grâce à un projet d'aménagement renforçant la présence végétale et développant des relations fortes avec le paysage.
- Proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée (formes et produits), proposant des modes d'habiter variés en lien avec la nature.
- Proposer une offre de commerces et de services le long du boulevard pour participer au dynamisme et à l'animation du quartier

Principes d'aménagement

Desserte

- > Limiter la présence de la voiture en proposant un système de desserte interne « à minima » pour l'accès au stationnement et la desserte pompier.
- > Maintenir l'emprise de l'impasse Jean-Jaurès existante comme espace de desserte privé. Cette impasse dessert deux sous-secteurs :
 - un secteur nord (A)
 - un secteur sud (B)

Morphologie urbaine

> La réinterprétation du tissu existant

Afin de s'insérer dans le tissu existant et de proposer de fortes qualités d'habiter (ensoleillement, vues, usages), trois principes majeurs seront à respecter :

- **Une diversité d'implantations bâties** adaptées au contexte, à la géométrie de la parcelle, et créant une richesse morphologique.
- **Une diversité de typologies bâties** proposant des modes d'habiter variés et qualitatifs : des immeubles collectifs en plots, en barrettes, en équerres, ou des maisons individuelles accolées ou intermédiaires composeront le projet d'ensemble.
- **Des épannelages variés et des quinconces de hauteurs** permettant d'éviter les vis-à-vis, d'ouvrir des vues, de favoriser l'ensoleillement, et de créer un paysage urbain hétérogène, à l'image du tissu urbain existant alentour.
Les hauteurs des bâtiments devront varier entre du R+2 et du R+7 et seront pensées en fonction des autres bâtiments dans un projet d'aménagement d'ensemble.

> L'ilot paysager ouvert

Pour des raisons d'insertion urbaine, d'augmentation de la présence végétale, et de proposition de qualités d'habiter, la morphologie urbaine de l'ilot paysager ouvert sera proposée.

- Proposer une implantation bâtie autour de cœurs d'ilots paysagers et en pleine terre.
- Proposer des implantations bâties discontinues pour ventiler l'ilot naturellement, faire entrer de la lumière et offrir des séquences urbaines variées.
- *L'ilot du secteur nord (A)* sera ouvert sur l'avenue Ambroise Paré, proposant ainsi une séquence urbaine paysagère.
- *L'ilot du secteur sud (B)* proposera une couronne bâtie discontinue et aux hauteurs variées. Les hauteurs au sud de l'ilot seront moins importantes pour faire entrer le soleil et permettre des vues pour le bâtiment de second front.

Usages

- > Animer les rez-de-chaussée des bâtiments implantés sur l'avenue Ambroise Paré avec des commerces et des services.

Patrimoine bâti

- > Etudier la possibilité de conserver des éléments bâtis existants et qualitatifs, à l'image de l'immeuble d'angle entre l'avenue Ambroise Paré et la rue du professeur Joseph Nicolas.

Point n°227

NEANT

Dispositifs bioclimatiques

- > Une attention particulière sera portée aux exigences environnementales, en respectant les principes ci-après :
- Créer des îlots de fraîcheur en proposant des espaces extérieurs fortement plantés et en végétalisant les toitures.
 - Concevoir une architecture répondant aux exigences environnementales :
 - Avoir recours à des matériaux pérennes, biosourcés ou bas carbone, utiliser des isolants naturels, etc.
 - Proposer une double orientation (traversant ou logements d'angle) pour une majorité de logements afin d'apporter de la luminosité et permettre une ventilation naturelle.
 - Proposer des principes morphologiques favorables aux économies d'énergies : compacité des bâtiments, orientations des logements et position des ouvertures en fonction des orientations.
 - Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, en limitant l'imperméabilisation des sols, en garantissant des espaces de pleine terre et en végétalisant les toitures.

Nature en ville

- > Affirmer la présence du paysage grâce à une végétation présente à tous les niveaux :
- **Sol** : un objectif de 35% de pleine terre permettra de planter les trois strates de végétation (strate arborée avec des arbres de hautes tiges, strates arbustive, strate herbacée) et de participer à la réduction de l'îlot de chaleur. Les logements en rez-de-chaussée bénéficieront de prolongements extérieurs (terrasses ou jardins).
 - **Étage** : les appartements bénéficieront dans leur majorité de prolongements extérieurs (terrasses, balcons ou loggias) pour profiter des vues sur le paysage de cœur d'îlot, et pour pouvoir installer de la végétation domestique.
 - **Toiture** : 5ème façade du bâtiment, la toiture doit être traitée de façon qualitative afin à la fois d'offrir des vues qualitatives pour les appartements des étages supérieurs, mais aussi et surtout pour jouer un rôle dans la limitation des îlots de chaleur urbain, la gestion des eaux pluviales et la préservation de la biodiversité, en proposant des toitures végétalisées.

Air bruit

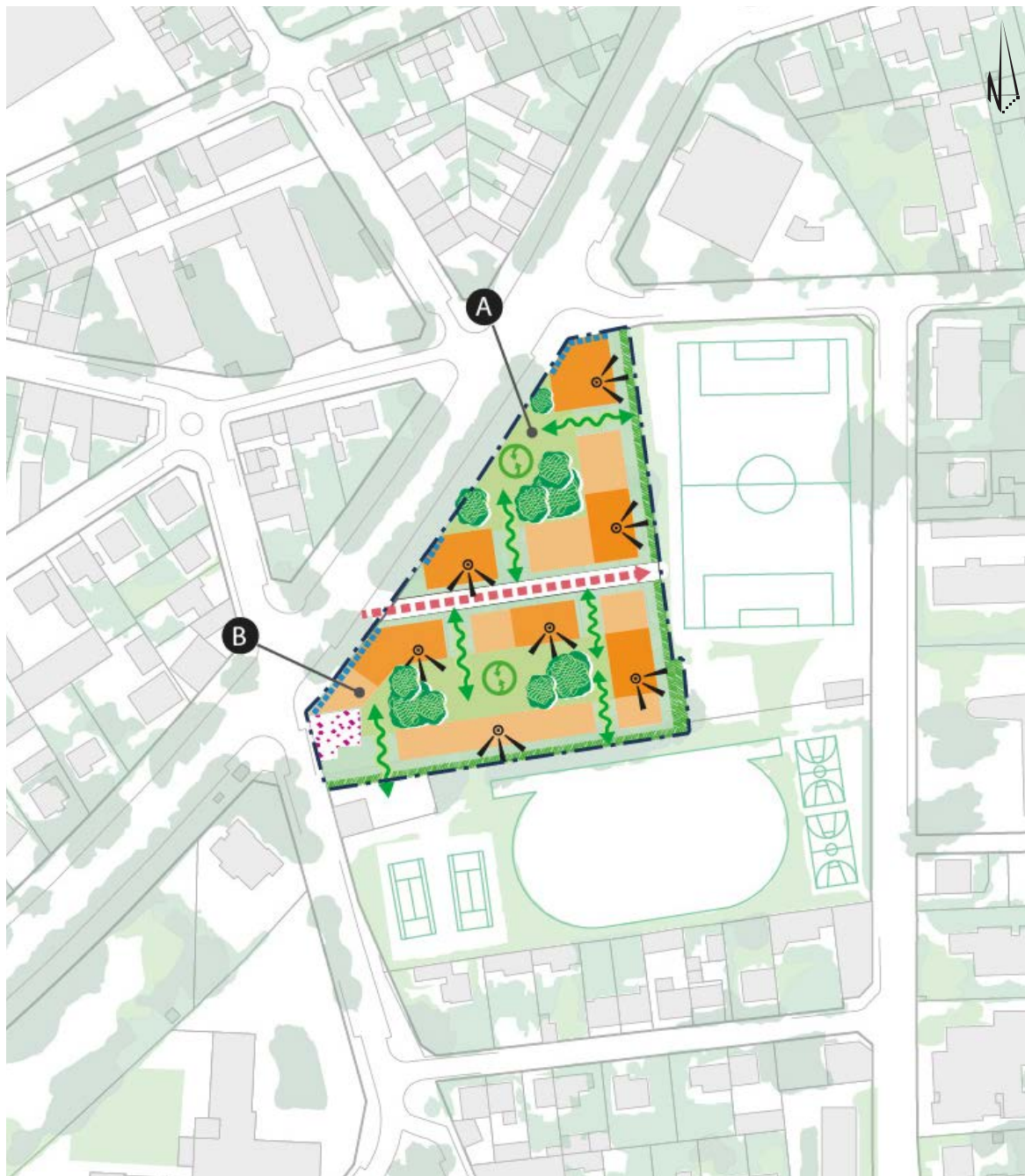
> Le secteur de l'OAP est concerné **par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.**

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets **devront être conçus** pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- **La création d'espaces tampons** permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
- **La programmation des bâtiments et équipements** pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- **L'implantation des bâtiments** (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- **La conception des bâtiments et leurs matériaux** (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme...).

NEANT

Principes d'aménagement



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

 Desserte privée

Secteurs à aménager


 Secteur nord

 Secteur sud

 Logements collectifs ou intermédiaires

 Variation et quinconce des hauteurs de R+2 à R+7


 Vues dégagées


 Rez de chaussée actif à prévoir (commerces, services, ...)

 Cœur d'îlot paysager à créer

 Cœur d'îlot paysager à planter

 Principe de percées visuelles et porosités végétales à créer

 Retrait à végétaliser

 Élément bâti porteur de qualité à mettre en valeur

Point n°227

NEANT

OAP
8.10**Etats-Unis / Audibert-Lavirotte - Lyon 8****Constat**

Cet ensemble d'habitat social est situé sur un des lieux-clés du 8^e arrondissement : très bien desservi en transports collectifs (lignes de tramways T2 et T4), en porte d'entrée, à la croisée de l'avenue Berthelot et du boulevard des Etats-Unis et en franges sud du cimetière de la Guillotière.

Ce secteur assure ainsi une transition entre le tissu urbain constitué autour de la place du Jet d'Eau et l'urbanisme moderne des Etats-Unis.

Intégré au grand quartier politique de la Ville Etats-Unis-Langlet Santy qui regroupe plus de 15 000 habitants, cet ensemble Audibert-Lavirotte de 310 logements en immeubles de petites unités R+4 a été construit dans le début des années soixante et regroupe de très petits logements, très énergivores et aujourd'hui inadaptés aux critères d'habitabilité recherchés (petites ouvertures, pas de balcons ou espaces extérieurs, faibles hauteurs sous plafond, stationnements privatifs en extérieur,...).

Adossée aux abords arborés de la crèche municipale Weill et à un square largement planté à l'angle des rues Audibert-Lavirotte et Kleinclausz, une structure arborée est également présente entre certains immeubles, offrant ainsi une dimension paysagère à prendre en compte dans le renouvellement du secteur.

Au-delà de ces espaces plantés, l'environnement extérieur est assez minéralisé et occupé par les stationnements de surface des résidents.



Point n°231

NEANT

Objectifs

Ce secteur de renouvellement doit répondre prioritairement aux enjeux de diversification et de mixité résidentielle, tout en maintenant le rôle d'accueil social de cet important quartier prioritaire de la Ville de Lyon. Les grands objectifs prévalant à la composition d'ensemble sont ainsi :

- > **Moderniser et diversifier l'offre résidentielle (formes et produits)**, proposant des modes d'habiter variés, et intégrant l'enjeu de reloger une partie des populations attachées au quartier des Etats-Unis ;
- > **Affirmer une opération exemplaire** avec une exigence forte de qualité sur un secteur d'entrée du quartier, propice à accepter une certaine densité tout en garantissant une bonne insertion urbaine et en conservant les qualités de la morphologie urbaine du tissu existant ;
- > **Amplifier le caractère paysager** du secteur en renforçant la structure paysagère existante et en développant des relations fortes avec le paysage, tant pour les nouveaux résidents que pour le public ;
- > **Animer l'entrée nord du quartier** en proposant une offre de services et d'activités en relation avec le boulevard des Etats-Unis, pour participer au dynamisme du secteur ;

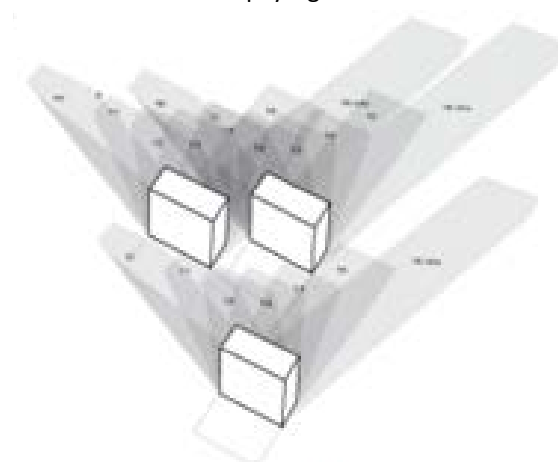
Principes d'aménagement

① Un habitat et des lieux de vie de qualité

- > Recourir à une conception bioclimatique des formes bâties favorisant le maximum d'ensoleillement, d'accès aux vues dégagées et de ventilation naturelle.
- > Privilégier des niveaux de hauteur permettant une évolutivité dans le temps de la programmation et de la construction.
- > Favoriser un maximum de logements traversants (à minima double orientation) de surfaces confortables et dont la disposition intérieure prend en compte les nuisances des voies de circulation.
- > Privilégier l'éclairage naturel des parties communes et un traitement qualitatif des ouvertures.
- > Développer des espaces extérieurs généreux pour chaque logements (balcon, terrasse, loggia ou jardin) et orientés le plus possible sur les espaces végétalisés.
- > Assurer une délimitation claire entre espace public et espace privatif pour préserver l'intimité des logements. Aucun logement en rez-de-chaussée ne pourra se situer directement à l'alignement de l'espace public.
- > les stationnements seront prévus uniquement en sous-sol, le plus possible à l'aplomb des constructions.

> la distance entre bâtiments sera guidée par l'objectif d'un "droit au soleil" : les constructions seront implantées de telle sorte qu'elles puissent offrir un minimum de 2 heures d'ensoleillement au 21 décembre à ses occupants.

> les gabarits et implantations devront favoriser le maximum de lumière naturelle et de dégagement visuel vers le paysage des coeurs d'îlots.



Principe d'ensoleillement des logements

Point n°231

NEANT

② Une structure paysagère confortée

Les abords arborés de la crèche municipale Weill, et un square largement planté le long de la rue Audibert Lavirotte marquent fortement le flanc nord par sa dimension paysagère. Plus au Sud les espaces extérieurs présentent une belle structure arborée qui doit être valorisée.

Les principes suivants seront respectés :

- > Deux espaces publics ou squares de proximité seront préservés et s'appuieront sur la trame paysagère et boisée existante : l'un au Nord face au cimetière de la Guillotière et l'autre au Sud, qui pourra répondre aux besoins du Lycée Lumière notamment ;
- > Des relations au paysage de coeur d'îlot vers l'espace public seront recherchées pour favoriser certaines ouvertures paysagères depuis le boulevard des Etats-Unis et jusqu'à l'Ouest de la rue Kleinclausz ;
- > Le projet paysager devra permettre de conforter les structures arborées existantes et assurer leur mise en réseau, maillant ainsi le secteur renouvelé ;
- > les espaces végétalisés créés, qu'ils soient privés ou collectifs, seront généreusement plantés et prévoieront une diversité d'essence et de strates végétales afin d'agir en faveur de la biodiversité et d'améliorer le confort estival.

③ Une diversité de formes favorisant des hauteurs les plus variées possible

La composition d'ensemble développera une multiplicité de formes bâties pour garantir différents produits.

Les formes bâties à développer pourront ainsi mixer les typologies suivantes :

- des surélévations sur des immeubles existants, qui prendront place sur la partie Nord-Est de la rue Kleinclausz actuelle.
- des immeubles ou parties d'immeubles plus hauts, qui se déploieront principalement le long du boulevard des Etats-unis et/ou de la rue Villon.

- des immeubles ou parties d'immeubles plus bas, qui se déploieront de façon privilégiée en second rang du boulevard des Etats-unis, sur la séquence liée à la rue Kleinclausz requalifiée.
- deux marqueurs bâtis pourront souligner le renouvellement du site. Ces variations d'épannelage seront tournées vers le grand paysage pour créer des repères.

④ Une animation en rapport aux espaces publics pour cette entrée nord du boulevard

- > composer un projet d'ensemble maintenant le bâtiment de la crèche Weil et ses espaces paysagers.
- > accueillir et développer des programmations possibles de services, commerces ou équipements, dans les socles des constructions adressées sur le boulevard et l'espace public au sud du secteur.
- > le long du boulevard des Etats-Unis, les constructions s'implanteront préférentiellement à l'alignement, avec l'ambition d'y prévoir des socles actifs.
- > reconfigurer des espaces publics d'entrée qui articulent l'ensemble et créeront des jalons urbains dans le paysage du boulevard.

NEANT

NEANT

OAP
8.11

Beauvisage / Pressensé - Lyon 8

Constat

Le tènement est situé à la limite entre Lyon 8 et Vénissieux, dans un Quartier Politique de la Ville. Le secteur est en renouvellement urbain, avec de nombreux projets réalisés et à venir, depuis l'arrivée du tramway T6 en 2019. L'arrivée du T6 a également permis de reconfigurer la rue du Professeur Beauvisage. Un arrêt de tramway se trouve à l'intersection de l'avenue Francis de Pressensé et de la rue Professeur Beauvisage.

Le secteur au croisement de la rue Professeur Beauvisage, de l'avenue Francis de Pressensé et de l'avenue Viviani constitue une petite centralité de proximité avec la présence d'un bureau de poste, d'une boulangerie et d'autres commerces. Le tissu urbain est hétérogène et les locaux commerciaux sont actuellement peu qualitatifs.

La limite entre Lyon et Vénissieux marque aussi un changement de formes urbaines (de grands ensembles à des ensembles plus hétérogènes). La rue du professeur Beauvisage est marquée par un front urbain élevé (R+8). Au sud, côté Vénissieux et au

droit de l'école Alain Fournier, les hauteurs du bâti existant sont moins importantes (R+2 à R+4).

Au sud du tènement, le groupe scolaire accueille un peu plus de 620 élèves provenant du quartier. L'entrée de l'école se fait au sud, depuis la rue Bertly Albrecht.

Le tènement, quasi intégralement dédié aux activités de la Poste, est densément bâti et totalement imperméabilisé, ce qui génère un effet d'îlot de chaleur très important.



Objectifs

Le renouvellement de l'ancien site de la plateforme courrier de la Poste s'inscrit dans la dynamique urbaine du quartier, en entrée ouest le long de la ligne de tramway T6. Le développement de ce tènement formant l'angle entre les avenues Francis de Pressensé, Viviani et la rue du Professeur Beauvisage devra permettre de :

- > **Développer une offre diversifiée** en logements neufs, tout en confortant les activités économiques ;
- > **Structurer le front urbain** de la rue du Professeur Beauvisage et de sa tête de proue sur l'avenue Francis de Pressensé ;
- > **Assurer la transition** des formes et hauteurs avec le groupe scolaire Alain Fournier ;
- > **Préserver le patrimoine d'intérêt local** et favoriser la prise en compte de l'histoire du site dans les projets ;
- > **Développer la présence de la nature en ville** en maximisant la désimperméabilisation et en favorisant les transparences vers les cœurs d'îlot.

Point n°232

NEANT

Principes d'aménagement

1 Le patrimoine bâti industriel comme pivot de la composition du projet

La partie bâtie la plus ancienne (3 travées), datant de l'activité industrielle ayant précédé l'installation du centre de tri postal, sera conservée. Le bâtiment sera reconverti et mis en valeur.

L'implantation des nouvelles constructions tiendra compte du bâtiment industriel conservé :

- > Une césure à minima de la largeur du bâtiment conservé sera réalisée pour dégager des vues depuis l'espace public vers le patrimoine industriel conservé. Cette césure permettra de créer une placette collective dédiée aux habitants et gérant les accès piétons aux logements, ainsi qu'au bâtiment reconverti.
- > Les logements construits en second rang s'implanteront dans l'alignement nord du bâtiment patrimonial. Ils reprendront également une écriture industrielle dans leur volumétrie et dans les matériaux de façade utilisés.

2 Une morphologie de transition d'un front urbain vers une échelle domestique

Le projet sera conçu de manière à permettre une transition entre la façade sur la rue Professeur Beauvisage, très urbaine, et l'intérieur de l'ilôt, à l'échelle plus domestique. Cela se traduira par plusieurs éléments :

- > **Un nouvel ilôt structurant sur la rue du Professeur Beauvisage** : Le bâti principal s'élèvera face à la barre Leynaud. Sa composition devra marquer les angles, têtes de proues du renouveau du quartier. En effet, le travail des angles sur la rue Professeur Beauvisage devra être particulièrement soigné.
- > **Des hauteurs différenciées** : Au premier plan, le long de la rue du Professeur Beauvisage, le bâti pourra s'élever de R+7 à R+9, dans les angles notamment. Au second plan, le fond de la parcelle sera uniquement composé de logements de type intermédiaire en R+2. Le long de l'avenue Francis de Pressensé, une transition entre un signal haut (à l'angle de l'avenue Pressensé et de la rue Pr. Beauvisage) et un volume en R+4 près de l'école est demandée.

> **Des façades au vocabulaire différent** : La façade urbaine, sur la rue Professeur Beauvisage, devra chercher l'intégration au tissu urbain du quartier des Etats-Unis, principalement à dominante minérale. A contrario, les façades intérieures seront traitées dans un vocabulaire plus domestique.

3 D'un tènement complètement imperméabilisé à un ilot-jardin

En opposition au contexte très urbain et minéral, le coeur d'ilôt créé sera désimpermeabilisé et très végétalisé.

Les principes suivants seront respectés :

- > Des césures dans le front bâti seront réalisées pour offrir des percées visuelles depuis l'espace public vers le coeur d'ilôt. L'espace privé planté jouera ainsi un rôle dans le paysage urbain.
- > Un retrait planté d'au moins 5 mètres sera respecté en fond de parcelle, au droit du tènement du groupe scolaire Alain Fournier. Cet espace tampon permettra d'intimiser les logements situés au rez-de-chaussée par rapport à l'école.
- > Les espaces végétalisés créés, qu'ils soient privés ou collectifs, seront généreusement plantés et prévoieront une diversité d'essence et de strates végétales afin d'agir en faveur de la biodiversité et d'améliorer le confort estival.
- > Afin de maximiser la conservation de pleine terre, et limiter l'imperméabilisation des sols, l'ensemble des places de stationnement nécessaires à l'ilôt sera développé au maximum dans les volumes construits, en sous-sol.

4 La polarité de proximité renforcée

Les rez-de-chaussée seront dédiés à des locaux commerciaux. Le bureau de Poste existant sera réinstallé en rez-de-chaussée du bâtiment situé à l'angle nord-est du site.

Pour asseoir cette vocation de commerces et services, les bâtiments comprendront un socle double parfaitement lisible en façade.







Point n°232

NEANT




Principes d'aménagement








Le patrimoine bâti industriel comme pivot de la composition du projet

-  Bâtiment industriel à conserver et reconverter
-  Principe d'implantation du bâti à l'alignement avec le patrimoine industriel
-  Vue sur le patrimoine industriel
-  Placette collective en lien avec le bâtiment industriel reconverti
-  Accès piétons
-  Accès VL parking en sous-sol




D'un tènement complètement imperméabilisé à un îlot-jardin

-  Coeur d'îlot planté en pleine terre
-  Percée visuelle depuis l'espace public vers les coeurs d'îlots plantés
-  Bande plantée de 5m entre les logements et l'école

Une morphologie de transition d'un front urbain vers une échelle domestique

-  Angle de bâti structurant pour le quartier
- Variation d'épannelage du bâti
 -  R+9+attique
 -  R+7 à R+9
 -  R+4
 -  R+2

La polarité de proximité renforcée

-  Rez-de-chaussée à vocation commerciale et/ou de services
-  Espace public / parvis
-  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Point n°232

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Lyon

Surface par arrondissement		4 796,70	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,44	666,90	752,42			
Dont surface d'eau		321,86	15,65	75,88	6,38	23,11	15,80	42,70	97,16		45,18			
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)							31,25							
LYON		TOTAL	Arrondissements											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	Av.M4	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19		8,32	
			Ap.M4	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19			8,32	
			UCe2	Av.M4	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93	
			Ap.M4	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93		
			UCe3	Av.M4	271,83			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,56	67,71
			Ap.M4	271,79			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,52	67,71	
		UCe4	Av.M4	3,50									3,50	
		Ap.M4	3,50										3,50	
		Mixtes de formes compactes	URm1	Av.M4	803,72	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	176,59	233,40	68,36
			Ap.M4	802,75	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	175,42	232,95	69,01	
			URm2	Av.M4	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00
			Ap.M4	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00	
	A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		URc1	Av.M4	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20
			Ap.M4	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20	
		URc2	Av.M4	448,53		5,97	13,14	228,66		2,70	102,37	95,69		
		Ap.M4	434,64		5,97	13,14	221,13		2,70	98,33	93,37			
	A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	Av.M4	279,42			77,58	10,44	73,50		2,03	76,54	39,33	
		Ap.M4	278,26			77,58	10,44	73,50		2,03	75,38	39,33		
		URi2	Av.M4	30,53					4,97				25,56	
		Ap.M4	30,53					4,97				25,56		
	Zones de projet	UPr	Av.M4	178,23		57,07	56,50	1,33		18,66	41,48	3,19		
		Ap.M4	183,90		57,07	56,50	1,33		18,66	41,46	8,88			
	Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	UEi1	Av.M4	143,30		0,37	3,31				68,27	21,78	49,57
			Ap.M4	153,34		0,37	3,31				75,04	21,78	52,84	
UEi2			Av.M4	125,05			15,87	1,67	0,42	1,34	63,59	16,63	25,53	
Ap.M4			123,39			15,87	1,67	0,42	1,34	62,58	16,63	24,88		
UEa			Av.M4											
Ap.M4														
Activités marchandes		UEp	Av.M4	170,69							170,69			
		Ap.M4	170,69							170,69				
		UEc	Av.M4											
		Ap.M4												
Equipements d'intérêt collectif et services publics		UEi	Av.M4	31,34		14,33						17,01		
		Ap.M4	31,34		14,33						17,01			
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	USP	Av.M4	362,87		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	141,04	74,92	58,54		
	Ap.M4	355,03		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	136,47	74,92	55,27			
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	Av.M4	175,59	5,20			30,22	86,11	5,51			48,55		
	UPpa	Av.M4	183,12	5,20			30,22	93,64	5,51			48,55		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UL	Av.M4	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65		
	Ap.M4	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65			
TOTAL zones urbaines		Av.M4	4 539,17	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,66	628,51		
		Ap.M4	4 536,85	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,66	626,19		
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	AUR	Av.M4	5,24								5,24		
		M1	Av.M4	5,24								5,24		
	A urbanisation différée	AU3	Av.M4	1,18							1,18			
		Ap.M4	1,18							1,18				
TOTAL zones à urbaniser		Av.M4	6,42							1,18	5,24			
		Ap.M4	6,42							1,18	5,24			
Zones naturelles et agricoles	Zones naturelles	N1	Av.M4	4,60					4,60					
			Ap.M4	4,60					4,60					
		N2	Av.M4	209,31	4,01		5,24	32,09	50,01				117,96	
			Ap.M4	211,63	4,01		5,24	32,09	50,01				120,28	
	Zones Agricoles	A1	Av.M4											
			Ap.M4											
		A2	Av.M4	5,95									5,95	
			Ap.M4	5,95									5,95	
TOTAL zones naturelles et agricoles		Av.M4	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61				123,91		
		Ap.M4	222,18	4,01		5,24	32,09	54,61				126,23		

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

LYON		TOTAL	Arrondissements									
			1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e	
Espace boisés classés	Av.M4	292,28	4,75	0,32	9,27	34,92	87,18	53,69	5,10	10,16	86,89	
	Ap.M4	293,89	4,75	0,32	9,27	34,92	88,77	53,69	5,10	10,16	86,91	
Espaces Végétalisés à Valoriser	Av.M4	193,86	4,99	1,00	16,54	12,05	58,80	22,65	17,36	22,86	37,61	
	Ap.M4	197,13	4,99	1,00	16,77	12,05	59,96	22,65	17,36	24,56	37,79	
Plantations sur domaine public	Av.M4	123,16	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,71	
	Ap.M4	123,22	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,21	18,51	9,71	
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	Av.M4	0,32				0,25					0,07	
	Ap.M4	1,26			0,08	0,25	0,43			0,06	0,44	
TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés		Av.M4	609,62	15,30	14,61	47,94	53,96	152,46	89,93	49,61	51,60	134,21
		Ap.M4	615,50	15,30	14,61	48,25	53,96	155,64	89,93	49,73	53,67	134,41

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



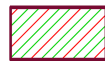
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



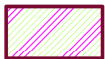
AUEa AUEp AUEI AUEI



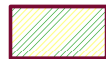
AUEc



AUSP



AUL



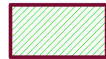
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

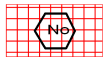
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



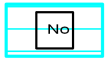
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

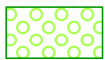


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

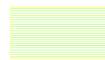
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



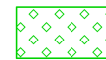
Espace Boisé Classé



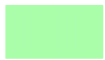
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

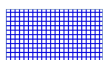


Secteur de Mixité Fonctionnelle

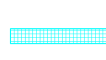


Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



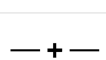
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



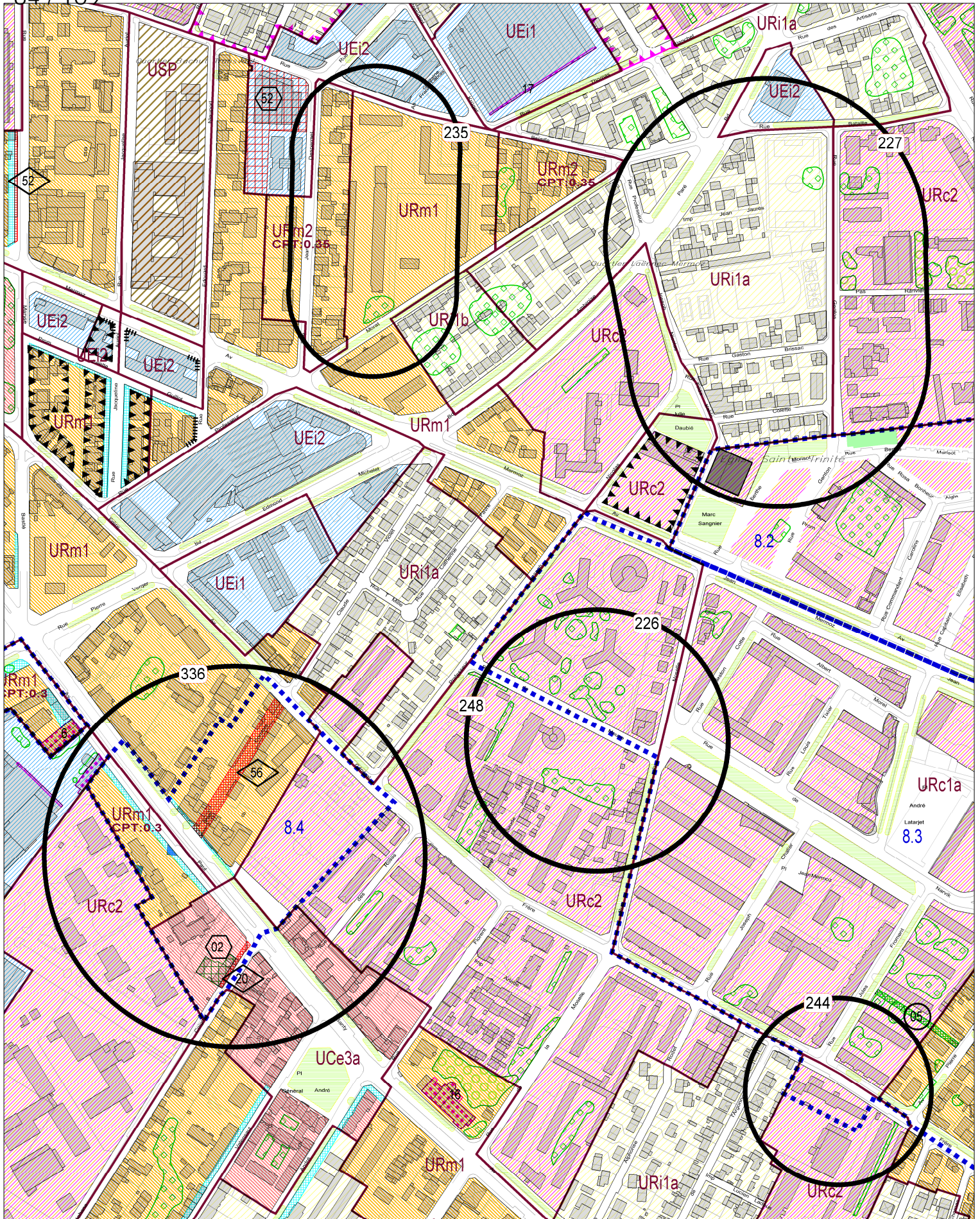
Arrondissement



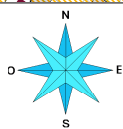
Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



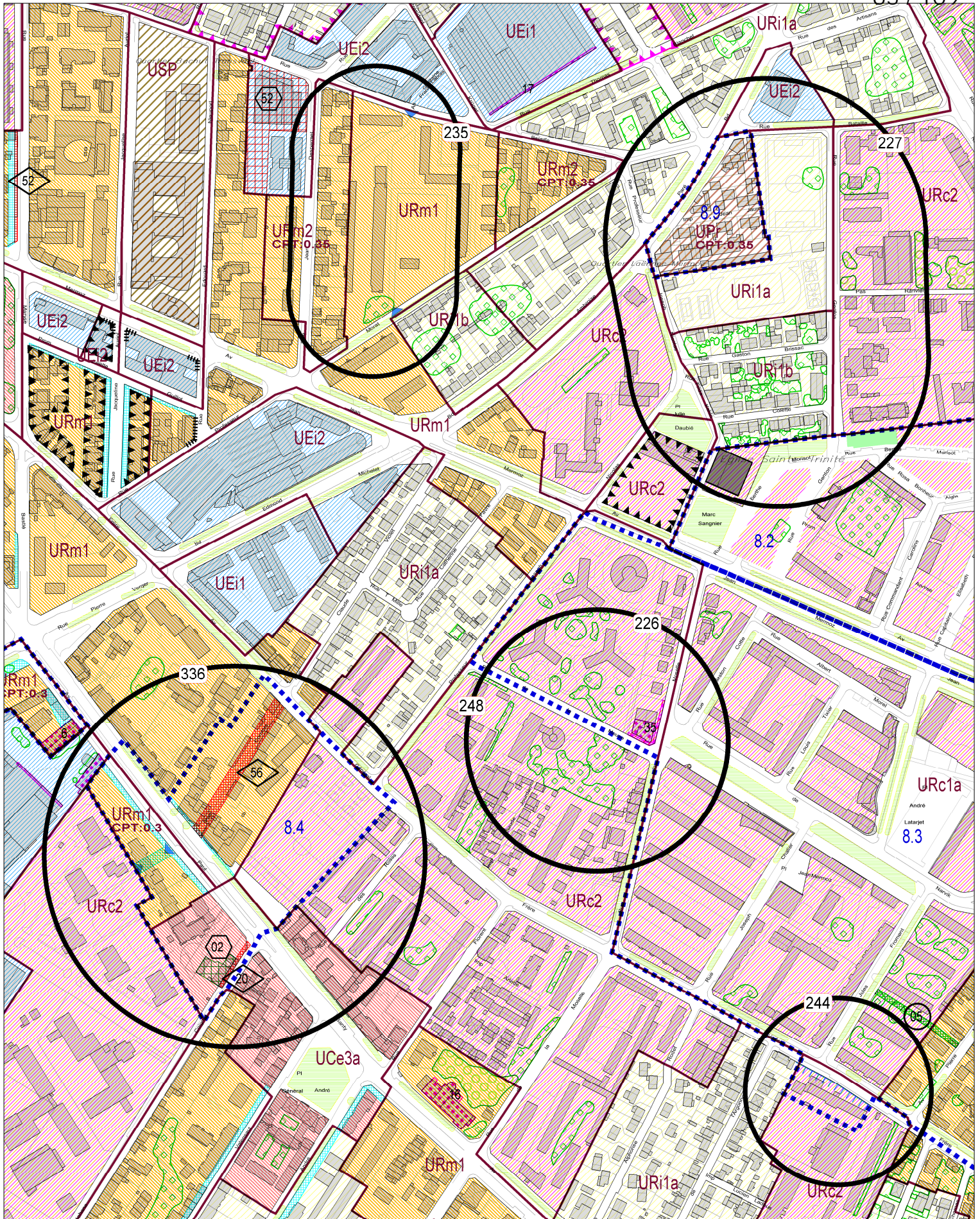
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 226 227 235 244 248 336 0 100 200 m



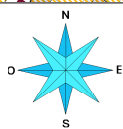
EVOLUTION DU PLU-H

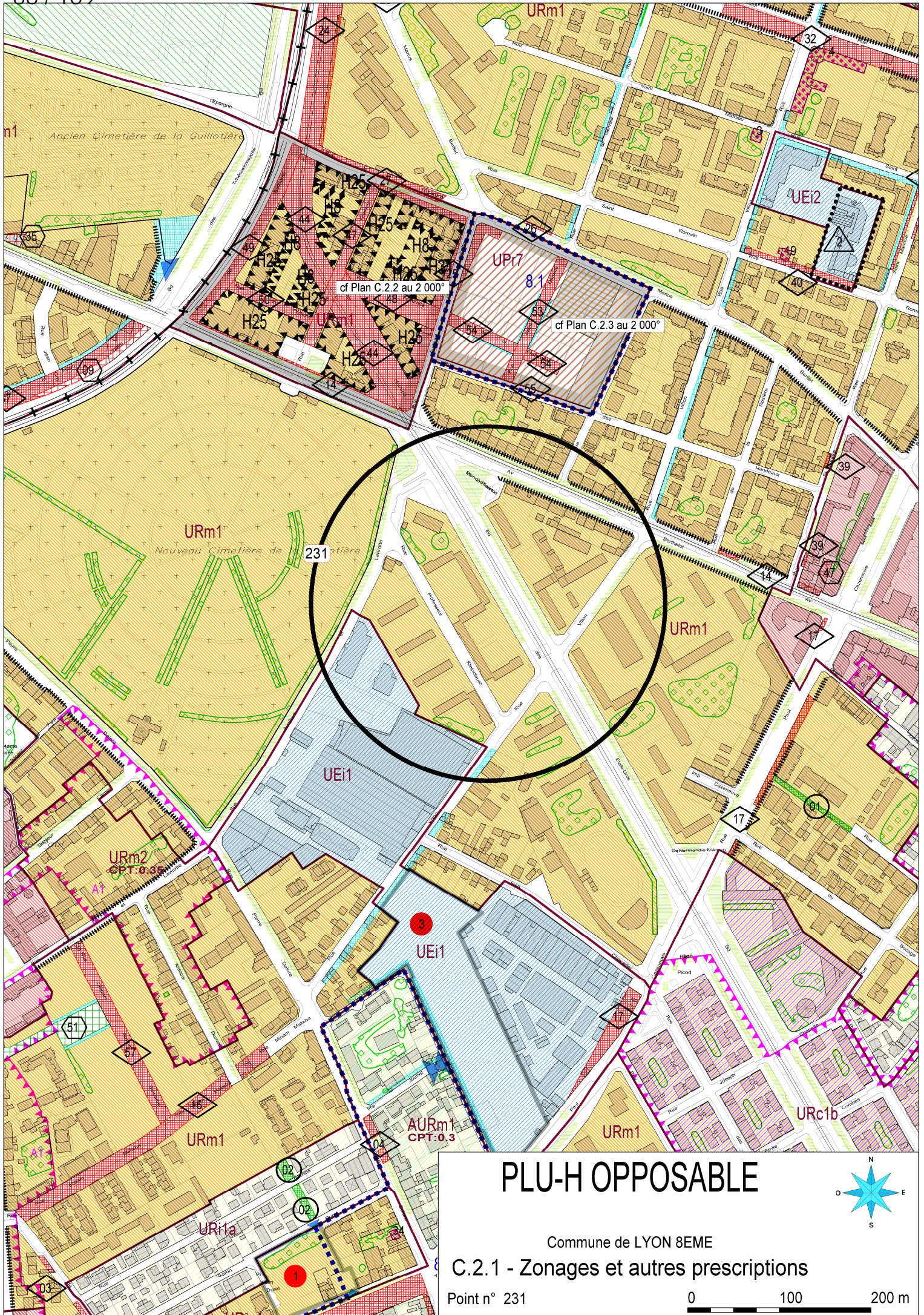
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 226 227 235 244 248 336 0 100 200 m





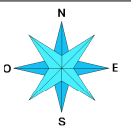
PLU-H OPPOSABLE

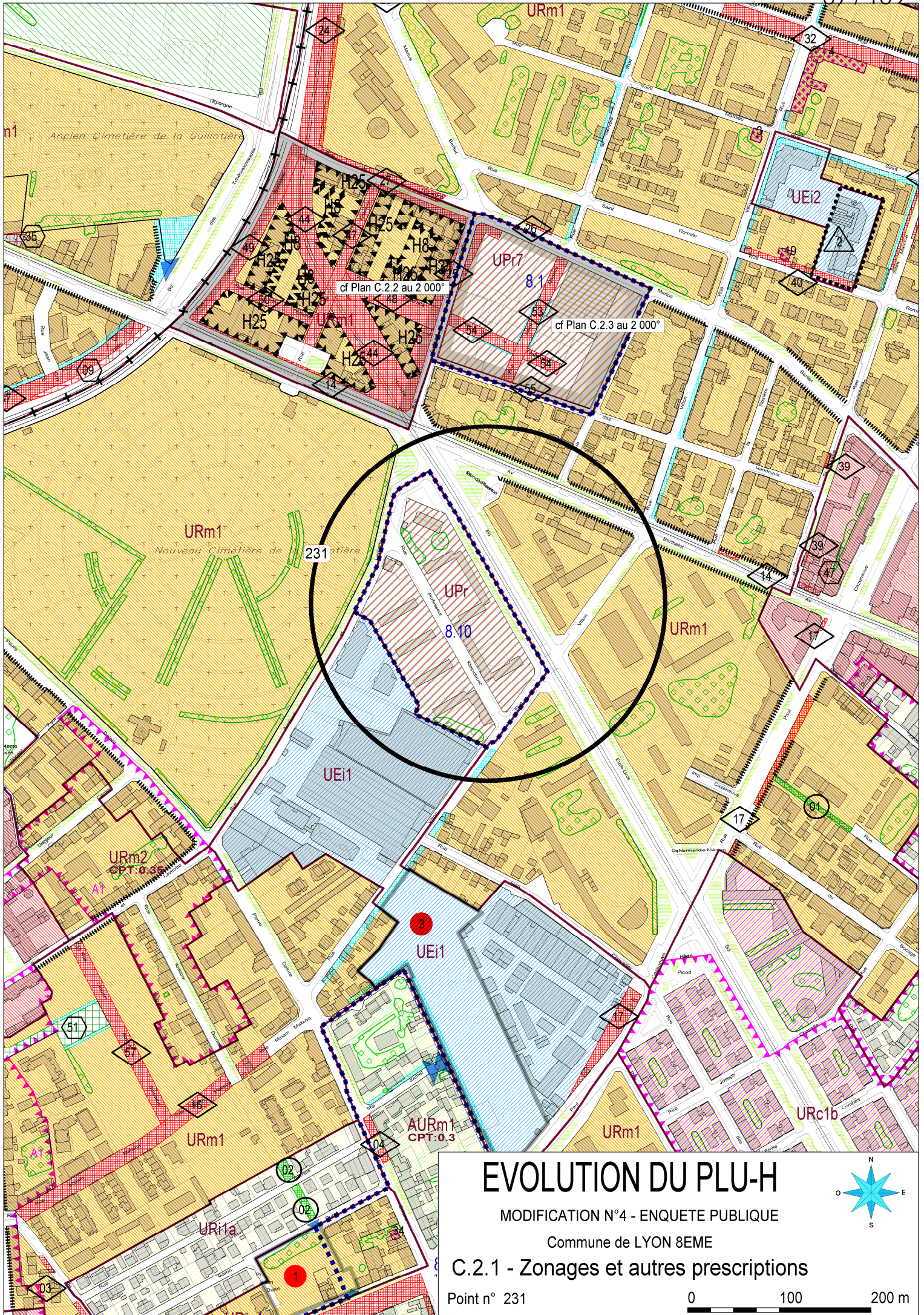
Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 231

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

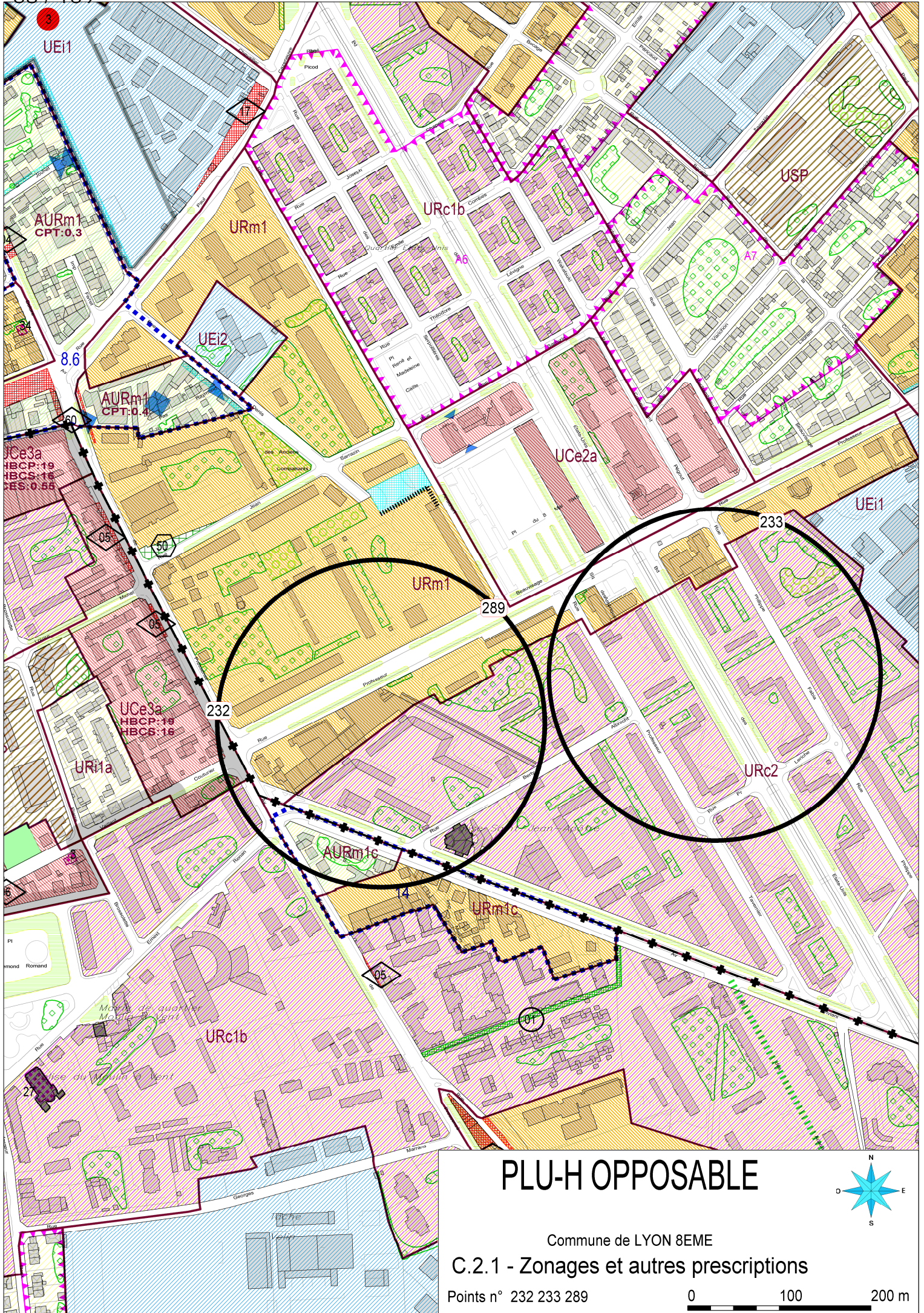
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 231

0 100 200 m



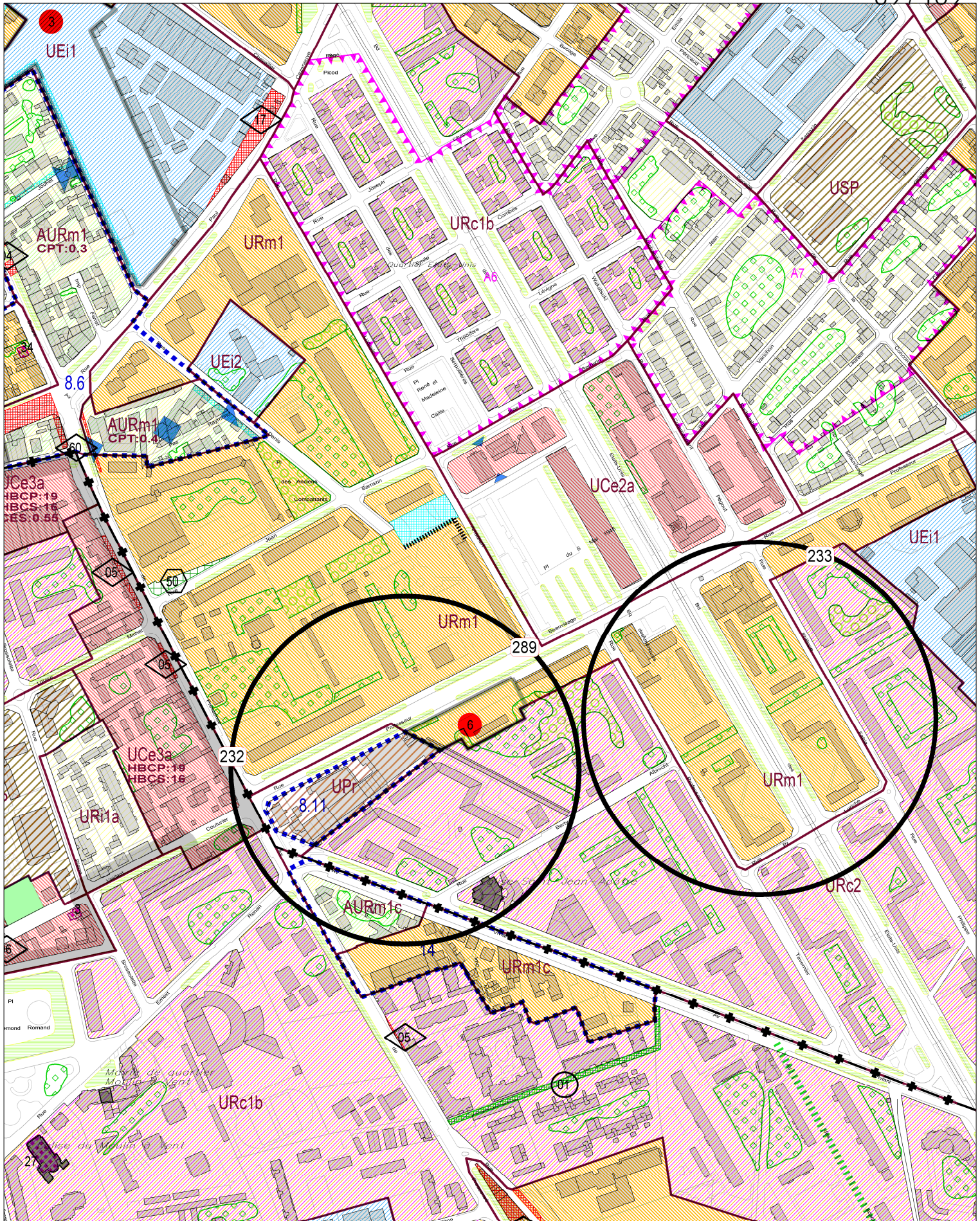
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 232 233 289

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

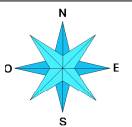
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

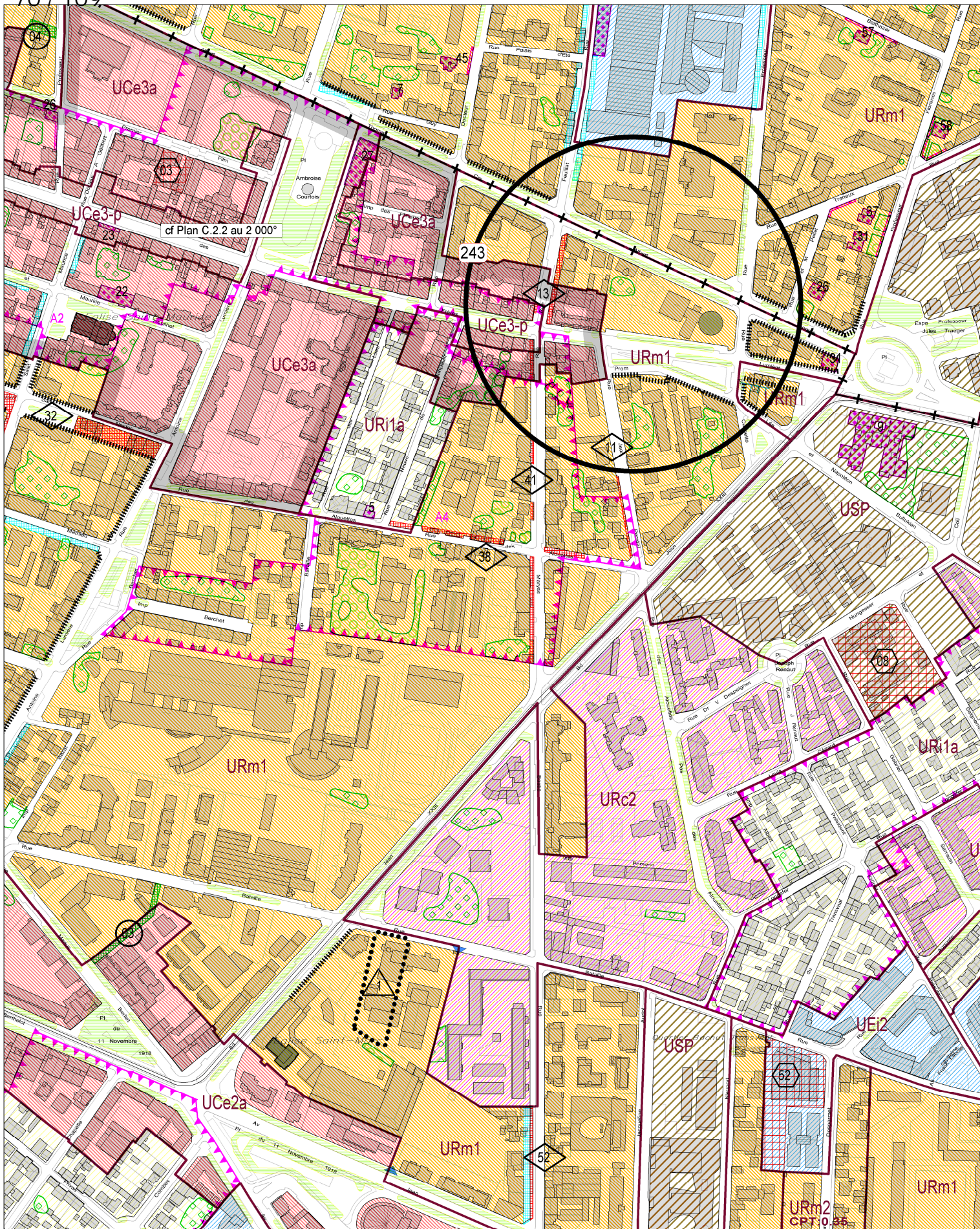
Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 232 233 289

0 100 200 m





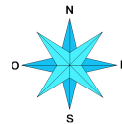
PLU-H OPPOSABLE

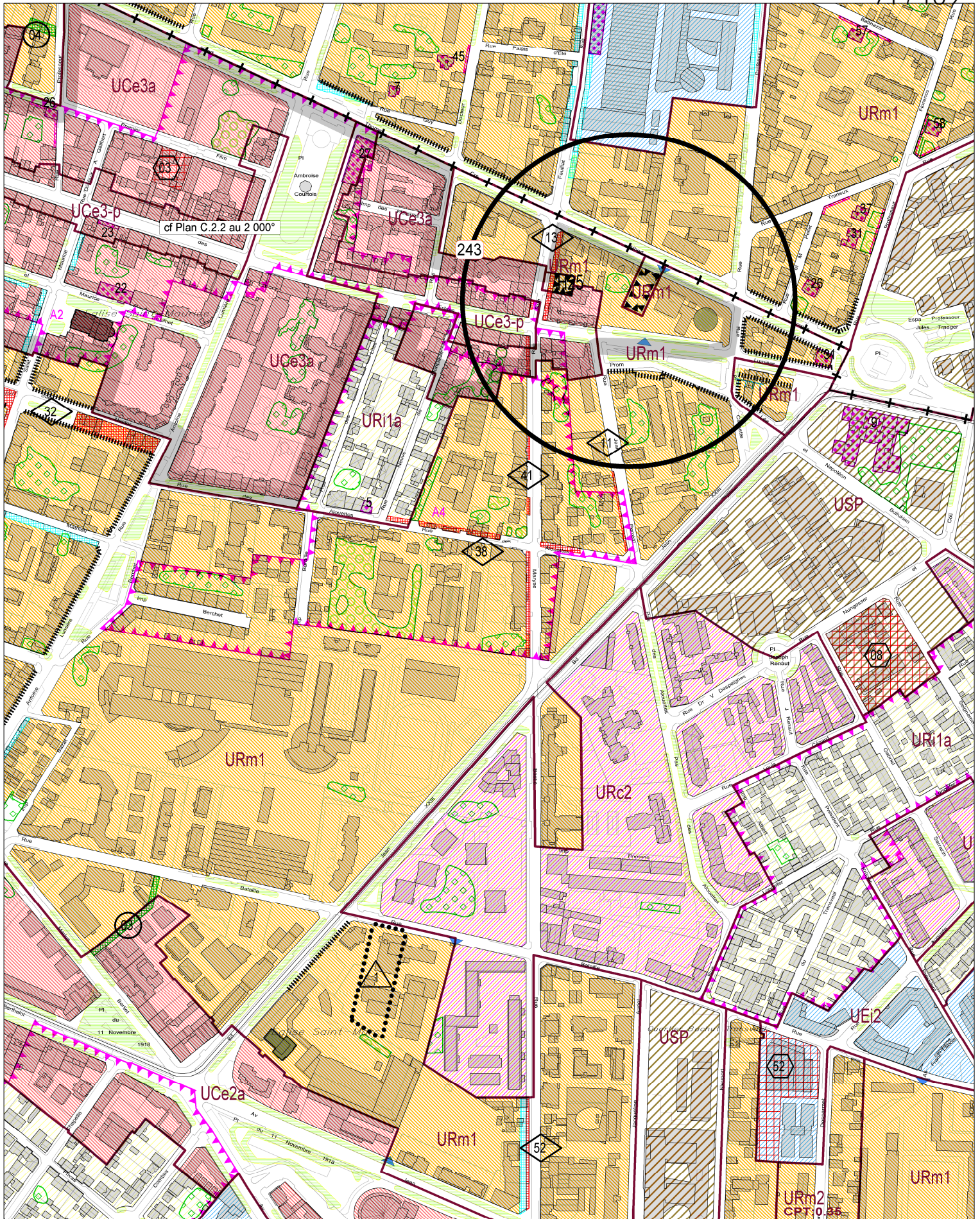
Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 243

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

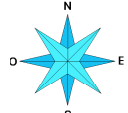
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

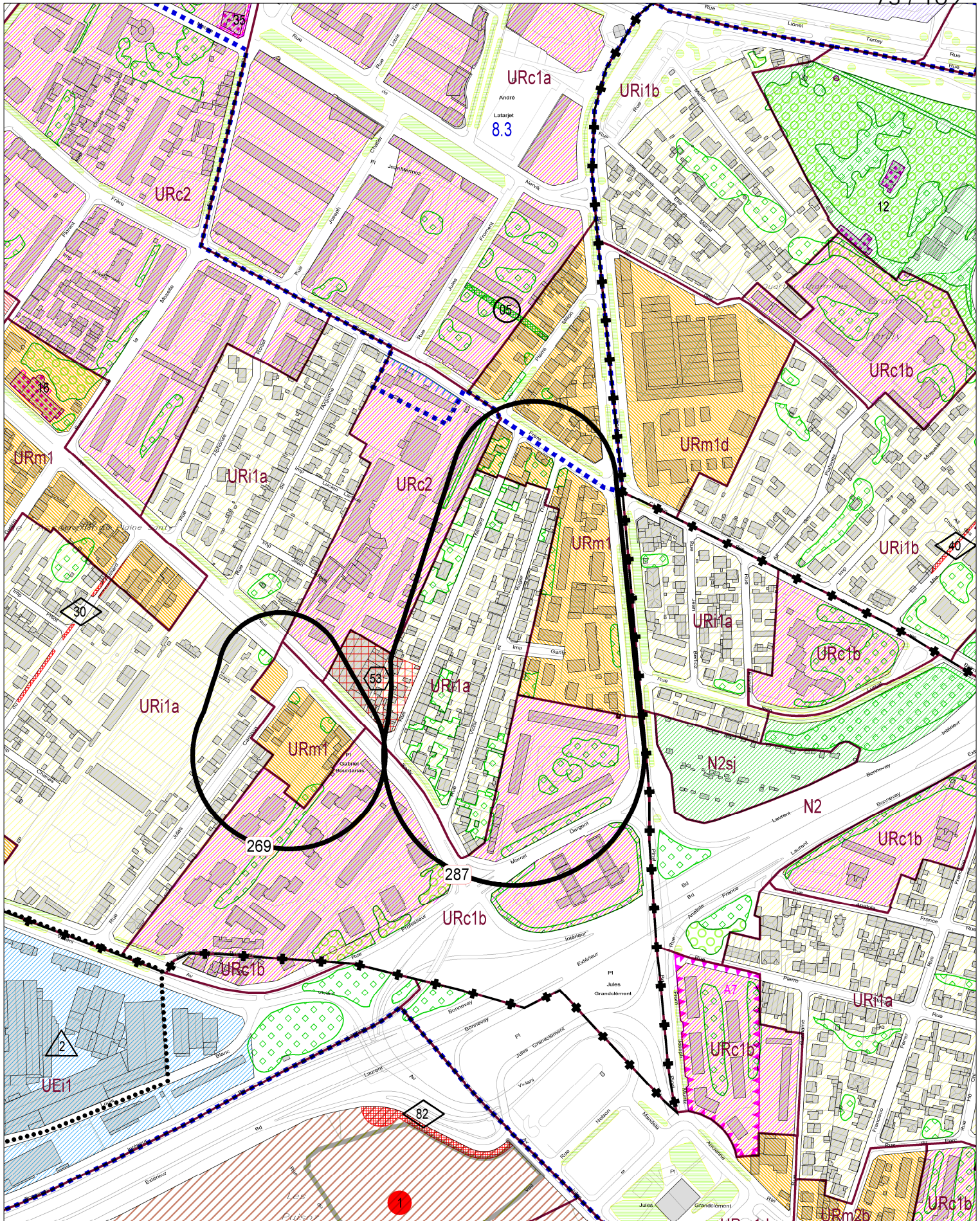
Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 243

0 100 200 m

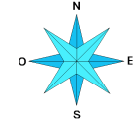


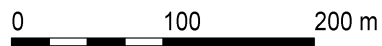


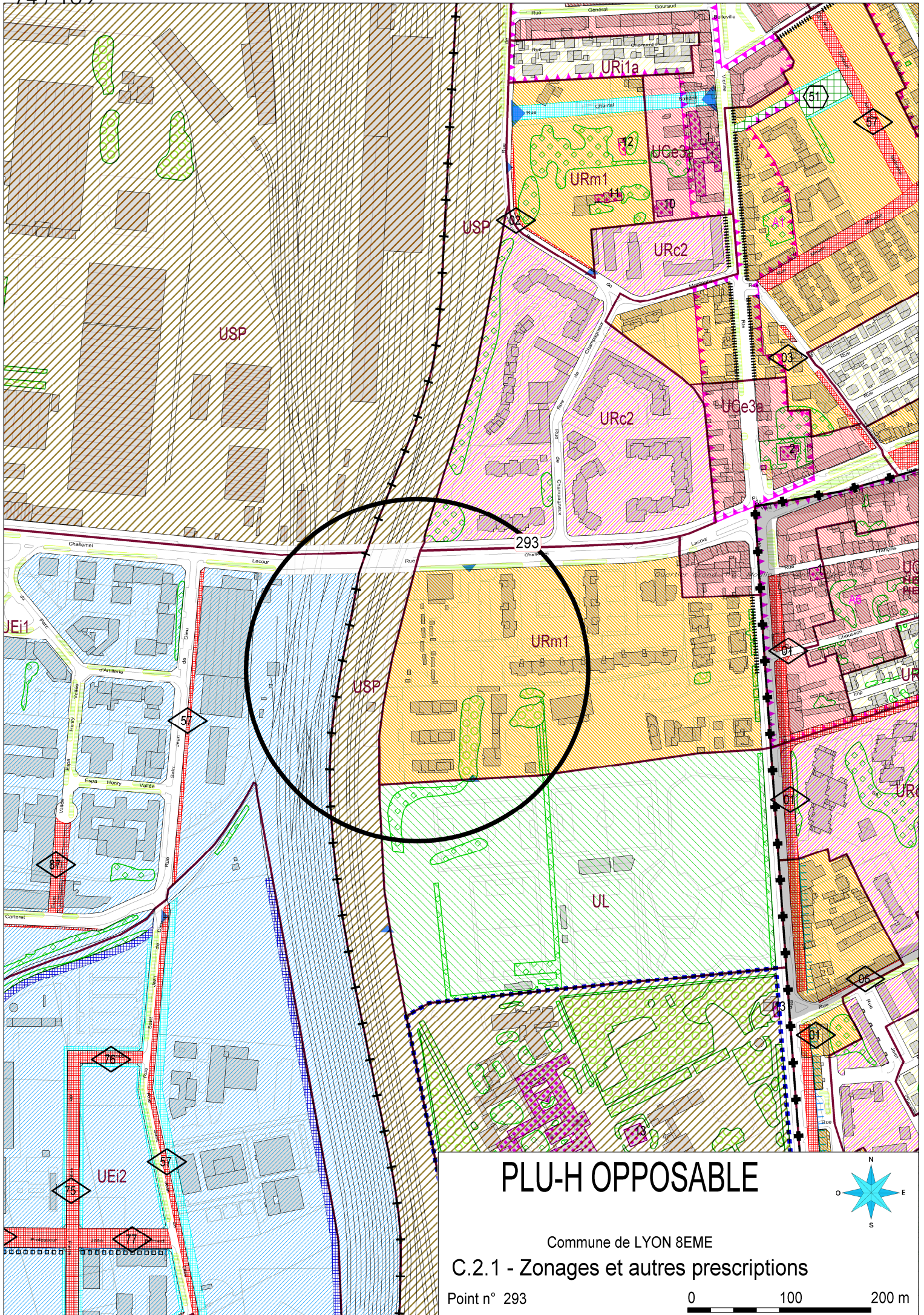
EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 269 287







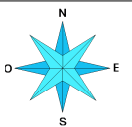
PLU-H OPPOSABLE

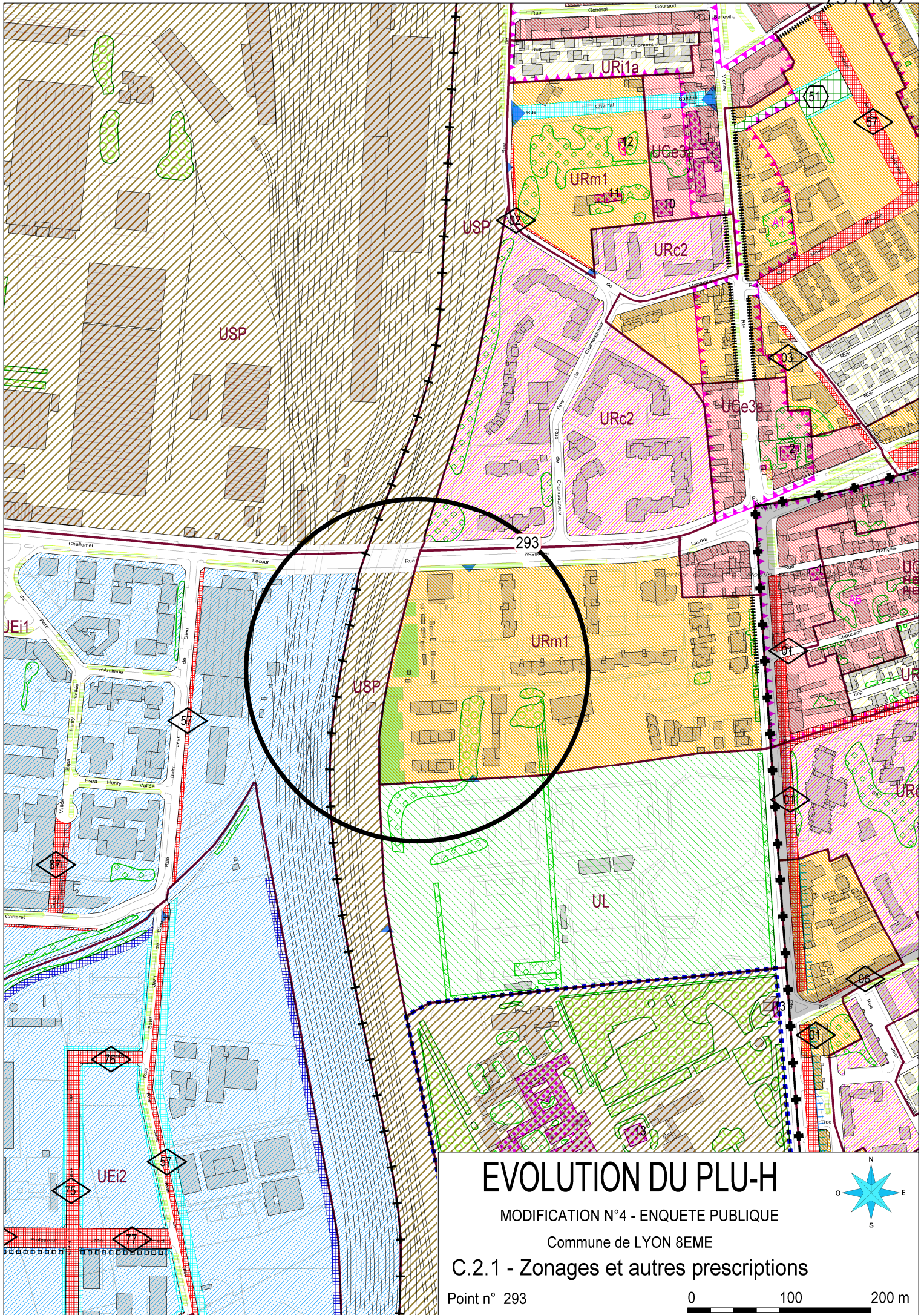
Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 293

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

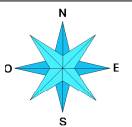
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 293

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS












C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e







LES ZONES

Urbaines

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

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEI UEI	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	

A urbaniser

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

Agricoles





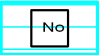

 A

Naturelles

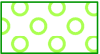

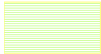

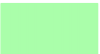



 N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

 Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général	 Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique	 Emplacements réservés pour voirie	 Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
 Périmètre d'attente de projet	 Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41		

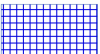





Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

 Espace Boisé Classé	 Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable	 Plantation sur domaine public	 Espace Végétalisé à Valoriser
 Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique	 Délimitation d'Espace de Pleine Terre		
 Elément Bâti Patrimonial	 Périmètre d'Intérêt Patrimonial		




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

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

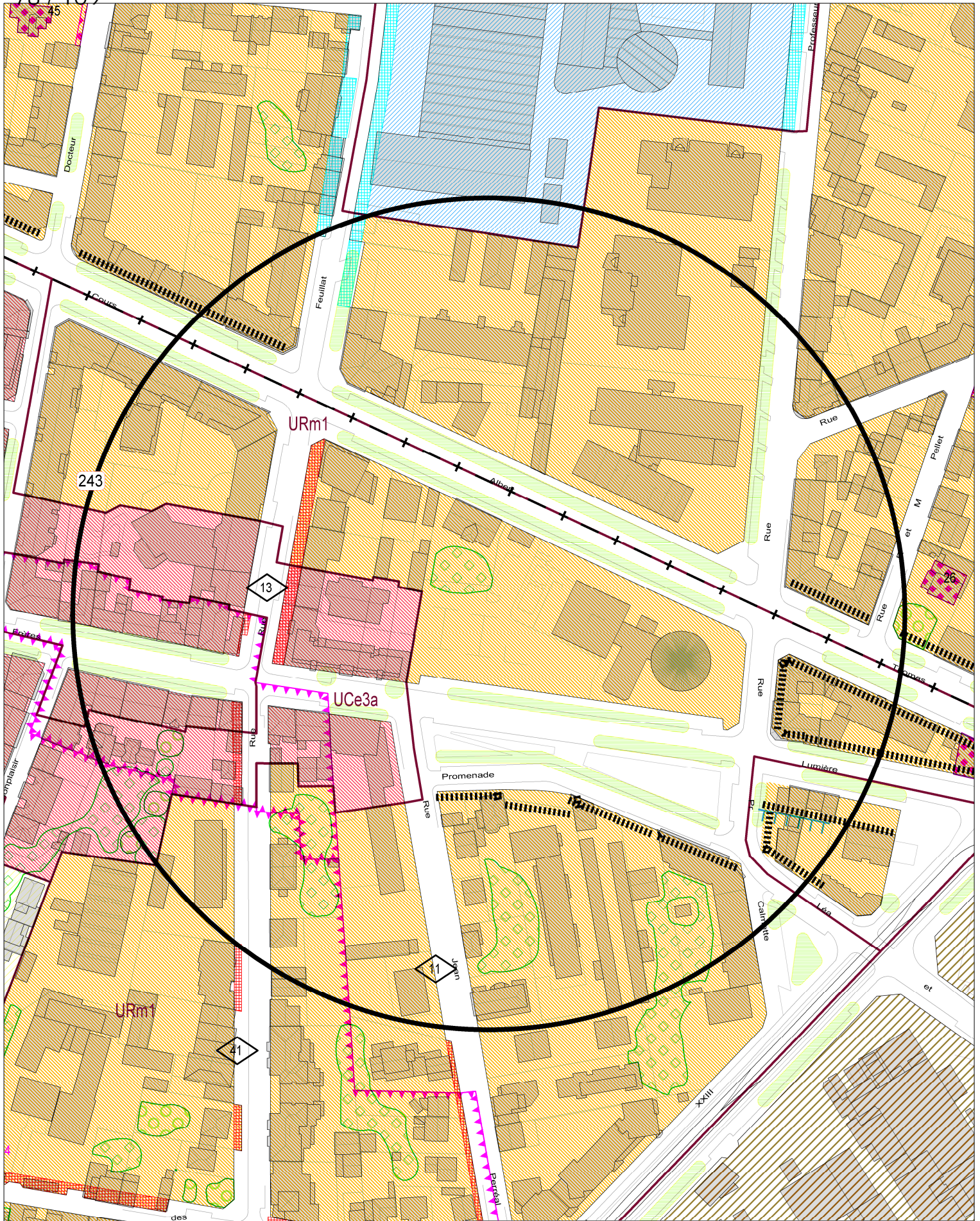
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

 Espace non aedificandi	 Marge de recul	 Ligne d'implantation	 Polygone d'implantation
 Continuité Obligatoire	 Discontinuité Obligatoire		

Prescriptions relatives aux déplacements

 Débouché piétonnier	 Débouché de voirie	 Cheminement à préserver
---	--	---

 Commune	 Arrondissement	 Voir plan 2 000° ou plan masse	 Voir orientations d'aménagement et de programmation
---	--	--	---

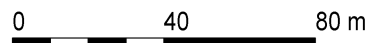
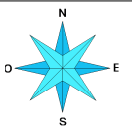


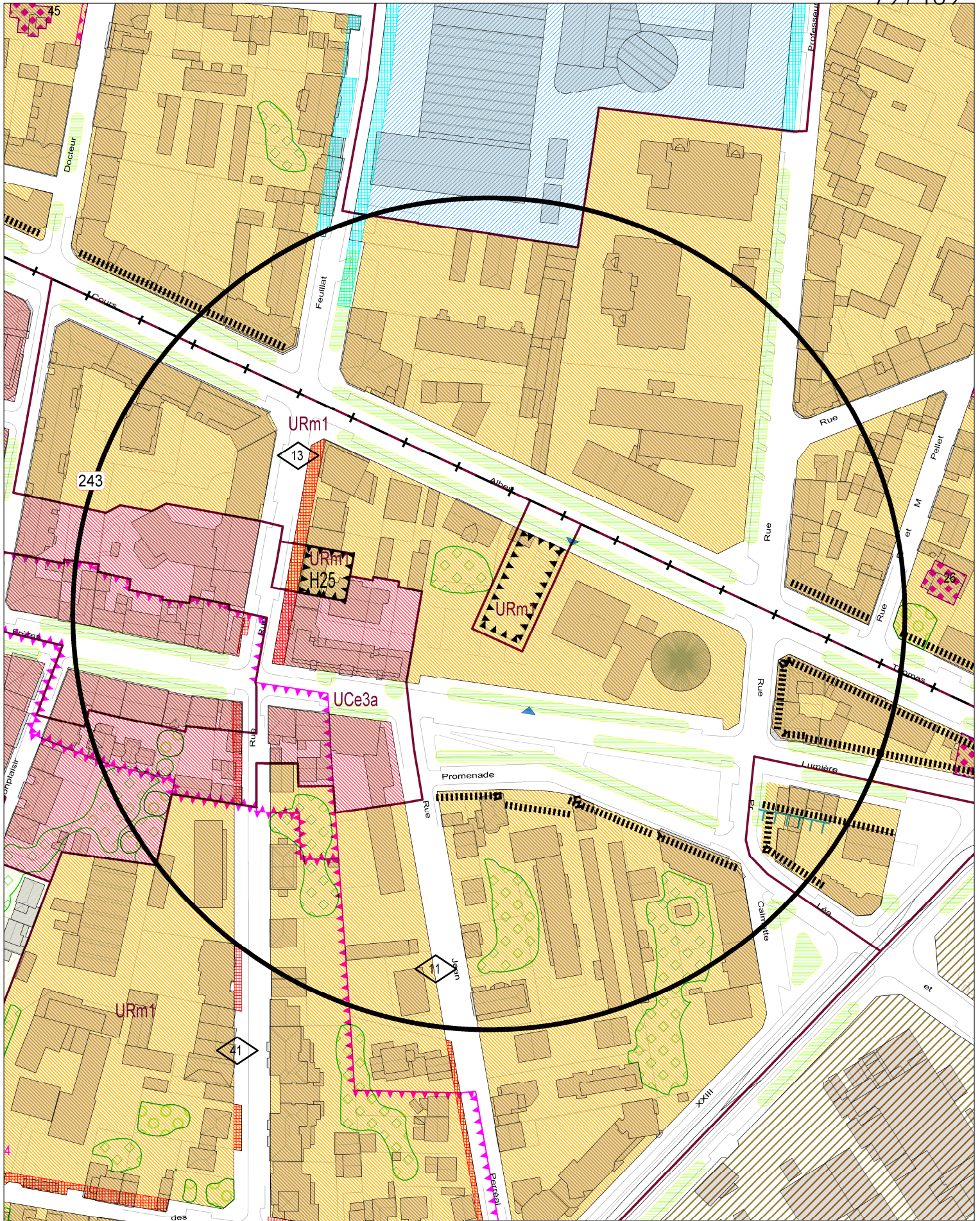
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 243





EVOLUTION DU PLU-H

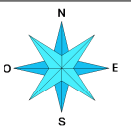
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

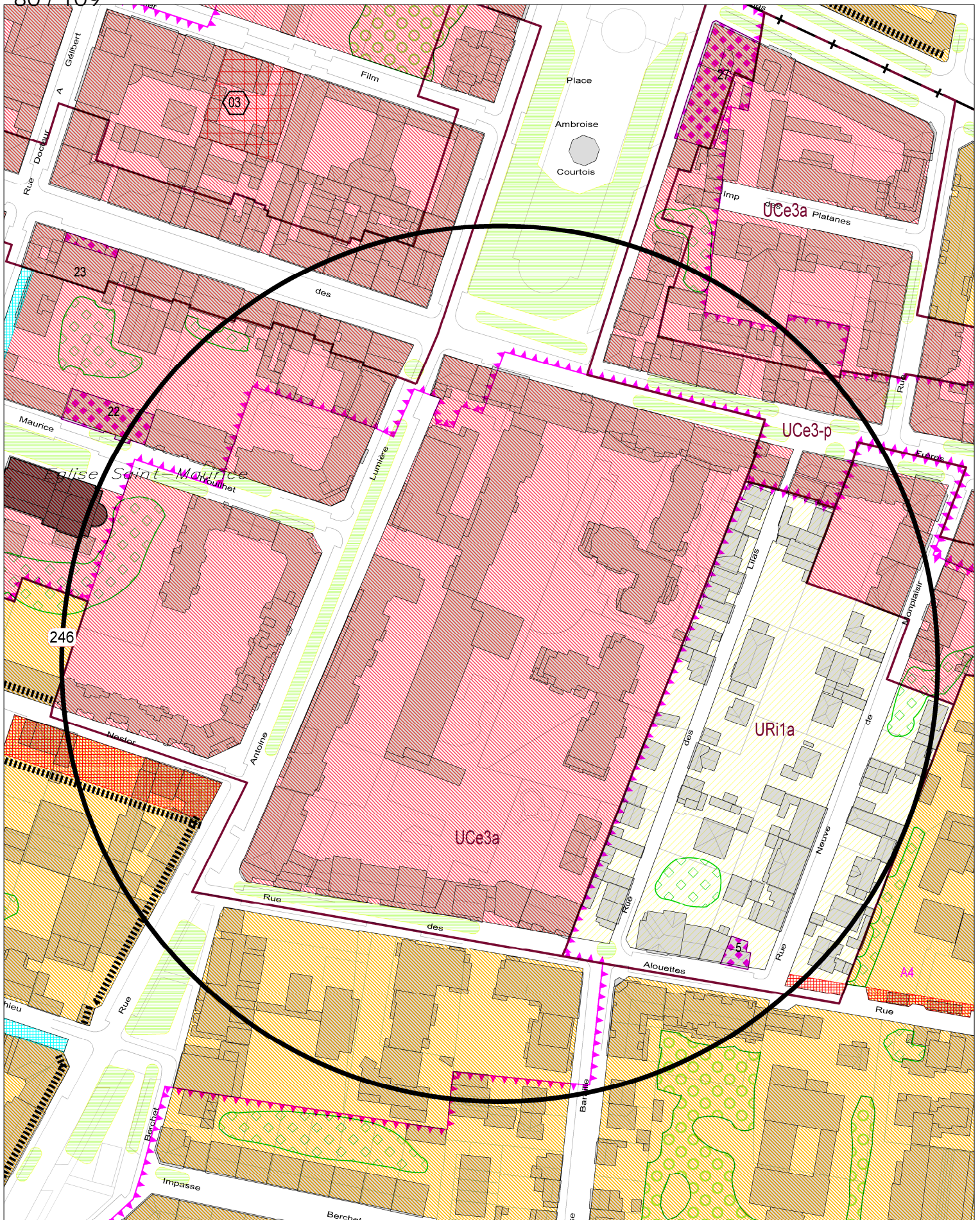
Commune de LYON 8EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

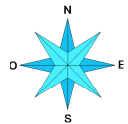
Point n° 243

0 40 80 m





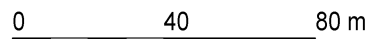
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 8EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 246

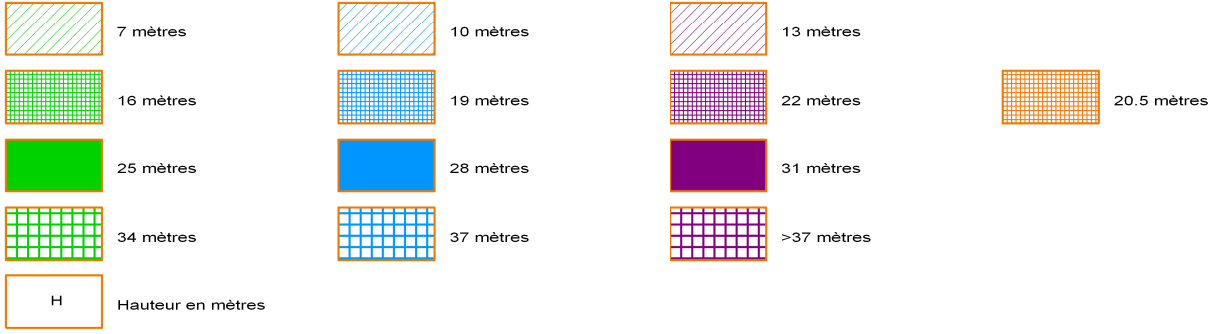


LEGENDE DES PLANS

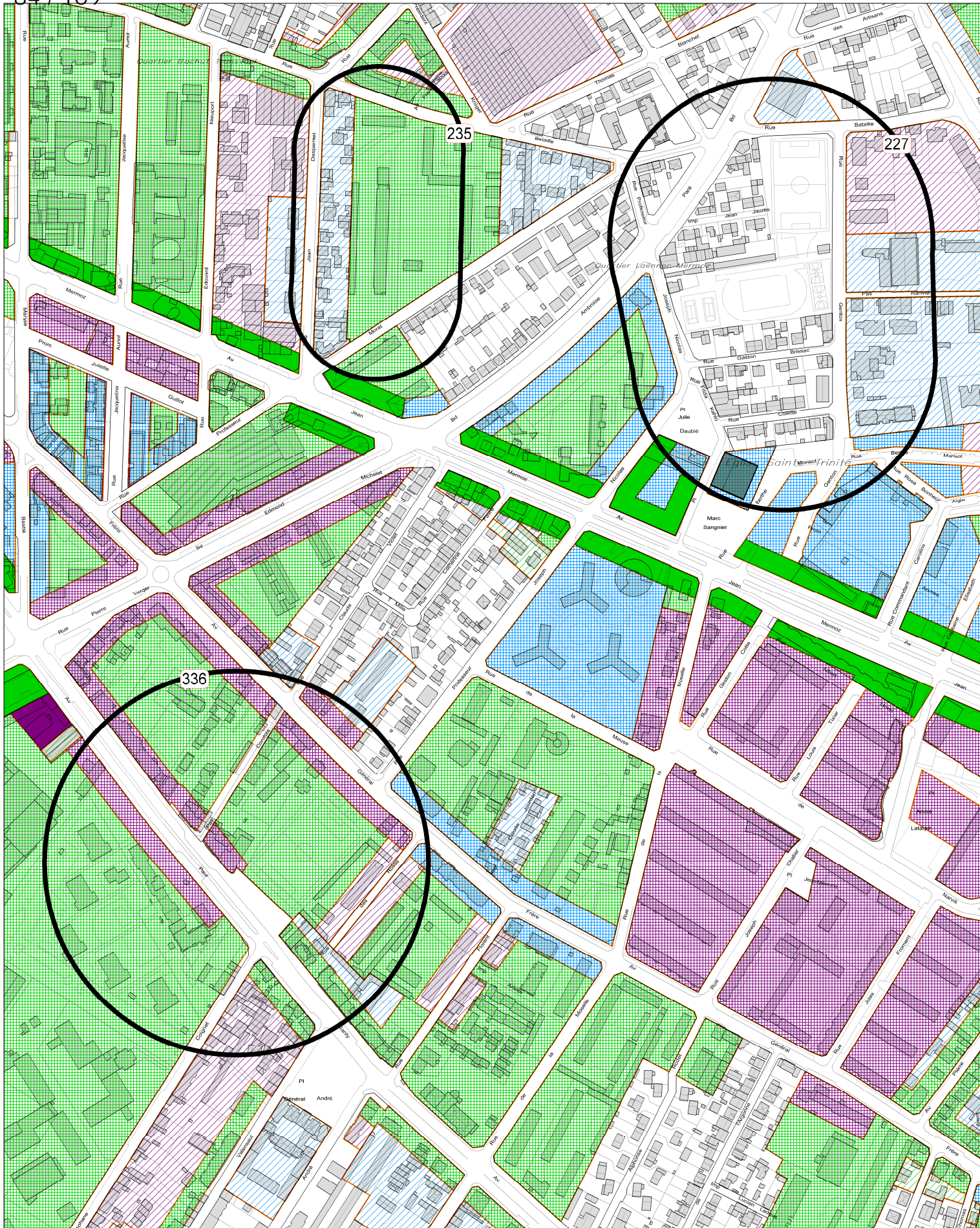
C.2.4 Hauteurs

1/5000^e

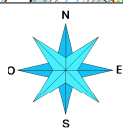
HAUTEURS



 Commune  Arrondissement



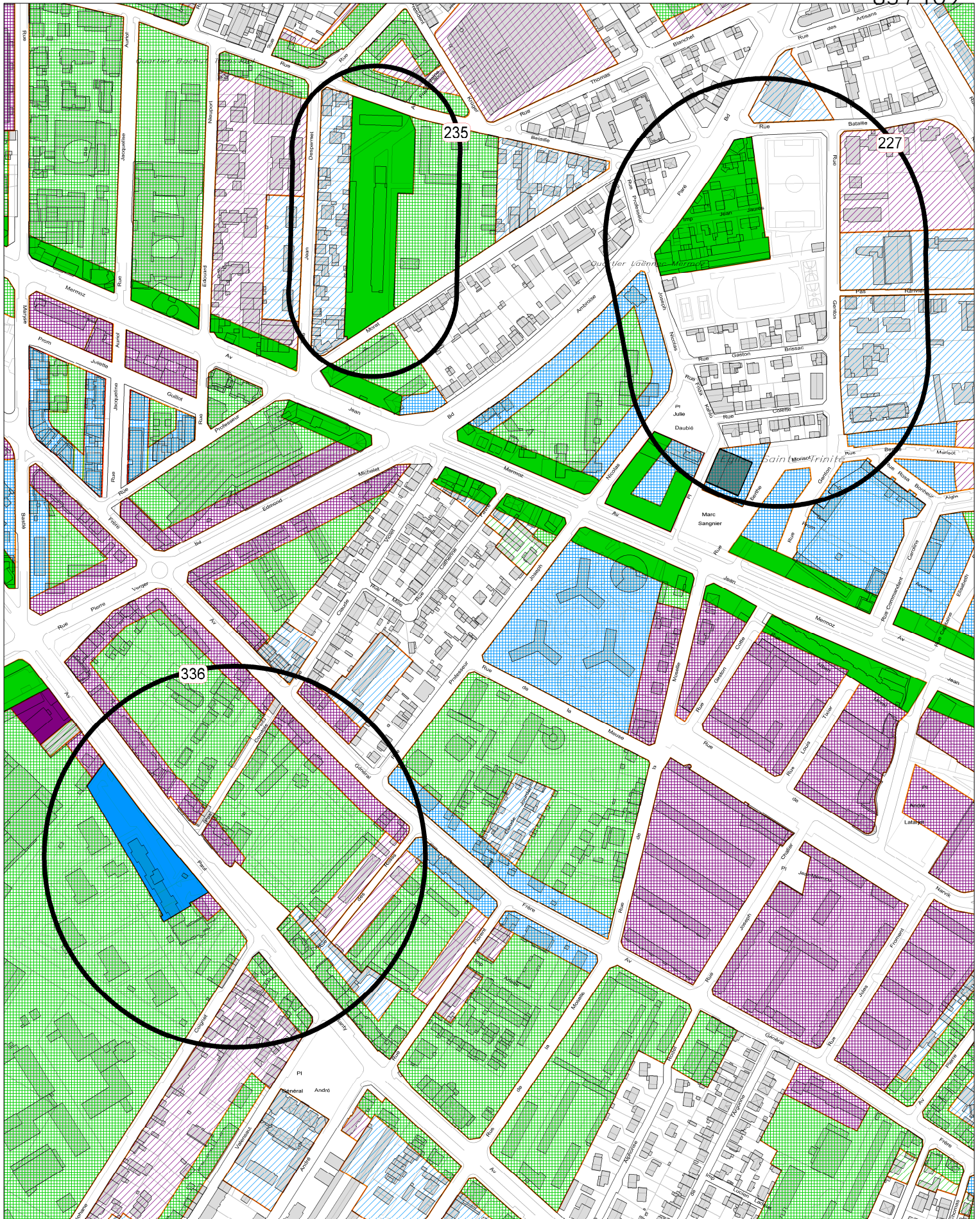
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 8EME
 C.2.4 - Hauteurs

Points n° 227 235 336



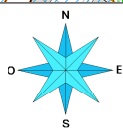


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

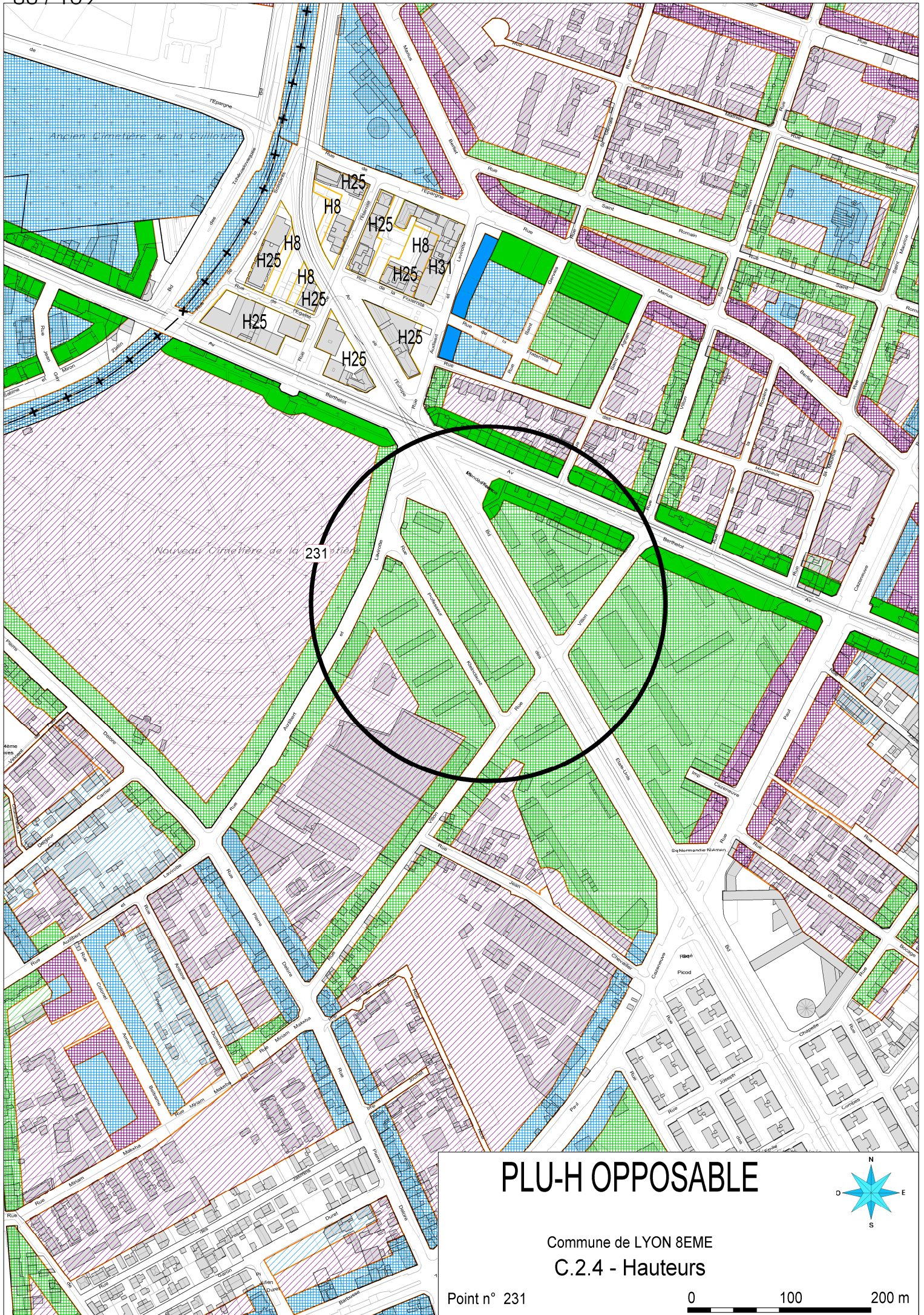
Commune de LYON 8EME

C.2.4 - Hauteurs



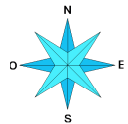
Points n° 227 235 336

0 100 200 m

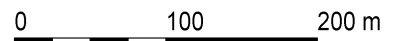


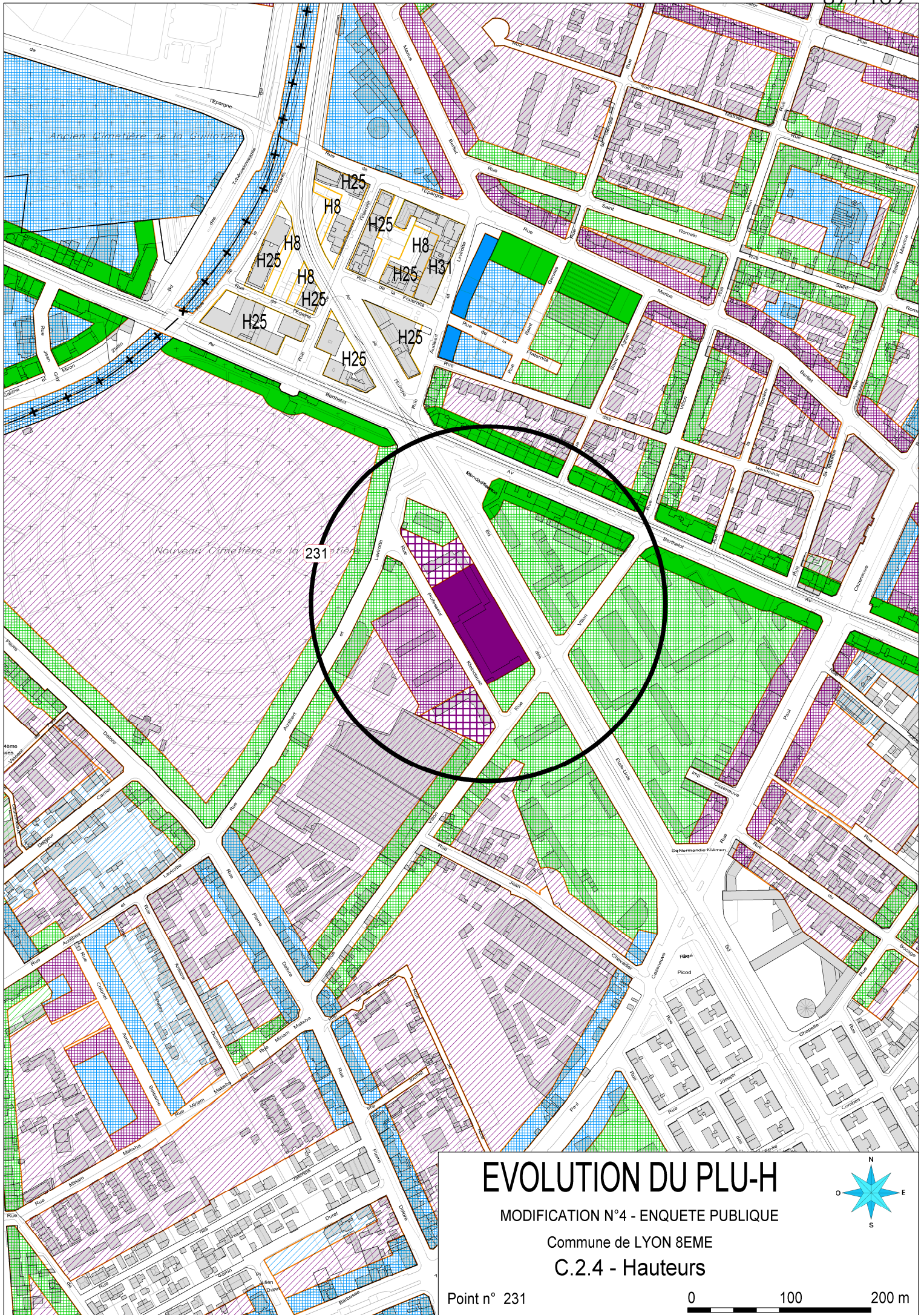
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 231



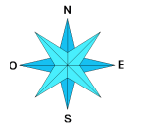


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 231

0 100 200 m

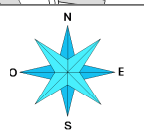


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

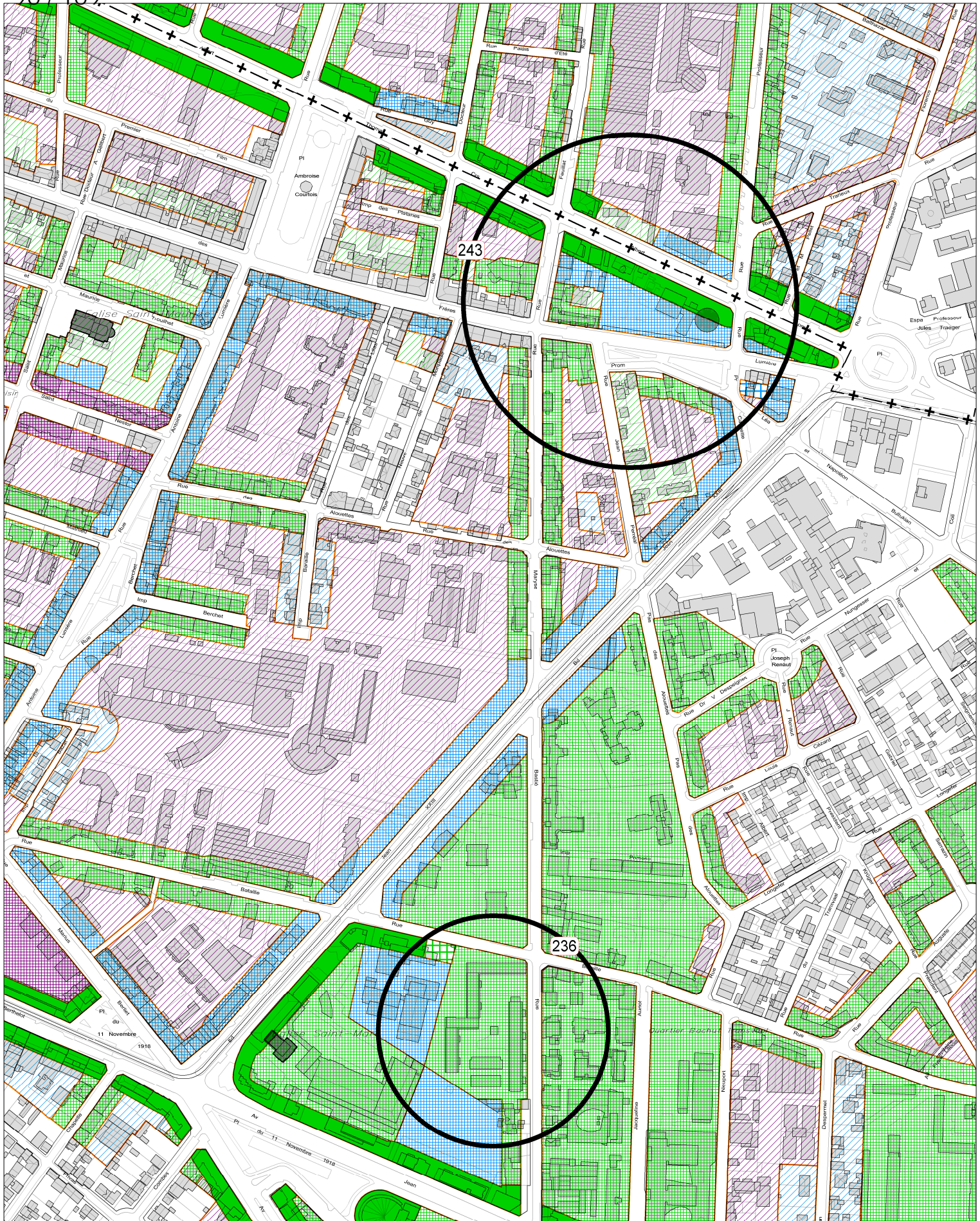
C.2.4 - Hauteurs



Points n° 232 233 234

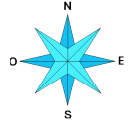
0 100 200 m

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

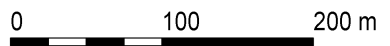


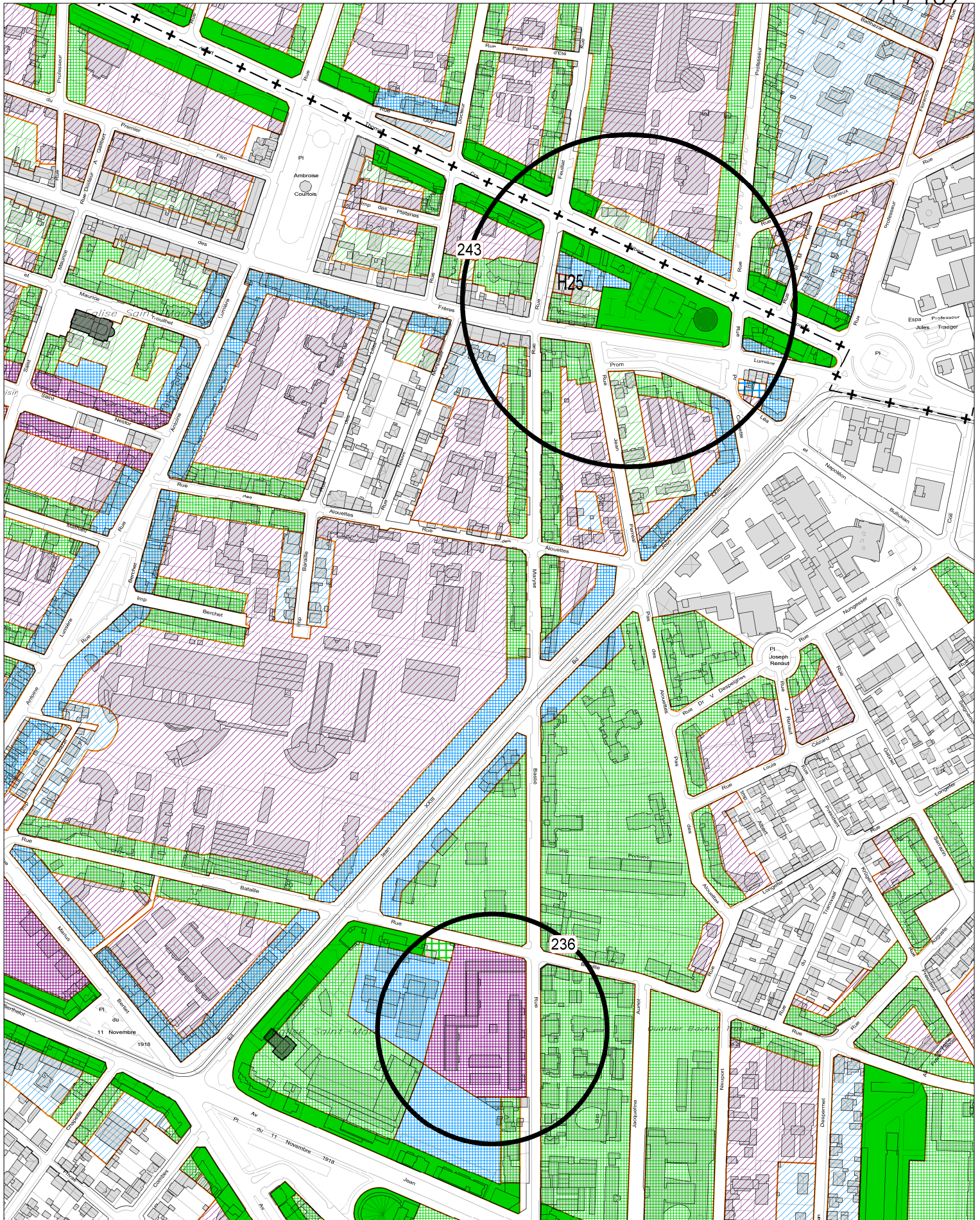
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME
C.2.4 - Hauteurs



Points n° 236 243



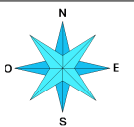


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.4 - Hauteurs



Points n° 236 243

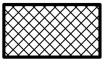
0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

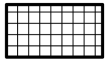
C.2.6 Stationnement

1/5000^e

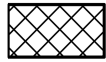
LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



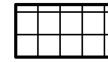
Secteur Aa



Secteur Ab



Secteur B



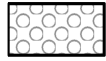
Secteur C



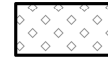
Secteur Da



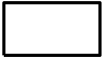
Secteur Dab



Secteur Db



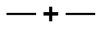
Secteur Dc



Secteur E

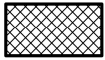


Commune

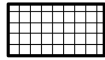


Arrondissement

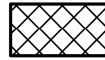
LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



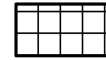
Secteur Aa



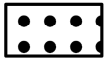
Secteur Ab



Secteur B



Secteur C



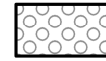
Secteur Cbis



Secteur Da



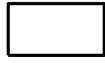
Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E

MESURE DE PROTECTION



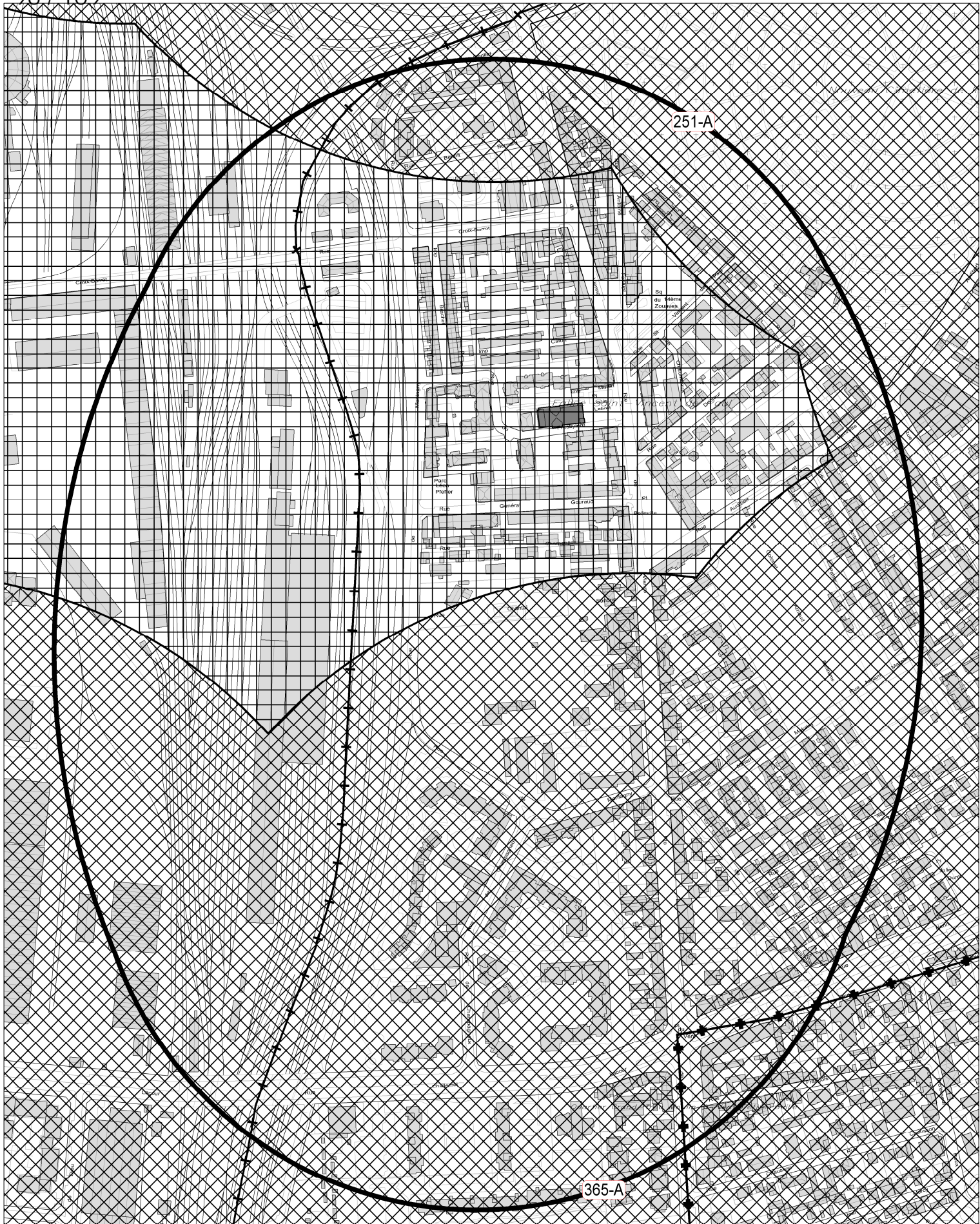
Zone sensible de la nappe



Commune



Arrondissement



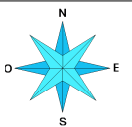
PLU-H OPPOSABLE

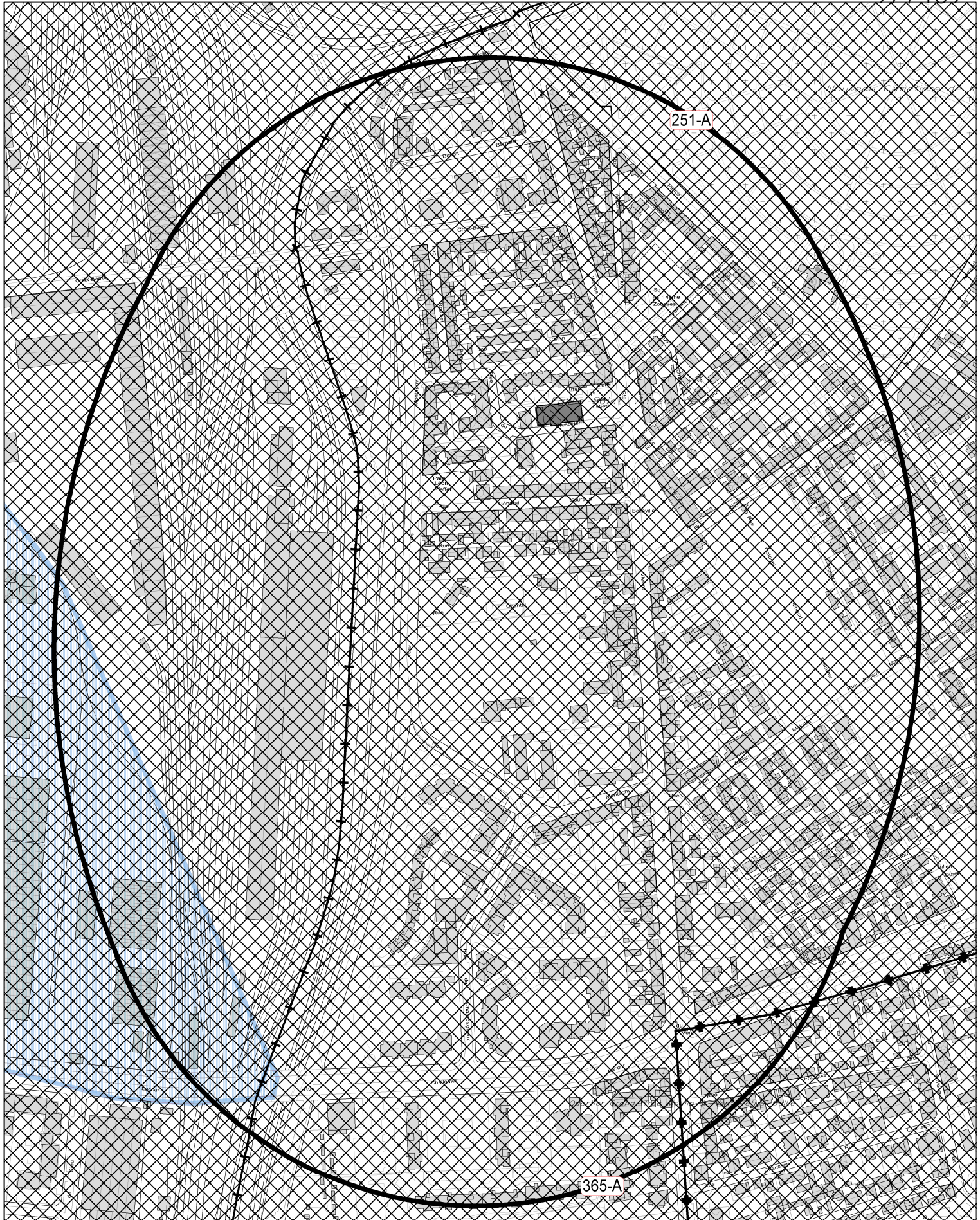
Commune de LYON 8EME

C.2.6 - Stationnement

Points n° 251-A 365-A

0 100 200 m



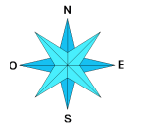


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

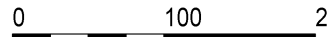
Commune de LYON 8EME

C.2.6 - Stationnement



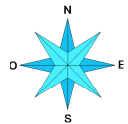
Points n° 251-A 365-A

0 100 200 m



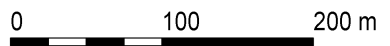


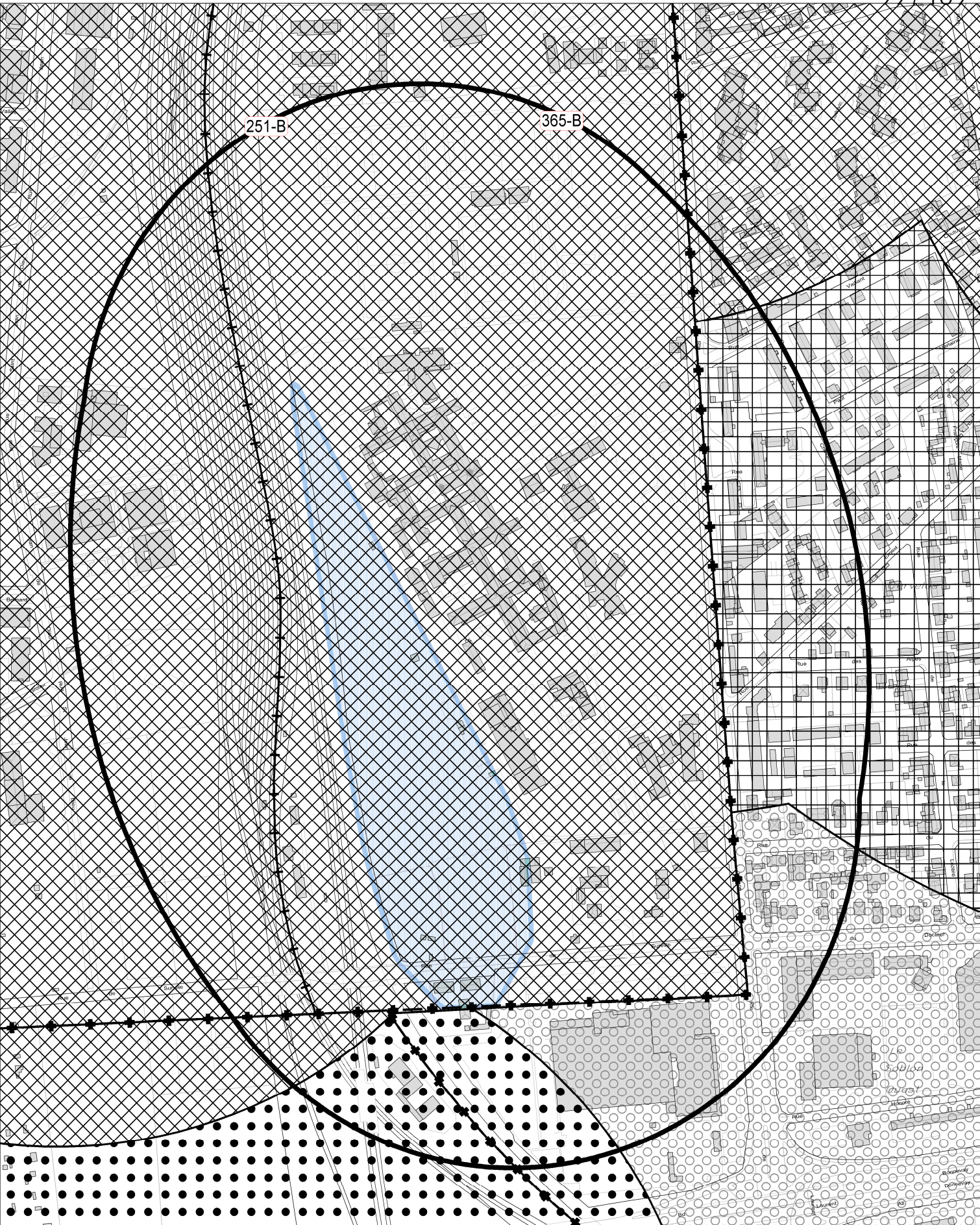
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 8EME
C.2.6 - Stationnement

Points n° 251-B 365-B



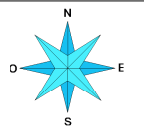


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.6 - Stationnement



Points n° 251-B 365-B

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



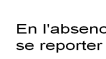
Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



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

xxxxxxxxxx
Linéaire
Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal
et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière
plafond 100chb



Polarité hôtelière
sans plafond

LES POLARITES BUREAU



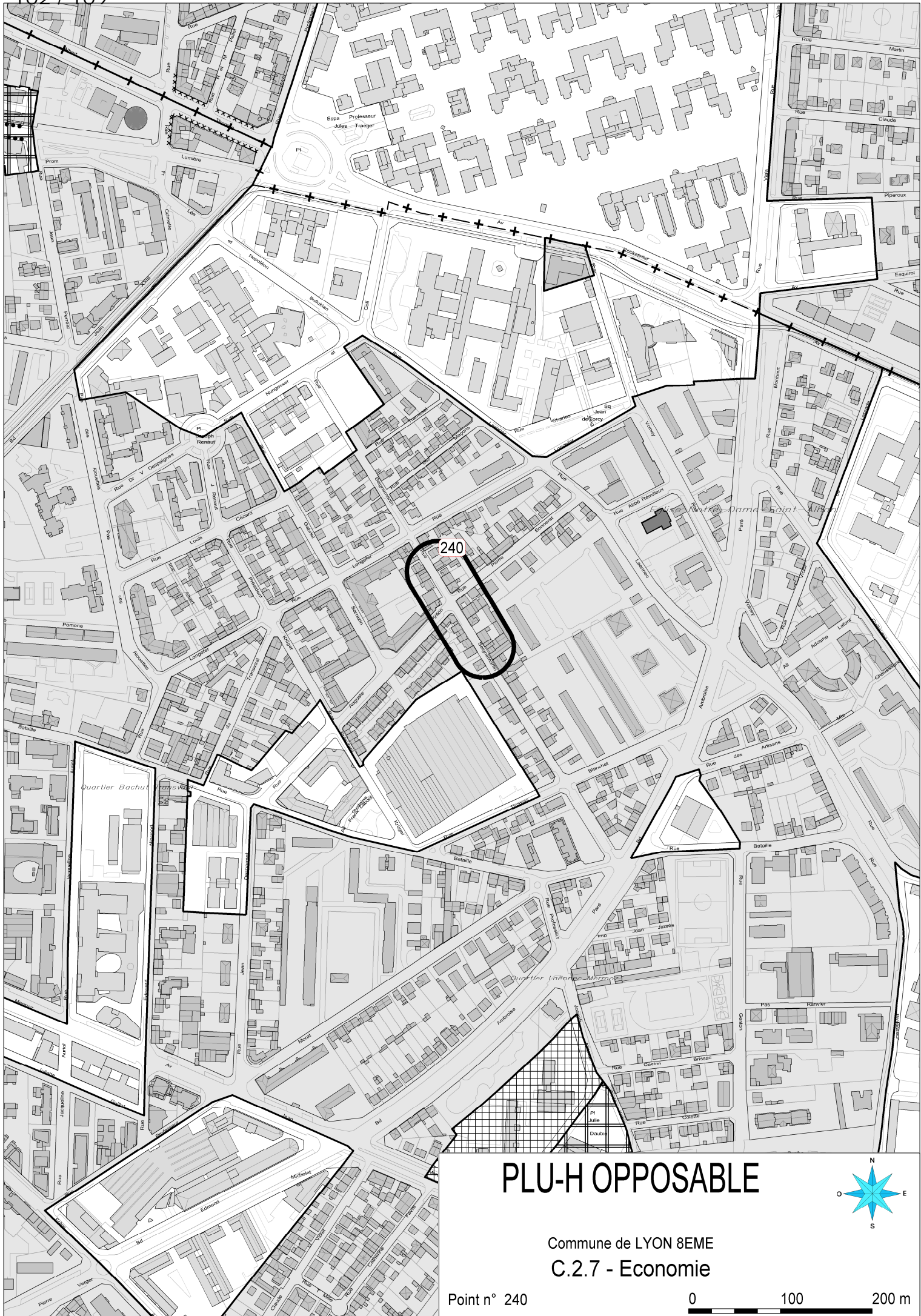
Polarité tertiaire
sans plafond



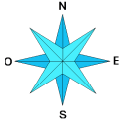
Commune



Arrondissement



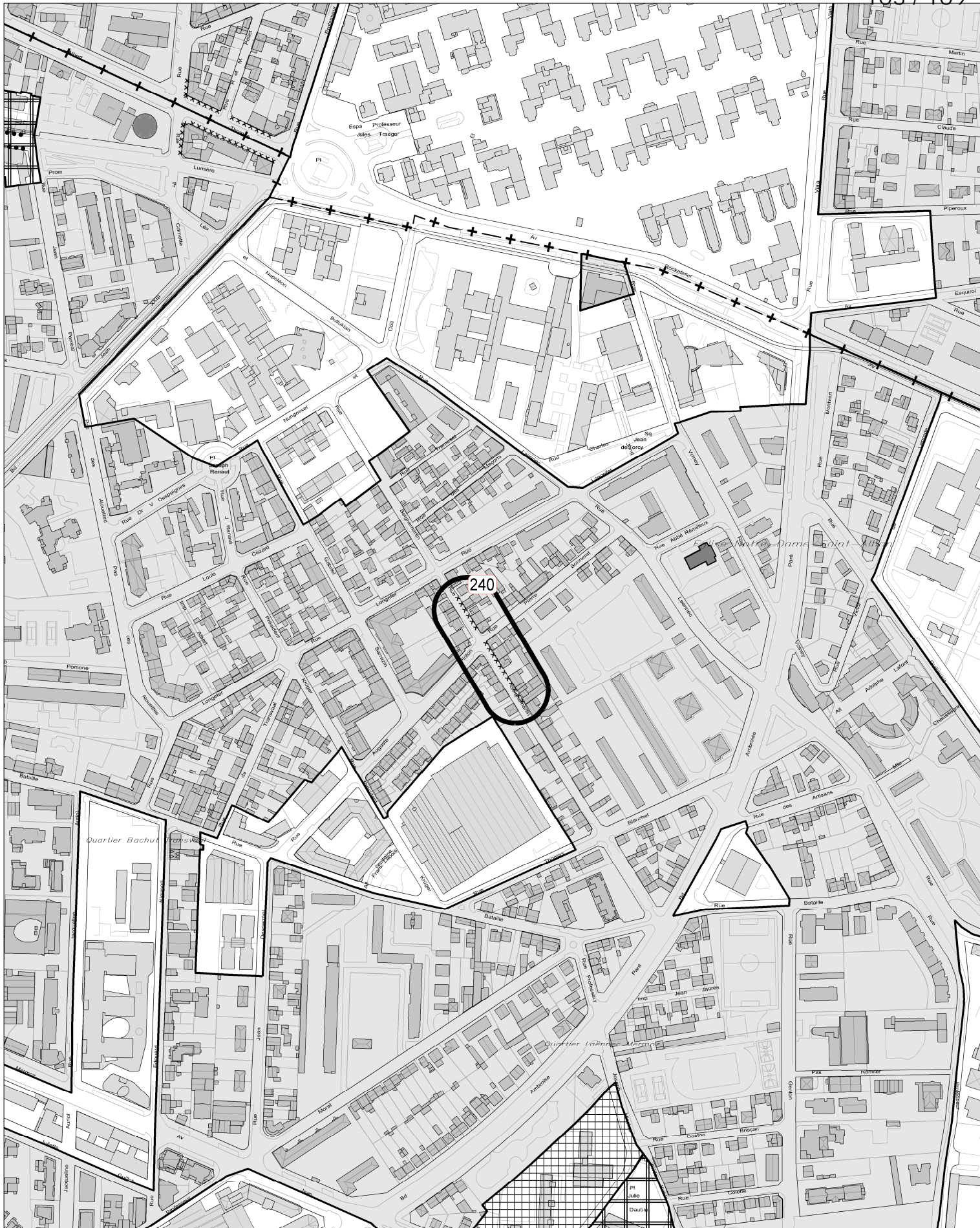
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 8EME
C.2.7 - Economie

Point n° 240

0 100 200 m

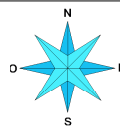


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 8EME

C.2.7 - Economie



Point n° 240



LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS
Lyon 8e Arrondissement

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Place Julien Duret	Equipement scolaire (4288 m ² d'emprise de terrain)	Commune
2	Rue Henri Barbusse	Espace vert (1000 m ² d'emprise de terrain)	Commune
3	Entre la rue Paul Cazeneuve et la rue Villon	Espace vert (10 000 m ² d'emprise de terrain)	Commune
5	Impasse Caton	Espace vert (1000 m ² d'emprise de terrain)	Commune

LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS
Lyon 8e Arrondissement

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Place Julien Duret	Équipement scolaire (4288 m ² d'emprise de terrain)	Commune
2	Rue Henri Barbusse	Espace vert (1000 m ² d'emprise de terrain)	Commune
3	Entre la rue Paul Cazeneuve et la rue Villon	Espace vert (10 000 m ² d'emprise de terrain)	Commune
5	Impasse Caton	Espace vert (1000 m ² d'emprise de terrain)	Commune
6	Rue Professeur Beauvisage	Équipement culturel (2500 m ² de sdp)	Commune

Point n°289

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

N° de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 1500 m ² de surface de plancher	25%	PLUS - PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 jusqu'à 5000 m ² 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 ² 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 m² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 1500 m ² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 m ² jusqu'à 5000 m ² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS dont 30% minimum PLAI et 20% maximum PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS
2	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 1000 m² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 8e Arrondissement

N° de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitation	A partir de 4 logements créés	25%	PLUS - PLAI - PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 1500 m ² de surface de plancher	25%	PLUS - PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 jusqu'à 5000 m ² 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 ² de surface de plancher	40%	dont 30% de PLUS - PLAI et 10% de PLS - PLI - BRS
2	Construction existante à destination d'habitation	A partir de 4 logements créés	25%	PLUS - PLAI - PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 1500 m ² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500m ² jusqu'à 5000m ² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS dont 30% minimum PLAI et 20% maximum PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS

Point n°350

NEANT

35

Élément Bâti Patrimonial

18, rue de la Moselle

Références

Typologie : Villa

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Historique



Caractéristiques à retenir

Le bâtiment s'implante à l'angle des rues de la Moselle et de la Meuse. Construit au milieu des années 1950, il est complété par un entrepôt, accolé à sa façade nord, en 1967, date à laquelle la partie nord-ouest du tènement sera également construite.

Dessinée selon un plan quadrangulaire, la maison présente un angle arrondi au croisement des deux rues. Elle s'élève sur deux niveaux pour la plupart du bâtiment et sur un niveau en partie ouest, permettant l'aménagement d'une terrasse sur le toit, accessible depuis le premier niveau. Les toitures sont plates. Le bâtiment s'implante en léger retrait des deux voies, permettant de créer un frontage végétalisé. La maison est également en retrait de la limite séparative latérale située à l'ouest, lui permettant de posséder des ouvertures sur sa façade et de profiter d'une petite cour.

La façade est se compose de quatre travées. Trois travées du niveau supérieur sont en léger porte-à-faux et générant un porche pour l'accès se situant au niveau inférieur. L'accès se fait par un perron composé de six marches courbes. La porte d'entrée est en léger renforcement par rapport au nu de la façade. Le panneau de la porte est constitué d'un dessin formé de rectangles en métal remplis de verre. Au-dessus de la porte, un petit balcon est présent dans l'épaisseur du porte-à-faux. En plus des ouvertures rectangulaires constituant les travées, le premier étage possède des petites de type oculus.

La partie principale de la façade sud se dessine au travers de cinq travées, dont une constituée d'ouvertures arrondies. Les menuiseries du premier étage sont implantées dans des légers renforcements en biseau.

L'angle sud-est de la maison joue avec la forme du cercle : un grand débord de toit arrondi marque l'angle, prenant appui sur une partie de la façade est et une partie sur la façade ouest. Ce dernier prend encore plus de force au travers du balcon, situé au premier étage, arrondi lui aussi et faisant office de porche. L'angle de la maison offre un jeu de courbe possédant lui-même un arrondi mais cette fois-ci vers l'intérieur de la maison : la composition d'ensemble joue donc sur les volumes débordant, pleins, et les volumes rentrants, en creux. Un perron, dans l'angle, constitué de cinq marches arrondies permet d'accéder à une porte située dans le creux de l'arrondi.

Plusieurs autres éléments architecturaux participent au caractère architectural de la maison : appuis de fenêtres et de garde-corps formés par des bandeaux qui courent sur l'ensemble des façades est et sud, bandeau en partie supérieure de la maison aligné à la sous-face du débord de toit, hormis les baies vitrées, intégration des volets roulants dans la façade, fenêtre rectangulaire à triple vantaux.

Le système de clôture est identique entre les rues de la Meuse et de la Moselle. Il présente un pan coupé au niveau de l'angle sud-est, renforçant la mise en valeur de cet angle particulier. La clôture se compose ainsi d'un mur bahut, rythmé par des poteaux carrés disposés à intervalles réguliers. Le mur est surmonté d'une grille métallique constituée de petits carrés.

La maison marque le paysage urbain au travers de son architecture qui dénote dans un contexte composé essentiellement de logements collectifs et qui a fortement muté au cours du début des années 2000. Située dans l'axe de la rue de Narvik, elle se dessine comme le fond de scène de la rue et devient un repère urbain au carrefour des voies.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison et la clôture



Point n°226