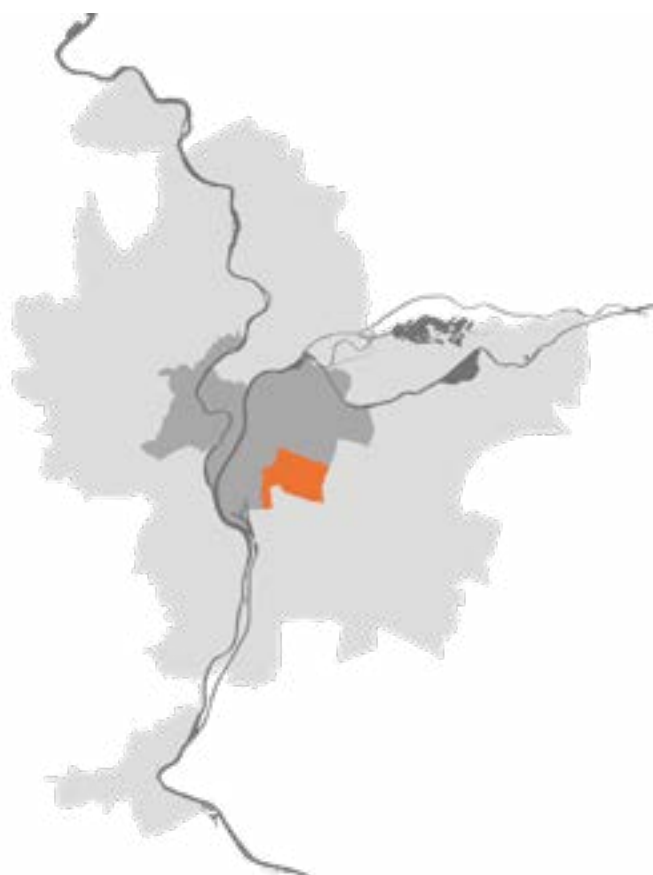


LYON 8^E ARRONDISSEMENT

Implantation d'une école de commerce
37, rue St Romain



PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

Dossier de mise à disposition du public

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3

du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLUH)

de la Métropole de Lyon

à LYON 8ème

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

SOMMAIRE

- Délibération n°2019-4053 du Conseil de la Métropole du 16 Décembre 2019
- Plan de situation et photographie aérienne
- Notice de présentation
- Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

- Documents écrits :
 - Extrait du cahier d'arrondissement du PLU-H. Opposable.
 - Extrait du cahier d'arrondissement du PLU-H. Modifié.
 - Extrait des prescriptions d'urbanisme : tableau des secteurs de mixité fonctionnelle (SMF). Opposable.
 - Extrait des prescriptions d'urbanisme : tableau des secteurs de mixité fonctionnelle (SMF). Modifié.

- Documents graphiques
 - Légende du plan « zonage et autres prescriptions ».
 - Extrait du plan « zonage et autres prescriptions" à l'échelle 1/5000» Opposable.
 - Extrait du plan « zonage et autres prescriptions" à l'échelle 1/5000 » Modifié.

DELIBERATION DU CONSEIL DE LA METROPOLE

- Délibération n°2019-4053 du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public et son annexe



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4053

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification simplifiée n° 3 - Implantation d'une école de commerce au 37 rue Saint Romain - Définition des modalités de mise à disposition du public

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Stratégies territoriales et politiques urbaines

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 16 décembre 2019**Délibération n° 2019-4053**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification simplifiée n° 3 - Implantation d'une école de commerce au 37 rue Saint Romain - Définition des modalités de mise à disposition du public**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Stratégies territoriales et politiques urbaines

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent projet a pour objet de définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU-H de la Métropole sur le territoire de Lyon 8°, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

L'École supérieure de commerce de Dijon-Bourgogne ou ESC Dijon-Bourgogne ou également appelée Burgundy School of Business (BSB), est une école de commerce française. L'école, dont le campus principal est situé dans le centre-ville de Dijon, dispose également de locaux à Paris, Lyon et Beaune. BSB est sous le statut d'établissement d'enseignement supérieur consulaire (EESC).

Membre de la Conférence des grandes écoles et délivrant des diplômes d'Etat (bac+3 et bac+5), cette école de commerce accueille près de 3 000 étudiants chaque année sur ses campus de Dijon, Paris et Lyon (croissance des effectifs : +10 % par an).

L'école de commerce BSB est implantée à Lyon depuis 2012 initialement à la Part-Dieu, puis à la Confluence au sein de 2 bâtiments (le Progrès et le Milkyway). Les capacités immobilières actuelles freinent le développement de l'école. Les baux en cours se terminant en juin et septembre 2020, l'école BSB souhaite saisir cette opportunité pour développer un nouveau campus qui accompagnera sa croissance à Lyon passant de 200 à 700 étudiants en 2022.

Ce projet doit donc permettre l'implantation de l'école de commerce BSB dans le bâtiment nommé le Triptyk, situé 37 rue Saint Romain à Lyon 8°. Il s'agit actuellement d'un ensemble d'immeubles de bureaux d'une surface de plancher (SDP) d'environ 16 000 m². Les besoins de l'école sont d'environ 2 900 m² de SDP.

Le choix d'implantation de l'école dans ce bâtiment est motivé par sa compatibilité en termes de capacités, de fonctionnement (bâtiment en établissement recevant du public -ERP-), de disponibilités pour un emménagement à la rentrée de septembre 2020, mais également par des motifs urbains : sa localisation dans un secteur bien desservi par les transports en commun, à proximité de nombreux commerces et non loin du site de la Manufacture des Tabacs de l'Université Lyon 3.

Le zonage actuel (UEi2) du PLU-H regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques, qu'elles soient tertiaires, artisanales ou industrielles. Il ne permet pas la réalisation d'une école de commerce, qui entre dans la destination "équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement". Dans le PLU-H, cette destination n'est pas autorisée en zone UEi2 sauf si une disposition graphique inscrite sur le plan de zonage le permet. Il convient donc d'adapter le PLU-H et ainsi permettre le changement de destination (au titre du code de l'urbanisme) de l'actuel immeuble de bureau en équipement d'intérêt collectif.

En application des articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour modifier les dispositions d'urbanisme applicables, si elle n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

C'est le cas de la modification envisagée ici.

Les évolutions du PLU-H consistent à inscrire un secteur de mixité fonctionnelle n° 2 (SMF) sur la parcelle cadastrée BN90, située 37 rue Saint Romain à Lyon 8°.

Les évolutions proposées sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération, approuvé le 16 décembre 2010, et avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU-H en vigueur.

Le présent dossier de projet de modification simplifiée n° 3 est constitué :

- d'un rapport de présentation du projet exposant les motifs des changements apportés de la modification simplifiée,
- des plans règlementaires du dossier du PLU-H avant et après évolution,
- de la liste des prescriptions d'urbanisme avant et après évolution,
- du cahier communal avant et après évolution.

Durant la période de la mise à disposition du 20 janvier 2020 à 9 h au 20 février 2020 à 16 h 30 inclus, les pièces du dossier ainsi qu'un cahier seront déposés à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, à la Mairie du 8° arrondissement, 12 avenue Jean Mermoz à Lyon 8° et à l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

Chacun pourra prendre connaissance gratuitement dudit dossier, aux jours et heures habituels de réception du public à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain et à la Mairie du 8° arrondissement, et de 8 h 30 à 16 h à l'Hôtel de la Métropole (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles).

L'ensemble des pièces du dossier sera également consultable sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/ms3-grandlyon>.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

Le public pourra déposer ses observations selon les possibilités suivantes :

- soit sur les cahiers ouverts à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, à la Mairie du 8° arrondissement, 12 avenue Jean Mermoz à Lyon 8°, ainsi qu'à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3°,
- soit sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à la mise à disposition, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ms3-grandlyon>,
- soit par courriel à l'adresse électronique : ms3-grandlyon@mail.registre-numerique.fr,
- soit en les adressant par écrit à monsieur le Président de la Métropole de Lyon, direction générale déléguée au développement urbain et cadre de vie, direction des stratégies territoriales et des politiques urbaines, service planification, 20 rue du Lac, CS 33569, 69505 Lyon cedex 03.

L'ensemble des observations du public seront consultables à l'Hôtel de la Métropole.

Un avis précisant l'objet de cette procédure, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Rhône et affiché à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 7°, à la Mairie du 8° arrondissement de Lyon et à l'Hôtel de la Métropole à Lyon 3°.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera également mentionné sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE**Précise que :**

a) - du 20 janvier 2020 à 9 h au 20 février 2020 à 16 h 30 inclus :

- le dossier de projet de modification simplifiée n° 3 du PLU-H de la Métropole sera mis à la disposition du public, ainsi qu'un cahier permettant au public de formuler ses observations à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 7°, à la Mairie du 8° arrondissement de Lyon et à l'Hôtel de la Métropole à Lyon 3,
- le public pourra également déposer ses observations sous format électronique sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/ms3-grandlyon> ou par courriel à l'adresse électronique ms3-grandlyon@mail.registre-numerique.fr,
- il pourra aussi adresser par écrit ses observations à monsieur le Président de la Métropole de Lyon, direction générale déléguée au développement urbain et cadre de vie, direction des stratégies territoriales et des politiques urbaines, service planification, 20 rue du Lac, CS 33569, 69505 Lyon cedex 03,
- l'ensemble des observations du public seront consultables à l'Hôtel de la Métropole,
- le dossier sera également consultable sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com,
- un avis précisant l'objet de cette procédure, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Rhône et affiché à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 7°, à la Mairie du 8° arrondissement de Lyon et à l'hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3° ;

b) - la présente délibération sera transmise à :

- mesdames et messieurs les Maires des 59 communes situées sur le territoire de la Métropole et des 9 arrondissements de la Ville de Lyon,
- monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
- madame la Présidente du Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL),
- messieurs les représentants des chambres consulaires (des métiers et de l'artisanat, du commerce et de l'industrie, de l'agriculture),
- monsieur le Président du Syndicat d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) chargé du suivi du SCOT ;

c) - la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les Mairies de chaque commune située sur le territoire de la Métropole, dans les Mairies des 9 arrondissements de la Ville de Lyon et à l'Hôtel de la Métropole.

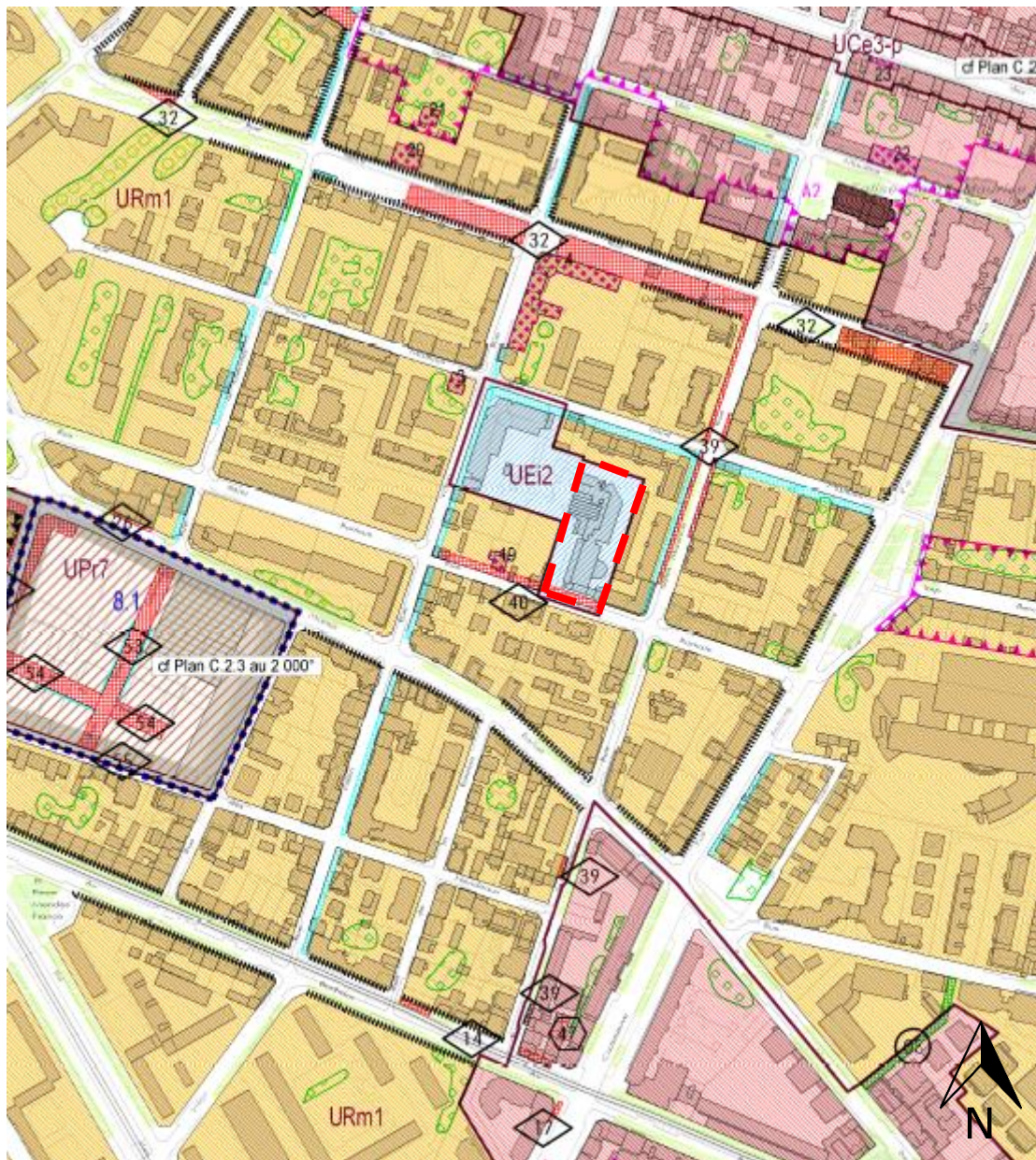
Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2019.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLUH)
DE LA METROPOLE DE LYON

Implantation d'une école de commerce – 37, rue Saint Romain à LYON 8^{ème} Arrondissement

Localisation approximative de la modification :

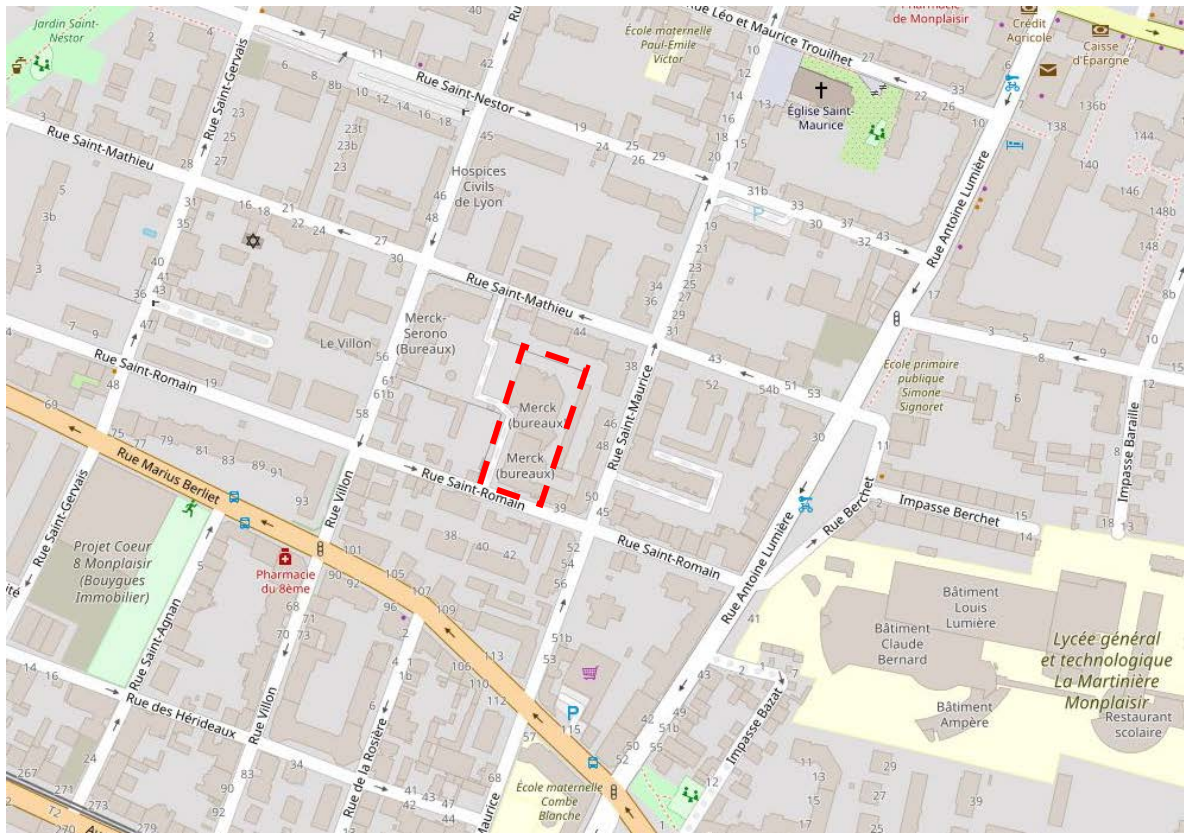


**PLAN DE SITUATION
&
PHOTOGRAPHIE AERIENNE**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLUH)
DE LA METROPOLE DE LYON

Implantation d'une école de commerce – 37, rue Saint romain à LYON 8^{ème} Arrondissement

Plan de situation - localisation approximative de la modification



Photographie aérienne – localisation approximative de la modification



NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT DE LA METROPOLE DU GRAND LYON (PLUH)

Implantation d'une école de commerce - 37, rue saint Romain –
Lyon 8^{ème}

NOTICE DE PRESENTATION

Le présent dossier est un dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLUH) du Grand Lyon, conformément aux dispositions de l'article L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'école supérieure de commerce de Dijon-Bourgogne ou ESC Dijon-Bourgogne ou également appelée Burgundy School of Business (BSB), est une école de commerce française. L'école, dont le campus principal est situé dans le centre-ville de Dijon, dispose également de locaux à Paris, Lyon et Beaune. Burgundy School of Business est sous le statut d'établissement supérieur consulaire (EESC).

Membre de la Conférence des grandes écoles et délivrant des diplômes d'Etat (bac+3 et bac+5), cette école de commerce accueille près de 3 000 étudiants chaque année sur ses campus de Dijon, Paris et Lyon (croissance des effectifs : +10 % par an).

L'école de commerce BSB est implantée à Lyon depuis 2012 initialement à la Part-Dieu, puis à la Confluence au sein de 2 bâtiments (le Progrès et le Milkyway). Les capacités immobilières actuelles freinent le développement de l'école. Les baux en cours se terminant en juin et septembre 2020, l'école BSB souhaite saisir cette opportunité pour développer un nouveau campus qui accompagnera sa croissance à Lyon passant de 200 à 700 étudiants en 2022.

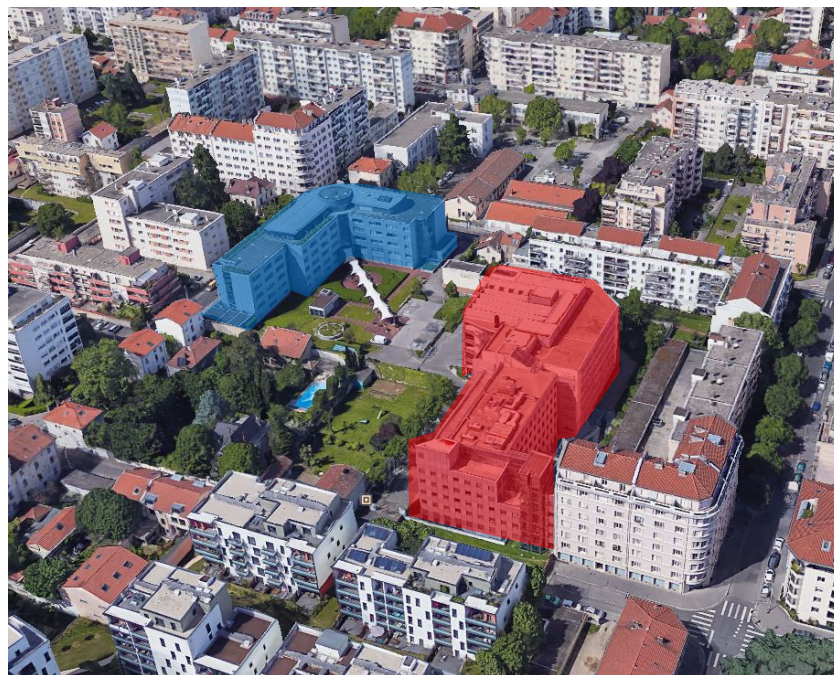
Ce projet doit donc permettre l'implantation de l'école de commerce BSB dans le bâtiment nommé le Triptyk, situé 37 rue Saint Romain à Lyon 8^{ème}. Il s'agit actuellement d'un ensemble d'immeubles de bureaux d'une surface de plancher (SDP) d'environ 16 000 m², dont 10 000 m² pour le Triptyk. Les besoins de l'école sont d'environ 2 900 m² de SDP.

Le choix d'implantation de l'école dans ce bâtiment est motivé par sa compatibilité en termes de capacités, de fonctionnement (bâtiment classé établissement recevant du public - ERP), de disponibilités pour un emménagement à la rentrée de septembre 2020 ; mais également par des motifs urbains : sa localisation dans un secteur bien desservi par les transports en commun, à proximité de nombreux commerces et non loin du site de la Manufacture des Tabacs de l'Université Lyon 3.

Le zonage actuel (UEi2) du PLU-H regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques, qu'elles soient tertiaires, artisanales ou industrielles. Il ne permet pas la réalisation d'une école de commerce, qui entre dans la destination "équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement". Dans le PLU-H, cette destination n'est pas autorisée en zone UEi2 sauf si une disposition graphique

inscrite sur le plan de zonage le permet. Il convient donc d'adapter le PLU-H et ainsi permettre le changement de destination (au titre du code de l'urbanisme) de l'actuel immeuble de bureau, dit Triptyk, en équipement d'intérêt collectif. Compte tenu de la nécessité du projet, il convient d'adapter le droit des sols en vigueur.

C'est pourquoi, la modification simplifiée du PLU-H prévoit l'inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle, sur la parcelle BN90, 37 rue Saint romain à Lyon 8^{ème}.



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

Objectif : Permettre à l'école supérieure de commerce de Dijon-Bourgogne la création d'un nouveau campus, afin de répondre à la croissance du nombre d'élèves au sein de l'école dans les années à venir.

Conséquence : Inscription d'un périmètre Secteur de Mixité Fonctionnelle sur la parcelle BN 90, située 37 rue Saint Romain, Lyon 8^{ème}.

DOCUMENTS ECRITS

- Extrait du Cahier d'Arrondissement. Opposable.
- Extrait du Cahier d'Arrondissement. Modifié.
- Extrait des prescriptions d'urbanisme : tableau des secteurs de mixité fonctionnelle (SMF). Opposable.
- Extrait des prescriptions d'urbanisme : tableau des secteurs de mixité fonctionnelle (SMF). Modifié.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- > 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..

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.
- Zonages URm1 et URc2 selon la morphologie des quartiers.
- Zonage de projet UPR7 sur le tènement Berliet, accompagné d'un plan de détail et d'une OAP fixant les principes d'aménagement.
- Zonage URm1 et secteur de mixité fonctionnelle au nord du Bachut, avec des hauteurs de constructions variant de 19 à 34 mètres.

PIP
A2

- 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.

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 ...

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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

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

• Pour l'ensemble du secteur



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

OAP
8.1

- 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.
- 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.

PIP
A2

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

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Lyon 8e Arrondissement

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Artisanat	Rez-de-chaussée des constructions projetées
1	Destinations autorisées dans la zone	Les niveaux situés au-dessus des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Lyon 8e Arrondissement

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Artisanat	Rez-de-chaussée des constructions projetées
1	Destinations autorisées dans la zone	Les niveaux situés au-dessus des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
2	Equipement d'intérêt collectif	50% maximum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Légende du plan de « zonage et autres prescriptions »
- Extrait du plan de zonage et autre prescriptions à l'échelle 1/5000. Opposable.
- Extrait du plan de zonage et autre prescriptions à l'échelle 1/5000. Modifié.

LEGENDE DES PLANS

« 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



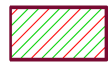
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



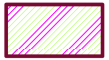
AUEa AUEp AUEi AUEi



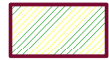
AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

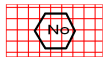
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



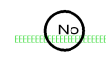
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



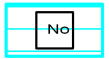
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

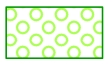


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

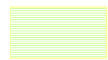
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



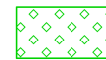
Espace Boisé Classé



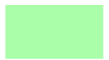
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



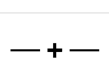
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



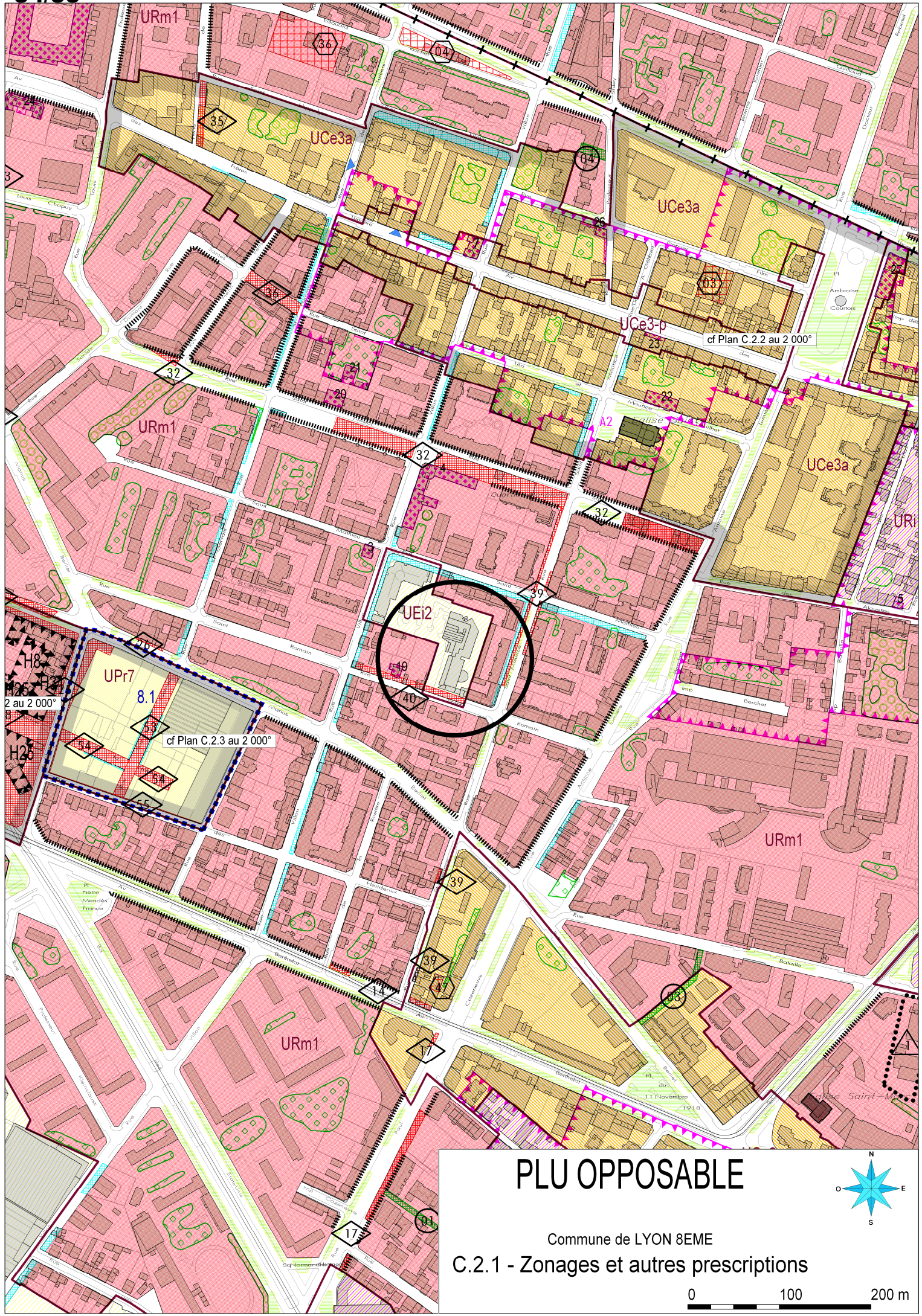
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



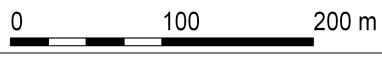
Voir orientations d'aménagement et de programmation

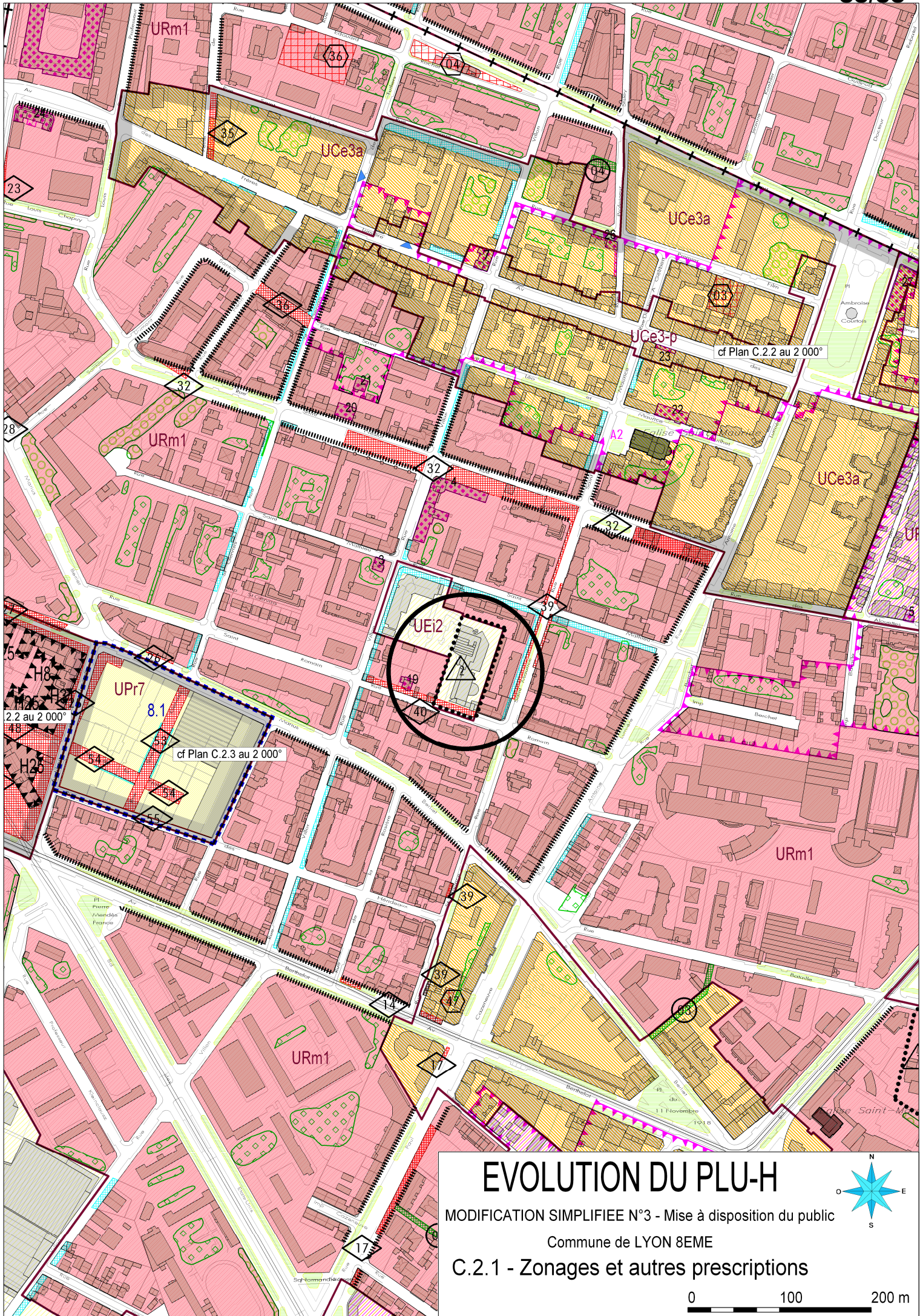


PLU OPPOSABLE

Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 - Mise à disposition du public

Commune de LYON 8EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

0 100 200 m