

## LYON 7<sup>e</sup> 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)
25	p. 6				p. 34								
27	p. 6	p. 18			p. 34								
30	p. 7	p. 18			p. 34								p. 128
31	p. 7	p. 18			p. 36								p. 130
32	p. 7	p. 18			p. 36								p. 132
36	p. 12					p. 56							
127	p. 10										p. 124		
139	p. 10						p. 66				p. 124		
140	p. 11						p. 66				p. 124		
141	p. 11						p. 66				p. 124		
142	p. 11						p. 66				p. 124		
143	p. 11						p. 66				p. 124		
144	p. 12										p. 124		
165	p. 13		p. 24										
191	p. 7	p. 20			p. 38						p. 118		
193	p. 13	p. 22			p. 40				p. 100		p. 120		
194	p. 8				p. 38				p. 102				p. 136
195	p. 8				p. 48	p. 58					p. 112		
196	p. 8	p. 20			p. 38	p. 60					p. 120		

## 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)
197	p. 9			p. 28	p. 38, 52	p. 60			p. 102				
206	p. 9				p. 34								p. 134
209	p. 15								p. 102				
210	p. 14				p. 42				p. 104				
212	p. 6				p. 44	p. 62					p. 114		
214	p. 9	p. 20			p. 44						p. 116		
217	p. 9				p. 38	p. 60					p. 114		
218	p. 14	p. 16			p. 44	p. 62					p. 114, 122		
219	p. 10									p. 110			
222	p. 14								p. 106				
252	p. 6							p. 78					
261	p. 13		p. 24										
286	p. 12										p. 124		
349	p. 12										p. 126		
354	p. 14				p. 42								
362	p. 10							p. 72					

## LYON 7ème

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

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

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

## O Point 212

**Objectif :** Permettre la requalification de la voirie en vue de cheminements piétons sécurisés, paysagers et confortables sur le secteur de la rue de Gerland.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 128 sur les parcelles cadastrées BV 20, 22, 36(p) et 48(p) situées 135-163 rue de Gerland, 44 boulevard de l'Artillerie et 57 rue Challemel Lacour  
Suppression des hauteurs graphiques de 13, 16 et 22 mètres sous l'emprise de ce nouvel ER.

## O Point 252

**Objectif :** Adapter les exigences en matière de stationnement sur le secteur Sud 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 le Sud 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 25

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

Mettre à jour le plan de zonage au vu d'une opération réalisée.

**Conséquence :** Inscription de plantations sur domaine public sur la place Jean Pierre Flaconnèche. Suppression des débouchés piétonniers inscrits de part et d'autre de la place et situés rue d'Anvers et rue Professeur Grignard.

## O Point 27

**Objectif :** Protéger un jardin partagé dans un environnement urbain dense pour maintenir la nature en ville.

**Conséquence :** Inscription d'un terrain urbain cultivé et continuité écologique (TUCCE) sur les parcelles cadastrées AN 56, 57, 152 à 155 (les Jardins d'Amaranthe) situées place Mazagran.

## LYON 7ème

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

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

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

## O Point 30

**Objectif :** Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier de Jean Macé en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une ancienne entrée depuis la rue Chevreuil caractérisée par sa position et sa géométrie d'ensemble.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 74 sur l'immeuble situé 8 rue Domer.

## O Point 31

**Objectif :** Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du secteur de la Grande rue de la Guillotière en poursuivant la politique de protection des bâtiments, témoignage de son caractère historique et de sa morphologie atypique.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 75 sur la maison située à l'angle du 255 Grande rue de la Guillotière et du 27 rue Pierre Robin.

## O Point 32

**Objectif :** Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales de la rue Victorien Sardou en poursuivant la politique de protection des bâtiments, témoignage d'une architecture style Art Déco qui participe à l'architecture soignée et cossue de l'ensemble, dans un contexte urbain qui a laissé peu de traces du contexte historique.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 76 sur l'immeuble situé 18 rue Victorien Sardou.  
Suppression, en conséquence, de la marge de recul inscrite sous cet EBP.

## O Point 191

**Objectif :** Engager un projet d'aménagement global à l'échelle du quartier, permettre un renouvellement urbain cohérent dont les principes d'aménagement ont été définis au travers de différentes études.

**Conséquence :** Suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement "multisite" n° 1 inscrit sur l'îlot délimité par la rue Lortet, le boulevard Yves Farges, la rue du Pré Gaudry, la rue des Balançoires, l'avenue Jean Jaurès, la rue de Gerland, la rue Victor Lagrange et la rue de la Grande Famille.

## O Point 194

**Objectif :** Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du secteur Bollier-Marot en poursuivant la politique de protection des bâtiments.  
Poursuivre le développement résidentiel en permettant la recomposition urbaine de l'îlot compris entre l'avenue Jean Jaurès, la rue Clément Marot et la rue Bollier.  
Maintenir et renforcer l'activité en redynamisant l'offre de services en rez-de-chaussée des immeubles.  
Rectifier une erreur matérielle qui ne favorise pas une bonne lecture du document.

**Conséquence :** Inscription de trois éléments bâtis patrimoniaux (EBP) n° 78 à 80 sur 4 bâtiments sur la parcelle cadastrée BS 63 située 109 - 113 rue André Bollier / 58 rue Clément Marot.  
Suppression de la marge de recul inscrite sur les parcelles cadastrées BS 15, 52(p) et 63(p).  
Inscription d'une continuité obligatoire au droit des parcelles cadastrées BS 15, 37, 52 et 63(p).  
Inscription d'un linéaire toutes activités au droit des parcelles cadastrées BS 15, 52, 63, 62, 13 et 12 situées 101-125 rue André Bollier.  
Correction d'une erreur matérielle : rectification du graphisme en supprimant le zonage URm1 sous la marge de recul sur la parcelle cadastrée située à l'angle des rues de Gerland et Clément Marot.

## O Point 195

**Objectif :** Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logement de tous les habitants.  
Adapter finement les hauteurs du PLU-H pour permettre la recomposition urbaine suite à une étude menée sur le secteur.  
Permettre de rendre l'îlot traversant par un maillage adapté au secteur.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 127, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour une voie nouvelle entre la rue Prosper Chappet et l'avenue Jean Jaurès.  
Suppression des débouchés de voirie inscrits de part et d'autre de la parcelle CD 197 située 310 avenue Jean Jaurès.  
Modification des hauteurs graphiques de 16 et 25 mètres à 13, 16, 25 et >37 mètres sur la parcelle CD 197.  
Suppression des hauteurs graphiques de 16 et 25 mètres sous l'emprise du nouvel ER de voirie n° 127 créé.

## O Point 196

**Objectif :** Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants. Permettre la réalisation d'un gymnase et améliorer ainsi l'offre en matière d'équipements sportifs sur le quartier Nord de Gerland.

**Conséquence :** Inscription d'un polygone d'implantation H30 mètres sur la parcelle cadastrée BN 185 située à l'angle des rue Félix Brun et Pré-Gaudry.  
Inscription, sous l'emprise de ce polygone, d'un sous-secteur de zone USP.

## LYON 7ème

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

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

Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 11 pour logement sur l'emprise de ce polygone dont la répartition au sein du secteur est : les niveaux situés au-dessus des rez-de-chaussée des constructions projetées à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.

#### O Point 197

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

Intégrer les évolutions des principes d'aménagement des lots 14 et 15 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Girondins.

**Conséquence :** Modification de l'emprise du polygone inscrit au Nord-Est de la parcelle cadastrée BS 171 située à l'angle de la rue Pré-Gaudry et de l'avenue Jean Jaurès et modification de sa hauteur graphique H55 mètres à H31 mètres.

Modification, sous l'emprise de ce polygone, du sous-secteur de zone UPr6.

Réajustement des emplacements réservés de voirie n° 70, 88, 102 et 111.

Modification des hauteurs graphiques de >37 et 31 mètres à 34 et >37 mètres sur la parcelle cadastrée BS 171.

Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.2 "Les Girondins".

Suppression d'une partie du linéaire toutes activités inscrit au droit de la parcelle cadastrée BS 171 et modification d'une partie de ce linéaire en linéaire artisanal et commercial.

#### O Point 206

**Objectif :** Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier de Gerland, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'un passé industriel du secteur.

**Conséquence :** Demande l'inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 77 sur la façade et les sheds du bâtiment sur la parcelle cadastrée BO 64 située à l'angle 6 rue de la Grande Famille et 23 rue Galland.

#### O Point 214

**Objectif :** Favoriser les activités d'intérêt collectif en permettant la réalisation d'une fourrière municipale au 38 rue Pierre Sépard.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 62, au bénéfice de la commune, pour une fourrière municipale sur la parcelle cadastrée BM 17 située 38 rue Pierre Sépard.

#### O Point 217

**Objectif :** Assurer un maillage viaire de qualité pour le quartier en permettant le prolongement de la rue Félix Brun jusqu'à la rue Lortet dans le cadre du projet urbain de l'îlot 29 rue Pré-Gaudry.

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

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 129, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie de la rue Félix Brun à la rue Lortet. Suppression des hauteurs graphiques inscrites sous ce nouvel ER ainsi que sous l'emprise de l'ER de voirie n° 122 inscrite du boulevard Yves Farge au nouvel ER.

**Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 219**

**Objectif :** Mettre à jour les documents du PLU-H notamment le plan des risques suite à l'implantation d'une société de chaufferie urbaine ELM située au 65 rue Saint-Jean de Dieu.

**Conséquence :** Inscription de périmètres de risques technologiques ZPI, ZPR, ZPE et ZP autour de la Société de chaufferie urbaine ELM, située 65 rue Saint Jean de Dieu.

**O Point 362**

**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.

**Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 127**

**Objectif :** Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale en adaptant les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

**Conséquence :** Modification de la catégorie de logement pour la réservation pour programme de logements n° 21 située 46-50 rue Rachais en supprimant 15% BRS et en conservant 35% PLUS, PLAI.

**O Point 139**

**Objectif :** Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale en adaptant les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.



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

**Conséquence :** Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 26 sur les parcelles cadastrées BK 242, 243 et 244 situées 23-25 rue Général Miribel dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS, PLAI.

**O Point 140**

**Objectif :** Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale en adaptant les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

**Conséquence :** Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 27 sur la parcelle cadastrée BK 30 située 153 avenue Berthelot dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS, PLAI.

**O Point 141**

**Objectif :** Favoriser le développement de logements à prix abordables pour diversifier l'offre de logement sur la commune et répondre aux besoins des habitants.

**Conséquence :** Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 28 sur les parcelles cadastrées BK 44 à 48 situées 191-199 avenue Berthelot dont la catégorie de logement aidé est 50 % PLUS, PLAI et 50 % BRS.

**O Point 142**

**Objectif :** Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale en adaptant les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

**Conséquence :** Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 29 sur la parcelle cadastrée BD 40 située 84 rue Chevreul dont la catégorie de logement aidé est 70 % PLUS, PLAI.

**O Point 143**

**Objectif :** Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale en adaptant les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

**Conséquence :** Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 30 sur la parcelle cadastrée AY 73 située 10 rue Elie Rochette / 13-15 rue Grillet dont la catégorie de logement aidé est 70 % PLUS, PLAI.

**LYON 7ème****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 144**

**Objectif :** Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale en adaptant les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

**Conséquence :** Modification de la catégorie de logement pour la réservation pour programme de logements n°16 située 389 rue Garibaldi / 119 avenue Berthelot en supprimant 100% PLUS, PLAI et en inscrivant 50% PLS étudiant.

**O Point 286**

**Objectif :** Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale en adaptant les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

**Conséquence :** Modification de la catégorie de logements pour la réservation pour programme de logements n°20 située 31 rue Rachais en supprimant 15 % BRS et en conservant 35 % PLUS, PLAI.

**O Point 349**

**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 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à 35 % PLUS, PLAI, PLS.

**Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie****O Point 36**

**Objectif :** Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants en permettant la recomposition urbaine de l'îlot situé rue Tourville.

**Conséquence :** Modification de la hauteur graphique de 10 mètres à 16 mètres sur la parcelle cadastrée BH 7 située rue Tourville.

**LYON 7ème****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 165**

**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).

**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 m<sup>2</sup> 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 261**

**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 193**

**Objectif :** Conforter les activités d'enseignement en lien avec la vocation sportive d'une partie de la zone Sud de Gerland en permettant le développement d'un établissement de formation existant.

**Conséquence :** Décalage de la limite entre la zone UEi2 et la zone UPr3c pour intégrer en zone UEi2 la partie triangulaire au Nord-Ouest de la parcelle cadastrée CK 107 classée en zone UPr3c située boulevard Tony Garnier.

Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 10 pour équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement sur cette zone UEi2 dont la répartition au sein du secteur est 60 % maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.

Suppression de la polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> inscrite sur la partie triangulaire au Nord-Ouest de la parcelle cadastrée CK 107.

## LYON 7ème

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

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

## O Point 210

**Objectif :** Maintenir des activités économiques diversifiées à l'Est de l'arrondissement notamment du secteur industriel.

**Conséquence :** Modification de la zone URm1 en zone UEi1 sur les parcelles cadastrées CE 31 et 154 situées 195 rue de Gerland et 11-13 avenue du Château de Gerland.  
Suppression, en conséquence, de la polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> sur les parcelles ci-dessus.

## O Point 218

**Objectif :** Permettre la transformation et la restructuration du site "La Mouche".  
Accueillir des activités productives dans la ville et l'implantation d'un campus tertiaire destiné aux agents de la SNCF.  
Adapter le réseau viaire aux besoins en déplacement du secteur.

**Conséquence :** Modification de la zone USP en zone UEi1 sur les parcelles cadastrées BM 25, 40 et 101(p) situées à l'angle des rues Massimi et Croix-Barret.  
Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 12 pour bureau sur l'emprise de la zone UEi1 créée dont la répartition au sein du secteur est 85 % maximum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle.  
Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 130, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour voie nouvelle, de la rue Pierre Sémard à la rue Croix-Barret.  
Modification de l'emprise de l'ER de voirie n° 21, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de la rue Pierre Semard, de la rue Abraham Bloch au Passage Faugier  
Inscription d'une hauteur graphique à 25 mètres sur l'ensemble des parcelles citées ci-dessus.  
Suppression des hauteurs graphiques de 19 et 25 mètres sous l'emprise de l'ER de voirie n° 130 créé.

## O Point 222

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

**Conséquence :** Inscription de nouveaux linéaires toutes activités au droit des parcelles situées rues Béchevelin, Chalopin, Salomon Reinach, Pasteur, Cavenne, Jangot, et Père Chevrier.

## O Point 354

**Objectif :** Maintenir et développer les activités productives sur la partie Est du quartier de Gerland en modifiant le zonage des parcelles situées 11 rue Hermann Frenkel.

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

**Conséquence :** Modification de la zone UEi2 en zone UEi1 sur les parcelles cadastrées CD 160, 192, 217 et 219 situées 11 rue Hermann Frenkel.

**Organiser un développement commercial équilibré et durable****O Point 209**

**Objectif :** Renforcer l'activité, l'animation et l'attractivité commerciales du quartier en redynamisant l'offre de commerces sur le quartier de Gerland.

**Conséquence :** Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 3 500 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées BN 59, 66, 72, 73, 74, 103, 105, 107, 109, 112 et 134 situées dans l'îlot délimité par l'allée Eugénie Niboyet, les rues Pré-Gaudry et Crépet.

- **Rechercher une complémentarité entre les sites universitaires.**

- > Conforter la vocation universitaire, hospitalière et culturelle des quais du Rhône.
- > Rechercher une complémentarité entre les sites universitaires du campus Charles Mérieux, en s'appuyant sur de nouvelles allées :
  - liaisons est-ouest ( ex : entre les quais du Rhône et le parc Blandan)
  - liaisons nord-sud (exemple : l'allée Fontenay, mettant en réseau les universités des quais sur le nord du 7<sup>e</sup> et les sites d'enseignement supérieur implantés et à créer sur Gerland nord dont la création du futur campus des écoles au nord des Girondins.

- Zonage UL sur les berges du Rhône.
- Zonage USP sur les principaux équipements universitaires du campus Charles Mérieux, sur le 7<sup>e</sup> nord et sur Gerland, dont le nouveau campus à créer sur Gerland Nord.
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur Gerland Nord, afin d'encadrer le développement de ce nouveau campus.

OAP  
7.7

## Maintenir des équipements et des activités économiques diversifiés à l'Est de l'arrondissement, le long des voies ferrées

- **Préserver des sites pour les besoins économiques et d'équipements, notamment en frange Est de l'arrondissement (la Mouche /zones d'activités au sud de Challemel Lacour ...)**



- > Au Nord de l'avenue Challemel Lacour :
  - maintenir majoritairement les activités économiques industrielles et de production.
  - maintenir les équipements et activités ferroviaires et militaires.
- > Au Sud de l'avenue Challemel Lacour : -
  - pérenniser les parcs d'activités en place et poursuivre le développement de Techsud
- > Pour les secteurs Nord et Sud, permettre ponctuellement, dans le cadre de projets urbains, une diversification des fonctions économiques (locaux d'activités, artisanats, services liés aux emplois, bureaux ...).
- > Le long de l'avenue Challemel Lacour, support du futur tramway T6, envisager un renouvellement urbain vers de nouvelles activités économiques, en cherchant à constituer une façade plus urbaine.

- Zonages UEi1 et USP sur les emprises ferroviaires.
- Zonages USP sur les sites et équipements militaires.
- Zonages UEi1 sur l'ensemble des zones et parcs d'activités économiques à préserver, en franges des voies ferrées principalement.
- Un zonage UEi2 au nord de l'avenue Challemel Lacour et sur l'emprise de la ZAC Techsud, en voie d'achèvement.
- Plusieurs secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) sont inscrits sur l'arrondissement pour favoriser le maintien et la création d'activités économiques en ville sur le 7<sup>ème</sup> nord et sur Gerland.

- **A l'Est de la nouvelle allée de Gerland, réserver et densifier les sites économiques pour des implantations de locaux d'activités**

- > En franges de la rue de Gerland, prévoir un renouvellement urbain qui impose le maintien et le développement de locaux d'activités (de type activités productives et locaux adaptés aux besoins des PME, PMI, artisans...), sur la partie Est de la nouvelle promenade nord-sud à créer. La partie Ouest de l'allée, vers la rue de Gerland, est plutôt destinée à accueillir des fonctions mixtes résidentielles et de services. Le long de l'allée, le gabarit et l'implantation des constructions devront ménager des porosités végétales en lien avec l'allée de Gerland.

OAP  
7.4

- Une orientation d'aménagement permet de fixer les conditions d'aménagement sur l'îlot 137, rue de Gerland. Un secteur de mixité fonctionnelle est prévu sur cet îlot.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Rechercher une complémentarité entre les sites universitaires.

- > Conforter la vocation universitaire, hospitalière et culturelle des quais du Rhône.
- > Rechercher une complémentarité entre les sites universitaires du campus Charles Mérieux, en s'appuyant sur de nouvelles allées :
  - liaisons est-ouest ( ex : entre les quais du Rhône et le parc Blandan)
  - liaisons nord-sud (exemple : l'allée Fontenay, mettant en réseau les universités des quais sur le nord du 7<sup>e</sup> et les sites d'enseignement supérieur implantés et à créer sur Gerland nord dont la création du futur campus des écoles au nord des Girondins.

- Zonage UL sur les berges du Rhône.
- Zonage USP sur les principaux équipements universitaires du campus Charles Mérieux, sur le 7<sup>e</sup> nord et sur Gerland, dont le nouveau campus à créer sur Gerland Nord.
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur Gerland Nord, afin d'encadrer le développement de ce nouveau campus.

OAP  
7.7

### Maintenir des équipements et des activités économiques diversifiés à l'Est de l'arrondissement, le long des voies ferrées

#### • Préserver des sites pour les besoins économiques et d'équipements, notamment en frange Est de l'arrondissement (la Mouche /zones d'activités au sud de Challemel Lacour ...) :



- > Au Nord de l'avenue Challemel Lacour :
  - maintenir majoritairement les activités économiques industrielles et de production.
  - maintenir les équipements et activités ferroviaires et militaires.
- > Au Sud de l'avenue Challemel Lacour : -
  - pérenniser les parcs d'activités en place et poursuivre le développement de Techsud
- > Pour les secteurs Nord et Sud, permettre ponctuellement, dans le cadre de projets urbains, une diversification des fonctions économiques (locaux d'activités, artisanats, services liés aux emplois, bureaux ...).
- > Le long de l'avenue Challemel Lacour, support du futur tramway T6, envisager un renouvellement urbain vers de nouvelles activités économiques, en cherchant à constituer une façade plus urbaine.

- Zonages UEi1 et USP sur les emprises ferroviaires.
- Zonages USP sur les sites et équipements militaires.
- Zonages UEi1 sur l'ensemble des zones et parcs d'activités économiques à préserver, en franges des voies ferrées principalement.
- Un zonage UEi2 au nord de l'avenue Challemel Lacour et sur l'emprise de la ZAC Techsud, en voie d'achèvement.
- Plusieurs secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) sont inscrits sur l'arrondissement pour favoriser le maintien et la création d'activités économiques en ville sur le 7<sup>ème</sup> nord et sur Gerland.
- Un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) est inscrit sur le site de la Mouche rue Pierre Sémard pour permettre l'implantation de bureaux.

#### • A l'Est de la nouvelle allée de Gerland, réserver et densifier les sites économiques pour des implantations de locaux d'activités

- > En franges de la rue de Gerland, prévoir un renouvellement urbain qui impose le maintien et le développement de locaux d'activités (de type activités productives et locaux adaptés aux besoins des PME, PMI, artisans...), sur la partie Est de la nouvelle promenade nord-sud à créer. La partie Ouest de l'allée, vers la rue de Gerland, est plutôt destinée à accueillir des fonctions mixtes résidentielles et de services. Le long de l'allée, le garabit et l'implantation des constructions devront ménager des porosités végétales en lien avec l'allée de Gerland.

OAP  
7.4

- Une orientation d'aménagement permet de fixer les conditions d'aménagement sur l'îlot 137, rue de Gerland. Un secteur de mixité fonctionnelle est prévu sur cet îlot.

Point n°218

## DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

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

## • Quartier Guillotière - Jean Macé - quais du Rhône



- > Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères des différents quartiers anciens (Guillotière, St Louis quais du Rhône, ...), tout en prenant en compte la spécificité des différents ensembles bâtis.
- > Aérer et préserver les boisements sur le 7<sup>e</sup> nord, en recherchant notamment la valorisation des cœurs d'îlots (ex sur le quartier Guillotière : jardins de poches, plantations, murs végétaux, micro-végétalisations des rues...).
- > Animer les rues les plus commerçantes en privilégiant des activités en rez-de-chaussée, (commerces, services, activités artisanales...).
- > Permettre le développement commercial sur le bâtiment dit "Citroën" afin de diversifier l'offre dans le quartier, dans le respect de sa valorisation patrimoniale.
- > Intervenir sur le parc résidentiel existant pour répondre aux différents publics (familles, jeunes ménages, étudiants, personnes âgées...) et pour favoriser la réhabilitation et l'adaptation des logements aux enjeux environnementaux et énergétiques.
- > Préserver les tènements économiques des franges des voies ferrées au sud, en limite de Jean Macé, afin d'y favoriser le maintien de bureaux ou de locaux d'activités plus traditionnelles, notamment en rez-de-chaussée.
- > Conforter les sites universitaires et équipement hospitalier des quais du Rhône.
- > Préserver les berges du Rhône, comme espace à dominante de promenades et de loisirs.

PIP  
A1  
A3  
A4

- La partie occidentale du 7<sup>e</sup> nord est classé dans un zonage UCe2a avec des hauteurs entre 16 et 25 mètres sur rues, en cohérence avec les implantations en îlots couronne.
- Un zonage UCe2b est inscrit ponctuellement à l'angle de la Grande rue de la Guillotière et de la rue Rachais, avec une hauteur encadrée à 7 mètres en coeur d'îlot.
- Le cœur de la Guillotière est couvert par des zonages UCe3a et b, afin de préserver l'esprit de faubourg de ce quartier. Un zonage UCE3p plus restrictif protège les fronts bâtis caractéristiques de la grande rue de la Guillotière.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial sont prévus sur les différents tissus urbains caractéristiques du nord du 7<sup>e</sup>.
- Boisements préservés en espaces boisés classés (EBC) ou espaces végétalisés à valoriser (EVV).
- Une polarité commerciale plafonnée à 2000m<sup>2</sup> est également inscrite.
- Des linéaires toutes activités et des linéaires commerciaux sont inscrits sur différentes rues du 7<sup>e</sup> nord pour y préserver les rez-de-chaussée. Des localisations préférentielles pour équipements (petite enfance, ..) sont inscrits en fonction des besoins.
- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m<sup>2</sup> est inscrite sur cet îlot dit "Citroën", accompagné d'un secteur de mixité fonctionnelle.
- Une orientation d'aménagement est prévue sur le secteur Mazagan. Elle définit des principes d'aménagements autour de la mixité sociale et fonctionnelle, en cherchant à ouvrir l'îlot sur son environnement, préserver l'identité faubourienne du quartier, accorder une place plus importante au végétal.
- Les tènements économiques sont zonés en UEi1 et UEi2.
- Les équipements universitaires sont couverts par le zonage USP.
- Le zonage UL est inscrit sur les berges du Rhône.

OAP  
7.1



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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

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

#### • Quartier Guillotière - Jean Macé - quais du Rhône



- > Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères des différents quartiers anciens (Guillotière, St Louis quais du Rhône, ...), tout en prenant en compte la spécificité des différents ensembles bâtis.
- > Aérer et préserver les boisements sur le 7<sup>e</sup> nord, en recherchant notamment la valorisation des cœurs d'îlots (ex sur le quartier Guillotière : jardins de poches, plantations, murs végétaux, micro-végétalisations des rues...).
- > Animer les rues les plus commerçantes en privilégiant des activités en rez-de-chaussée, (commerces, services, activités artisanales...).
- > Permettre le développement commercial sur le bâtiment dit "Citroën" afin de diversifier l'offre dans le quartier, dans le respect de sa valorisation patrimoniale.
- > Intervenir sur le parc résidentiel existant pour répondre aux différents publics (familles, jeunes ménages, étudiants, personnes âgées...) et pour favoriser la réhabilitation et l'adaptation des logements aux enjeux environnementaux et énergétiques.
- > Préserver les tènements économiques des franges des voies ferrées au sud, en limite de Jean Macé, afin d'y favoriser le maintien de bureaux ou de locaux d'activités plus traditionnelles, notamment en rez-de-chaussée.
- > Conforter les sites universitaires et équipement hospitalier des quais du Rhône.
- > Préserver les berges du Rhône, comme espace à dominante de promenades et de loisirs.

- La partie occidentale du 7<sup>e</sup> nord est classée dans un zonage UCe2a avec des hauteurs entre 16 et 25 mètres sur rues, en cohérence avec les implantations en îlots couronne.
- Un zonage UCe2b est inscrit ponctuellement à l'angle de la Grande rue de la Guillotière et de la rue Rachais, avec une hauteur encadrée à 7 mètres en cœur d'îlot.
- Le cœur de la Guillotière est couvert par des zonages UCe3a et b, afin de préserver l'esprit de faubourg de ce quartier. Un zonage UCE3p plus restrictif protège les fronts bâtis caractéristiques de la grande rue de la Guillotière.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial et éléments bâtis patrimoniaux sont prévus sur les différents tissus urbains caractéristiques du nord du 7<sup>e</sup>.
- Boisements préservés en espaces boisés classés (EBC) ou espaces végétalisés à valoriser (EVV).
- Une polarité commerciale plafonnée à 2000m<sup>2</sup> est également inscrite.
- Des linéaires toutes activités et des linéaires commerciaux sont inscrits sur différentes rues du 7<sup>e</sup> nord pour y préserver les rez-de-chaussée. Des localisations préférentielles pour équipements (petite enfance, ..) sont inscrits en fonction des besoins.
- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m<sup>2</sup> est inscrite sur cet îlot dit "Citroën", accompagné d'un secteur de mixité fonctionnelle.
- Une orientation d'aménagement est prévue sur le secteur Mazagan. Elle définit des principes d'aménagements autour de la mixité sociale et fonctionnelle, en cherchant à ouvrir l'îlot sur son environnement, préserver l'identité faubourienne du quartier, accorder une place plus importante au végétal.
- Inscription d'un Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique (TUCCE) sur la place Mazagan.
- Les tènements économiques sont zonés en UEi1 et UEi2.
- Les équipements universitaires sont couverts par le zonage USP.
- Le zonage UL est inscrit sur les berges du Rhône.

PIP  
A1  
A3  
A4

OAP  
7.1

Points n°27, 30, 31, 32

## • Gerland Nord



> Poursuivre la réalisation de l'opération des Girondins, en prévoyant le renforcement commercial de la centralité nord de Gerland et en développant un quartier mixte. Ce secteur dans le prolongement nord de la ZAC du Bon Lait est destiné à accueillir logements, activités, commerces et équipements en privilégiant une diversité des formes urbaines. Promouvoir le long de l'av. Jean Jaurès et de la nouvelle rue des Girondins des îlots plus denses et des hauteurs élevées, permettant un épannelage varié marquant fortement le futur cœur du quartier, et une mixité des fonctions à l'échelle des îlots (tertiaire, commerces, services, logements,...). Une qualité végétale et paysagère dans l'épaisseur du prolongement de l'allée Fontenay et dans la création des nouveaux cœurs d'îlots à dominante résidentielle sera également à promouvoir.

> Permettre au nord des Girondins, la création d'un futur campus des écoles, répondant à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif nécessaires à la croissance de population (collège) et venant renforcer l'offre d'enseignement supérieur sur Gerland.

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

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

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

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

OAP  
7.8

- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m<sup>2</sup> est prévue sur la ZAC des Girondins, à l'Ouest de l'avenue J. Jaurès et de 2000 m<sup>2</sup> côté Est de l'avenue.

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

OAP  
7.2

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

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

OAP  
7.7

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

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

- A l'Ouest de l'allée, des zonages URM1 et UCe3a sont inscrits et à l'Est, le zonage UEi1 préserve les tènements économiques.

OAP  
7.4

- Un zonage UPr de projet, accompagné d'une orientation d'aménagement, couvre l'îlot du 137, rue de Gerland (opération en Projet Urbain Partenarial). Cette orientation fixe les conditions et principes à retenir pour l'aménagement de ce site qui de déploiera de part et d'autre de la future allée de Gerland.

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

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

PIP  
A5

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

Un périmètre d'intérêt patrimonial organisé en 4 séquences permet de prendre en compte les spécificités historiques et faubouriennes de la rue de Gerland.

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Gerland Nord



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

OAP  
7.8

- Une polarité commerciale plafonnée à 3500 m<sup>2</sup> est prévue sur la ZAC des Girondins, à l'Ouest de l'avenue J. Jaurès et de 2000 m<sup>2</sup> côté Est de l'avenue.
- Des zonages de projet sont prévues pour les principales opérations (ZAC ou PUP) de Gerland : UPr6 (PUP 75 rue de Gerland, ZAC des Girondins), UPr7 (ZAC Bon Lait). Un zonage de projet UPr est également prévu sur le site des halles Jean Macé afin de réinvestir ce site. Une orientation d'aménagement est créée (vocations, conditions d'accès et d'aménagement encadrées)

OAP  
7.2

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

OAP  
7.7

- Des zonages URm1, UEi1 et Uei2 sont inscrits sur le Nord de Gerland.
- Un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) et un polygone d'implantation permettent d'implanter une programmation de logement sur le futur gymnase situé rue Pré-Gaudry.
- Création d'un zonage USP, de hauteurs adaptées (de 19 à 25 mètres) et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), permettant l'accueil de nouveaux équipements d'intérêt collectif sur Gerland Nord.
- L'allée de Gerland est inscrite partiellement en emplacement réservé et partiellement en débouchés de voirie.
- A l'Ouest de l'allée, des zonages URm1 et UCe3a sont inscrits et à l'Est, le zonage UEi1 préserve les tènements économiques.

OAP  
7.4

- Un zonage UPr de projet, accompagné d'une orientation d'aménagement, couvre l'îlot du 137, rue de Gerland (opération en Projet Urbain Partenarial). Cette orientation fixe les conditions et principes à retenir pour l'aménagement de ce site qui de déploiera de part et d'autre de la future allée de Gerland.
- Sur le secteur nord de la ZAC des Girondins en UPr6 et du futur campus des écoles en USP, un zonage UEi1 préserve l'avenir entre la nouvelle voie à créer (ER 122) est-ouest et la rue Lortet.

PIP  
A5

- Les emprises ferroviaires à l'Est sont inscrites en USP.
- Un emplacement réservé pour équipement au bénéfice de la commune est inscrit pour l'implantation d'une fourrière municipale rue Pierre Sémard.
- Des linéaires toutes activités sont identifiés sur le nord de Gerland.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial organisé en 4 séquences permet de prendre en compte les spécificités historiques et faubouriennes de la rue de Gerland.

Points n°191, 196, 214

## • Gerland Sud



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

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

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

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

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

- Zonage Uri1a.

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

PIP  
A2  
A6  
B1

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

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

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

OAP  
7.3  
7.6

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

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

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



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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Gerland Sud



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

PIP  
A2  
A6  
B1

OAP  
7.3  
7.6

Point n°193



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 750 logements / an, soit 6 750 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 998 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- Le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales et architecturales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. ~~Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.~~
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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

~~S'agissant toujours de la taille des logements, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m<sup>2</sup> SHAB) :~~

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



### 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.



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 750 logements / an, soit 6 750 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 998 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- Le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales et architecturales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. **Ainsi, il est 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 m<sup>2</sup> 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale 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 PLA1 et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

Points n°165, 261

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- ~~Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 4 677 logements locatifs sociaux pour l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019.~~ Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
- Pour 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 Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de l'arrondissement est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAI et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...).



### Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'ac-



### 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

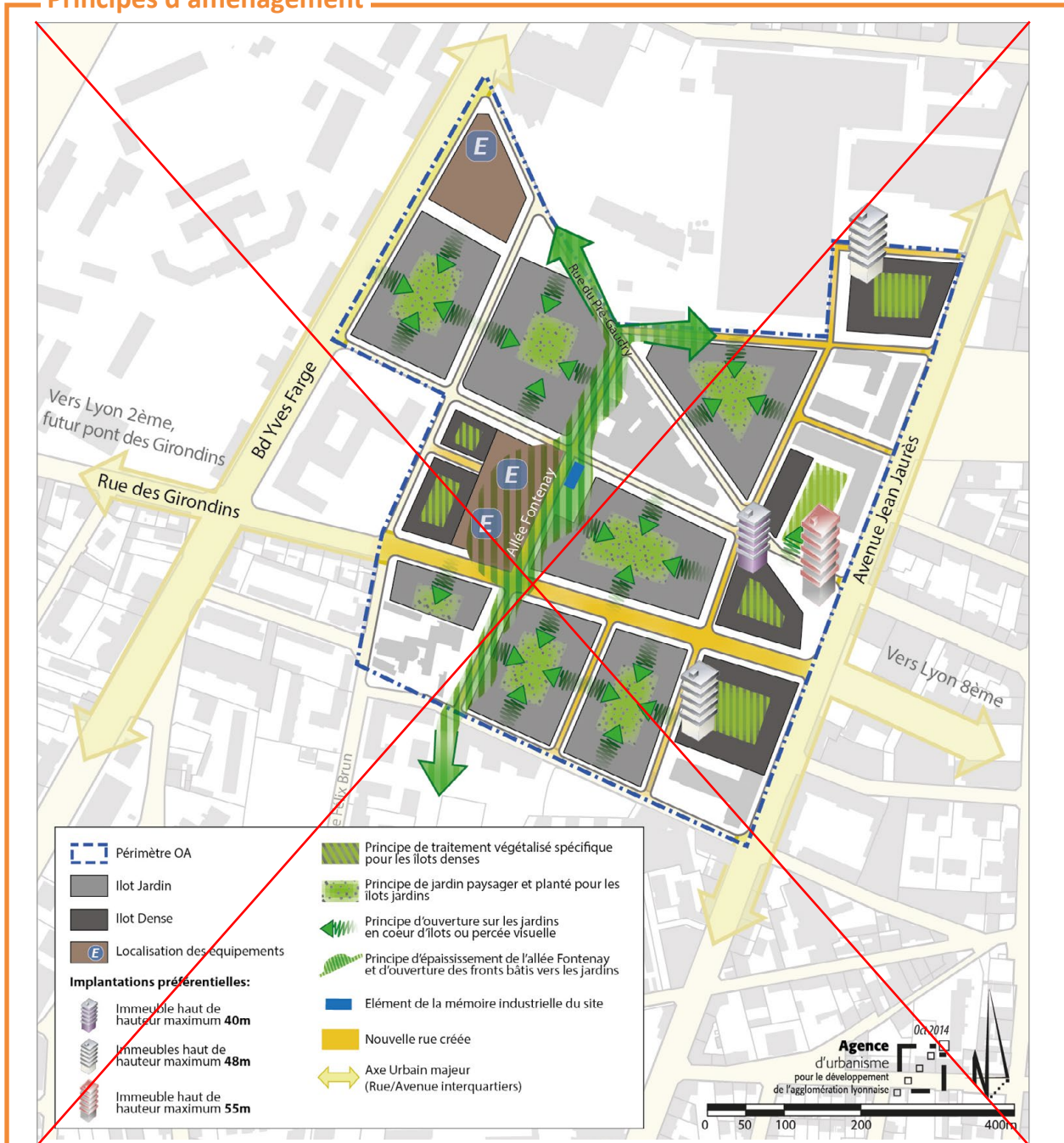
Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive 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° 261

## Principes d'aménagement



## Cinq principes de composition urbaine à respecter selon les îlots:

1. Dans l'épaisseur le long de l'avenue Jean Jaurès, l'implantation d'immeubles hauts : 4 implantations préférentielles sont repérées dans le schéma ci-contre et devront respecter la hauteur maximale de construction indiquée (~~40, 48 et 55 mètres~~).

2. Pour les îlots denses, un traitement végétalisé

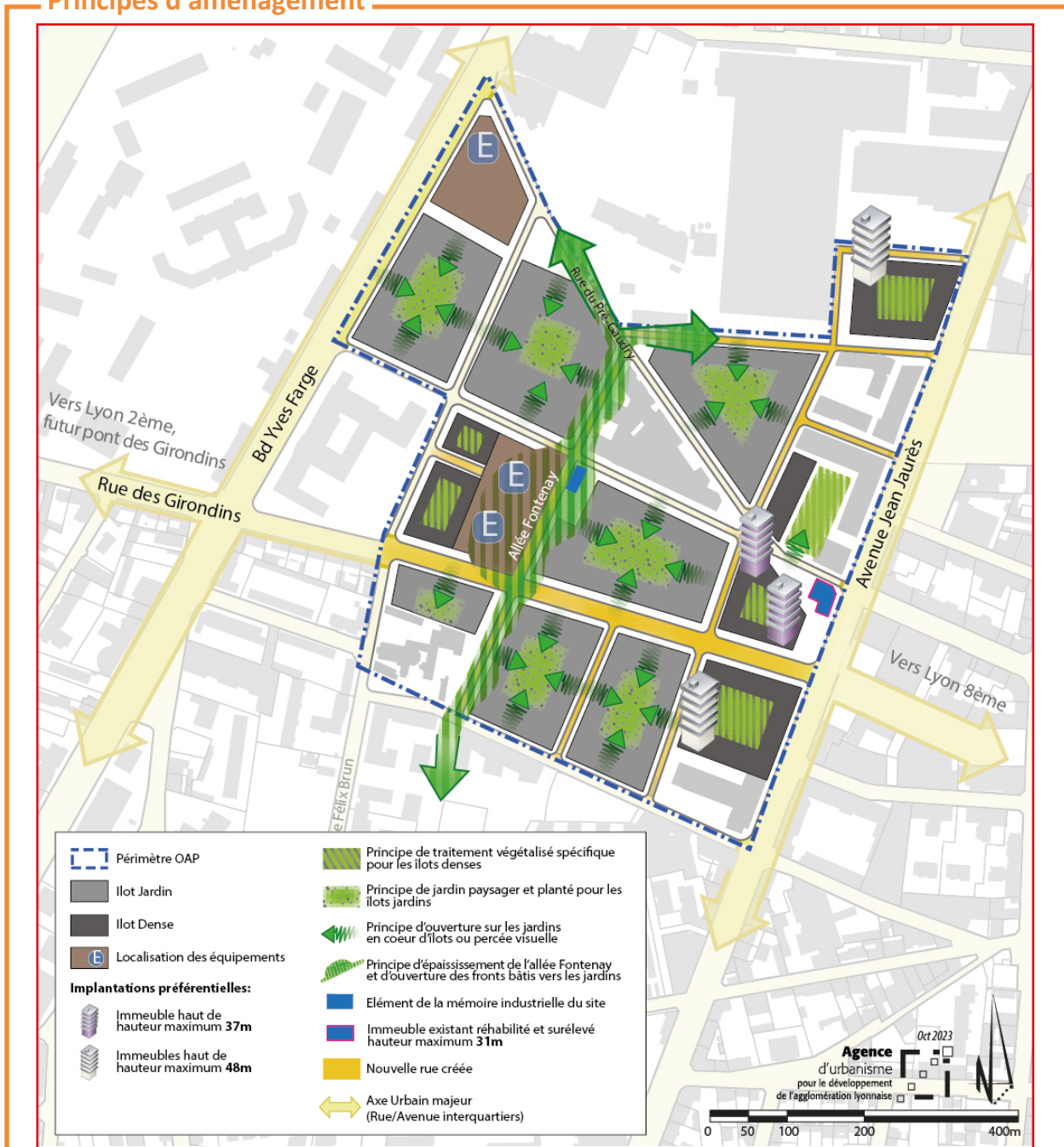
spécifique : Les dalles supérieures des parkings devront être conçues pour supporter une épaisseur de terre végétale permettant le développement de sujets plantés. Des fosses végétalisées en pleine terre doivent également être prévues.

Voir coupe ①

3. Pour les îlots jardins, des cœurs d'îlots paysagers ouverts et visibles depuis la rue :

Ces jardins privés de cœurs d'îlots (génereux en

## Principes d'aménagement



## Cinq principes de composition urbaine à respecter selon les îlots:

1. Dans l'épaisseur le long de l'avenue Jean Jaurès, l'implantation d'immeubles hauts : 4 implantations préférentielles sont repérées dans le schéma ci-contre et devront respecter la hauteur maximale de construction indiquée (37 et 48 mètres).

2. Pour les îlots denses, un traitement végétalisé spécifique : Les dalles supérieures des parkings

devront être conçues pour supporter une épaisseur de terre végétale permettant le développement de sujets plantés. Des fosses végétalisées en pleine terre doivent également être prévues.

Voir coupe ①

3. Pour les îlots jardins, des cœurs d'îlots paysagers ouverts et visibles depuis la rue :

Ces jardins privés de cœurs d'îlots (généreux en espaces de pleine terre et plantés) seront accessibles

Point n°197



# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Lyon

Surface par arrondissement		4	796,71	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,44	666,91	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	271,80			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,53	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	802,76	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	175,42	232,96	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	153,33		0,37	3,31				75,04	21,77	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														
UEp		Av.M4	170,69								170,69			
		Ap.M4	170,69								170,69			
Activités marchandes		UEc	Av.M4											
		Ap.M4												
UEi		Av.M4	31,34		14,33						17,01			
		Ap.M4	31,34		14,33						17,01			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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		
	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		
<b>TOTAL zones urbaines</b>			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	<b>4 536,86</b>	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,67	626,19	
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	AUR	Av.M4	5,24								5,24		
		M1	Ap.M4	5,24								5,24		
	A urbanisation différée	AU3	Av.M4	1,18							1,18			
		Ap.M4	1,18								1,18			
<b>TOTAL zones à urbaniser</b>			Av.M4	6,42							1,18	5,24		
			Ap.M4	<b>6,42</b>							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
<b>TOTAL zones naturelles et agricoles</b>			Av.M4	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61				123,91	
			Ap.M4	<b>222,18</b>	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	
<b>TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés</b>	Av.M4	609,62	15,30	14,61	47,94	53,96	152,46	89,93	49,61	51,60	134,21
	Ap.M4	<b>615,50</b>	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<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



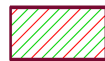
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



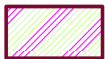
AUEa AUEp AUEI AUEI



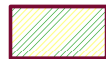
AUEc



AUSP



AUL



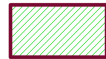
AU1-2 ou 3

## Agricoles



A

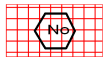
## Naturelles



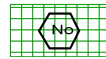
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



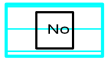
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

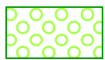


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

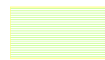
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



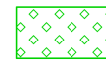
Espace Boisé Classé



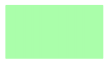
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

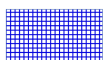


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



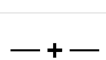
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

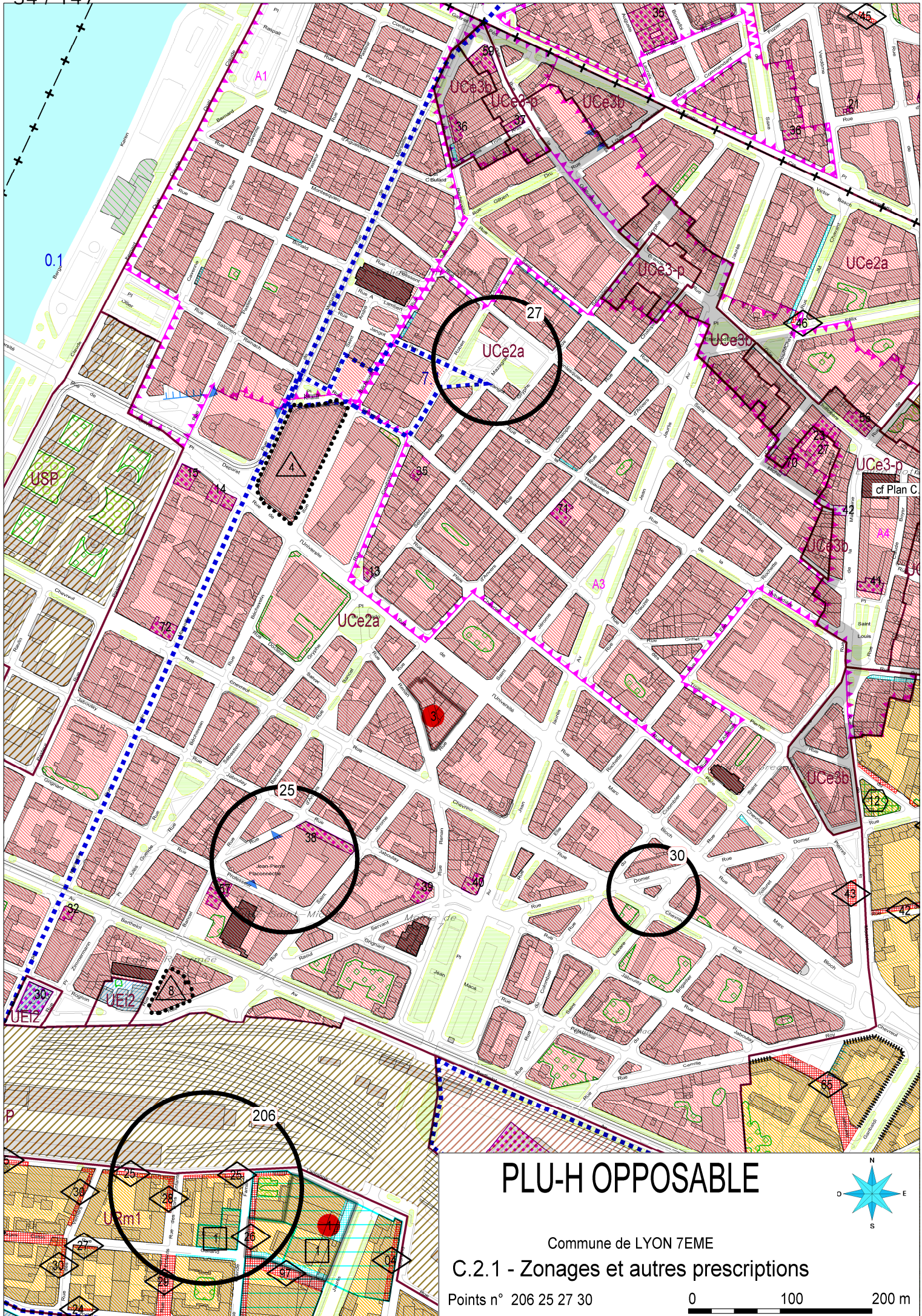


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





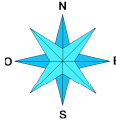
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME

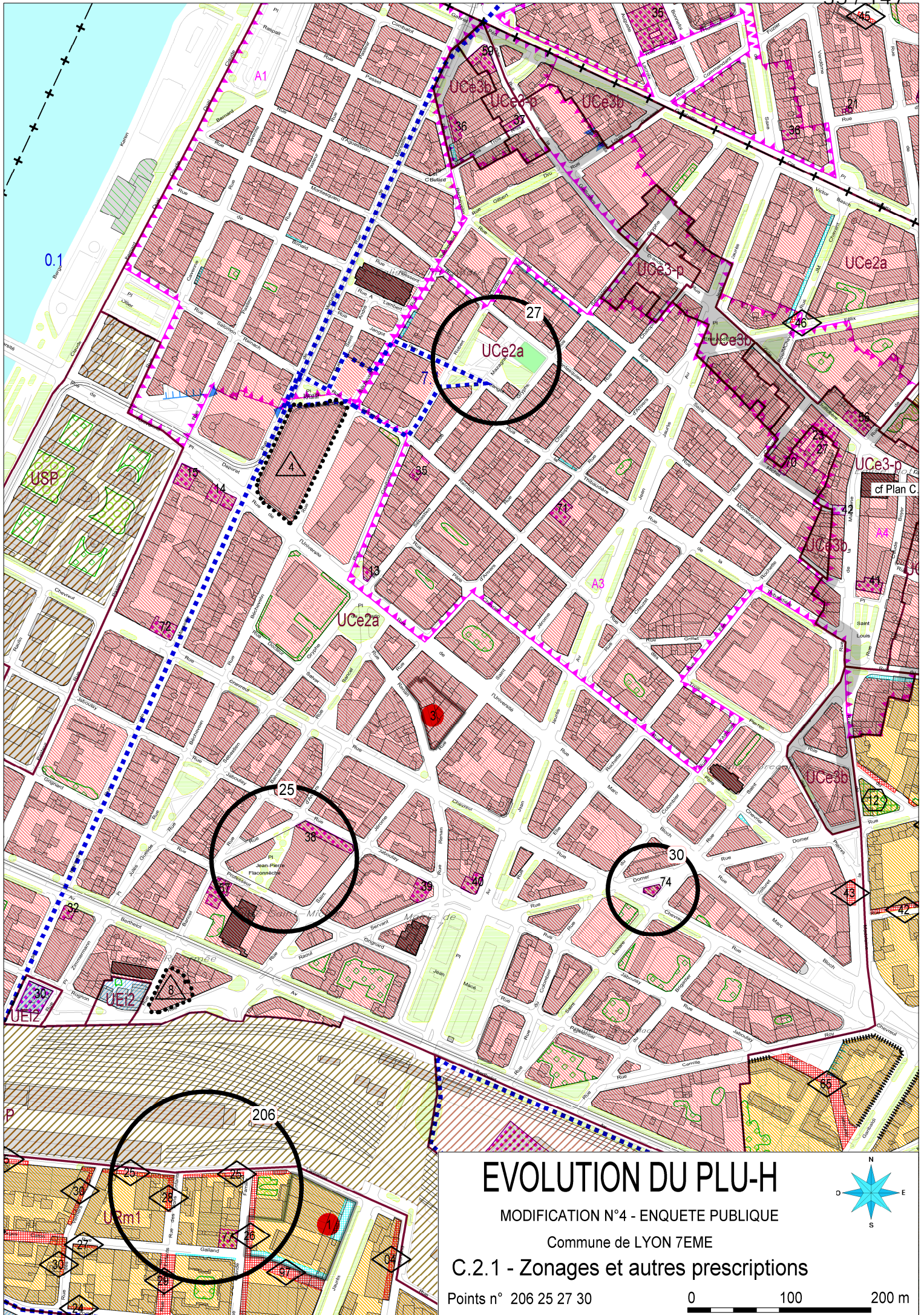
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 206 25 27 30

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

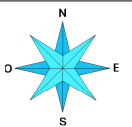
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

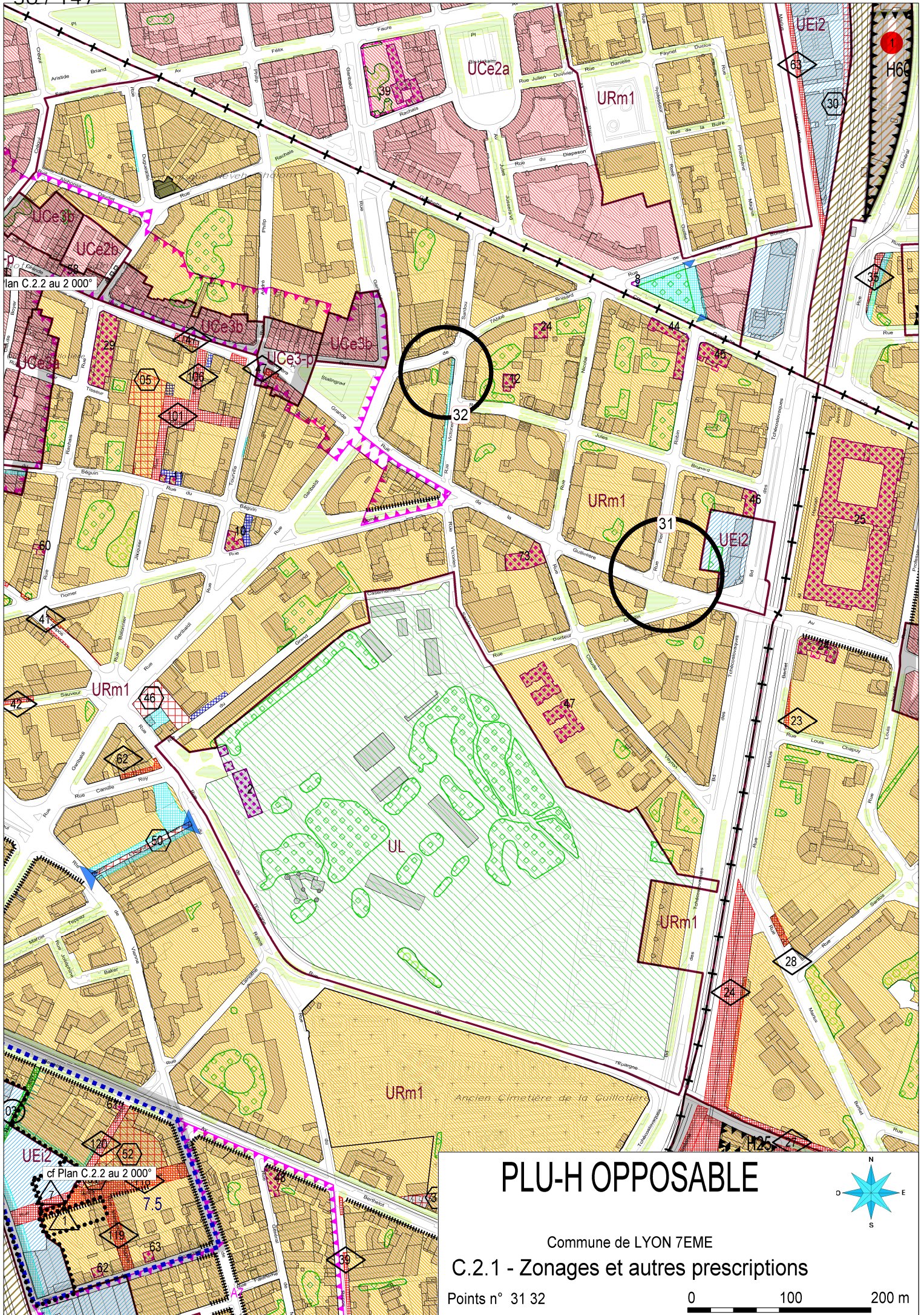
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 206 25 27 30

0 100 200 m







# PLU-H OPPOSABLE

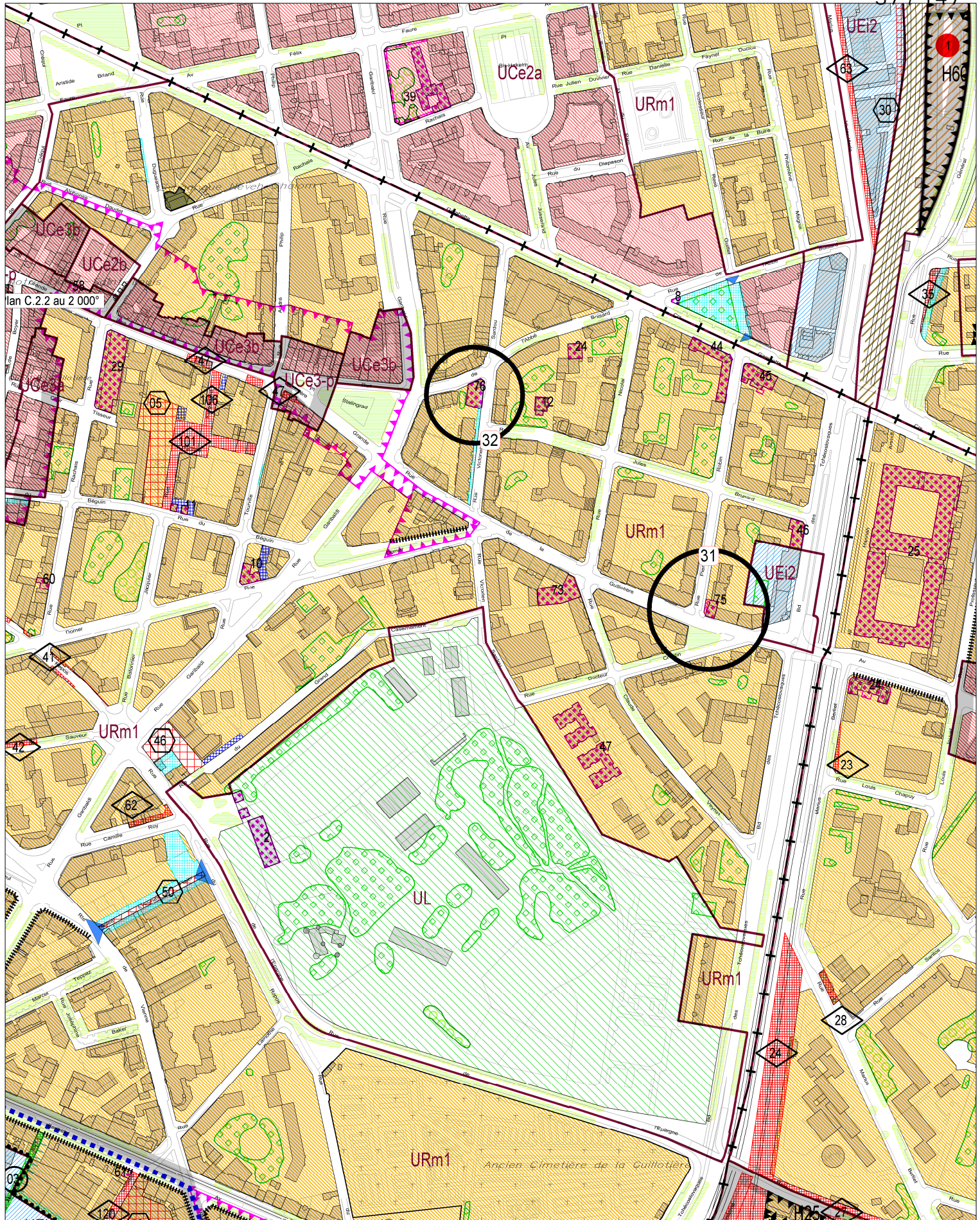
Commune de LYON 7EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 31 32

0 100 200 m





Plan C.2.2 au 2 000°

cf Plan C.2.2 au 2 000°

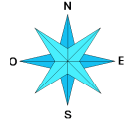
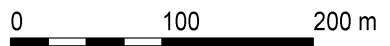
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

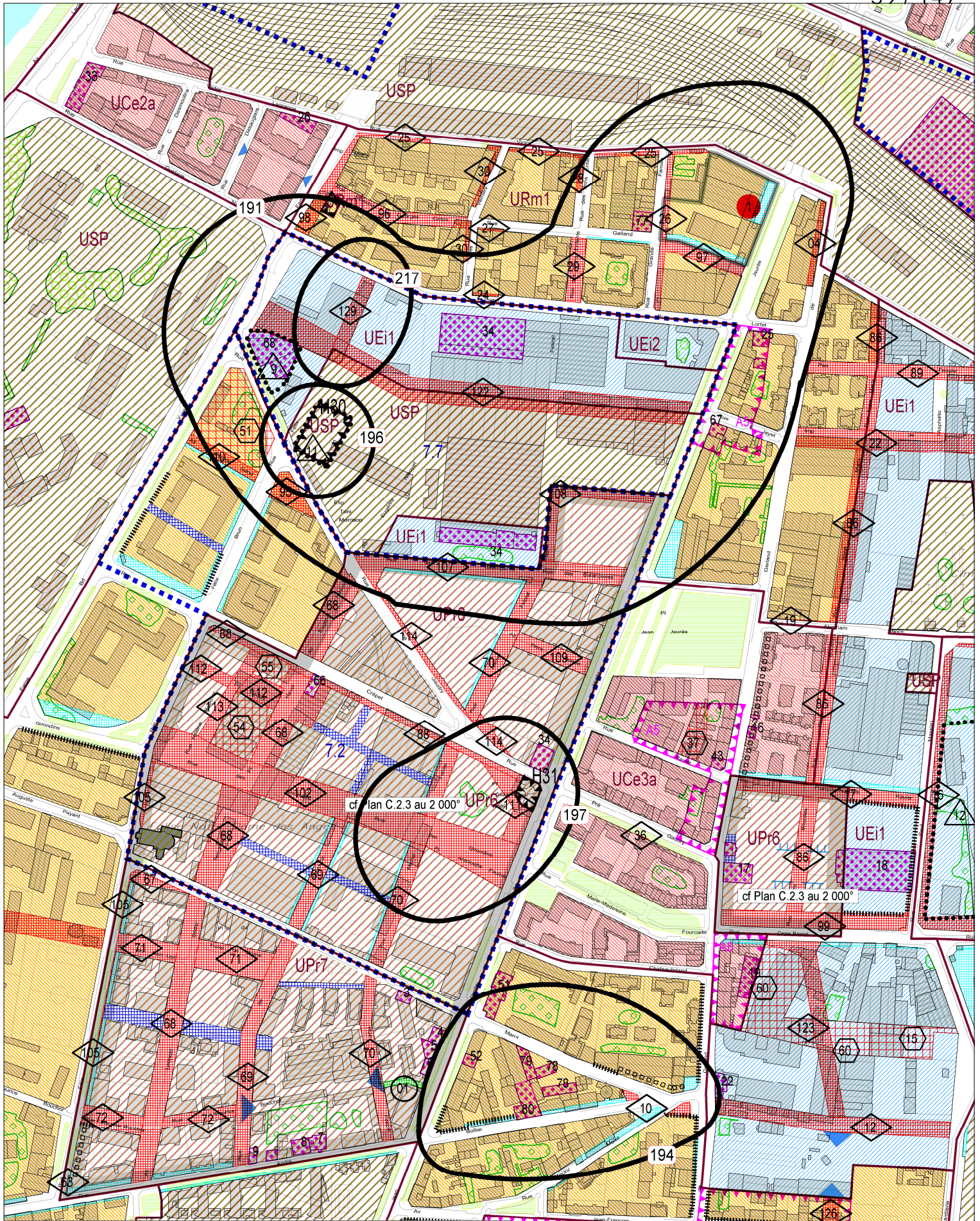
Points n° 31 32











# EVOLUTION DU PLU-H

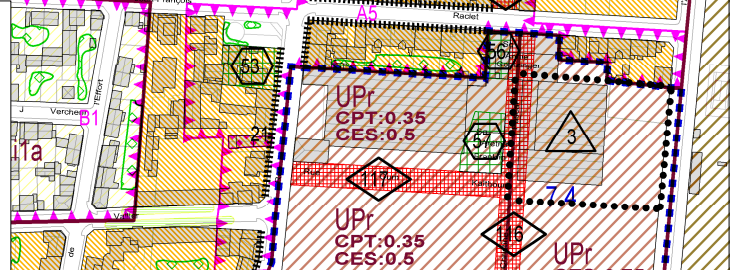
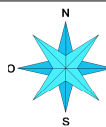
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

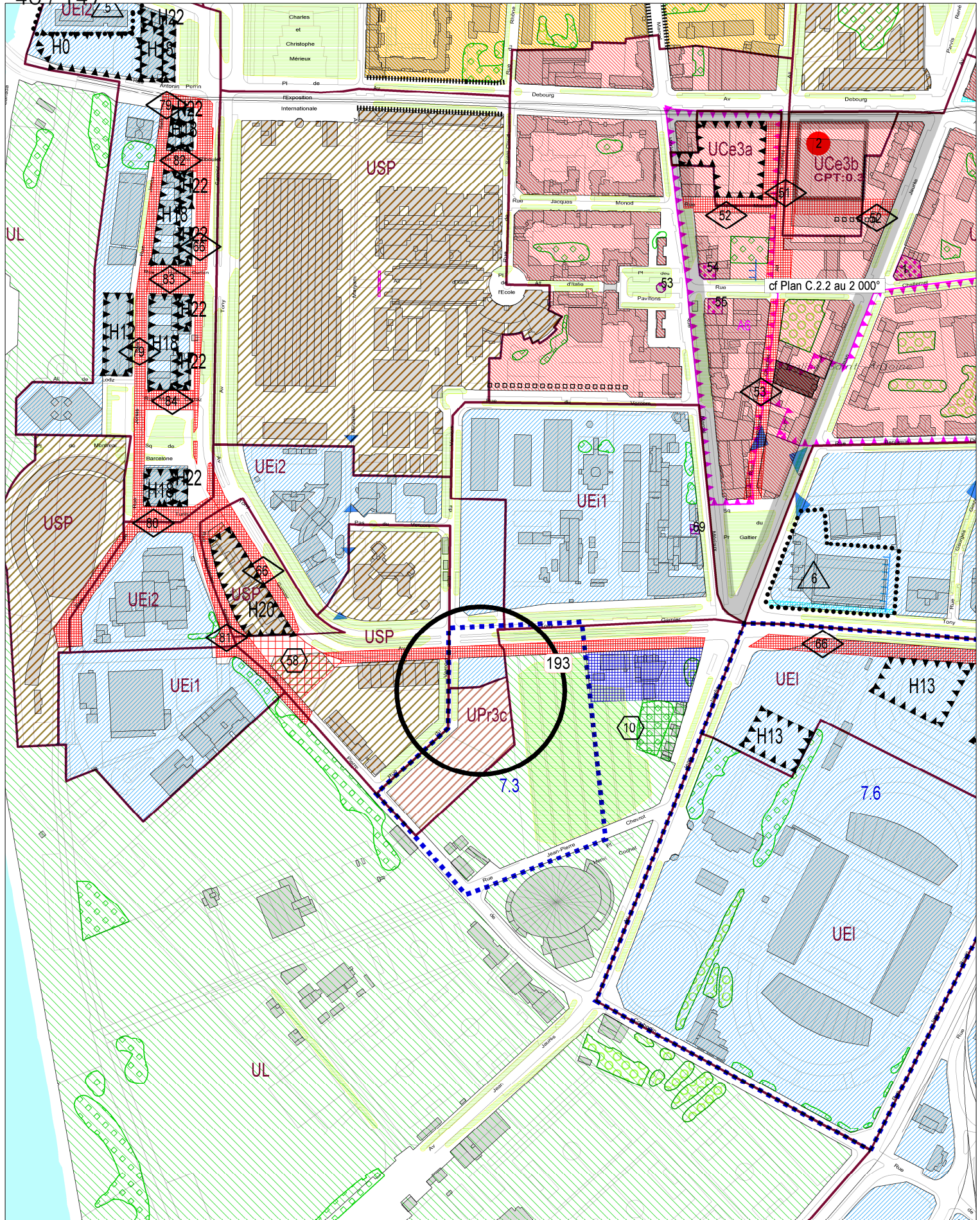
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 191 194 196 197 217

0 100 200 m







cf Plan C.2.2 au 2 000°

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME

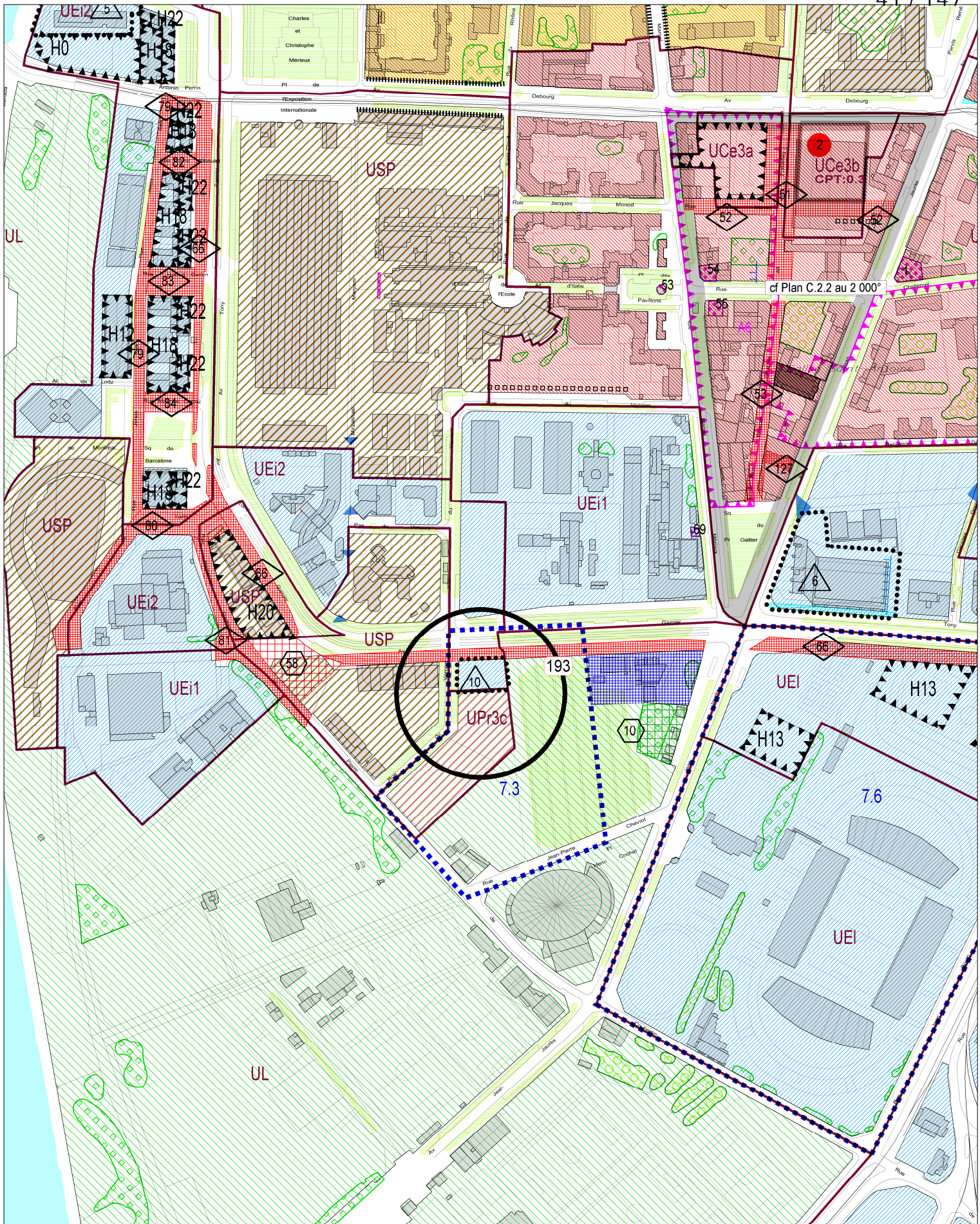
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 193

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

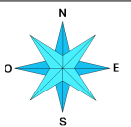
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 193

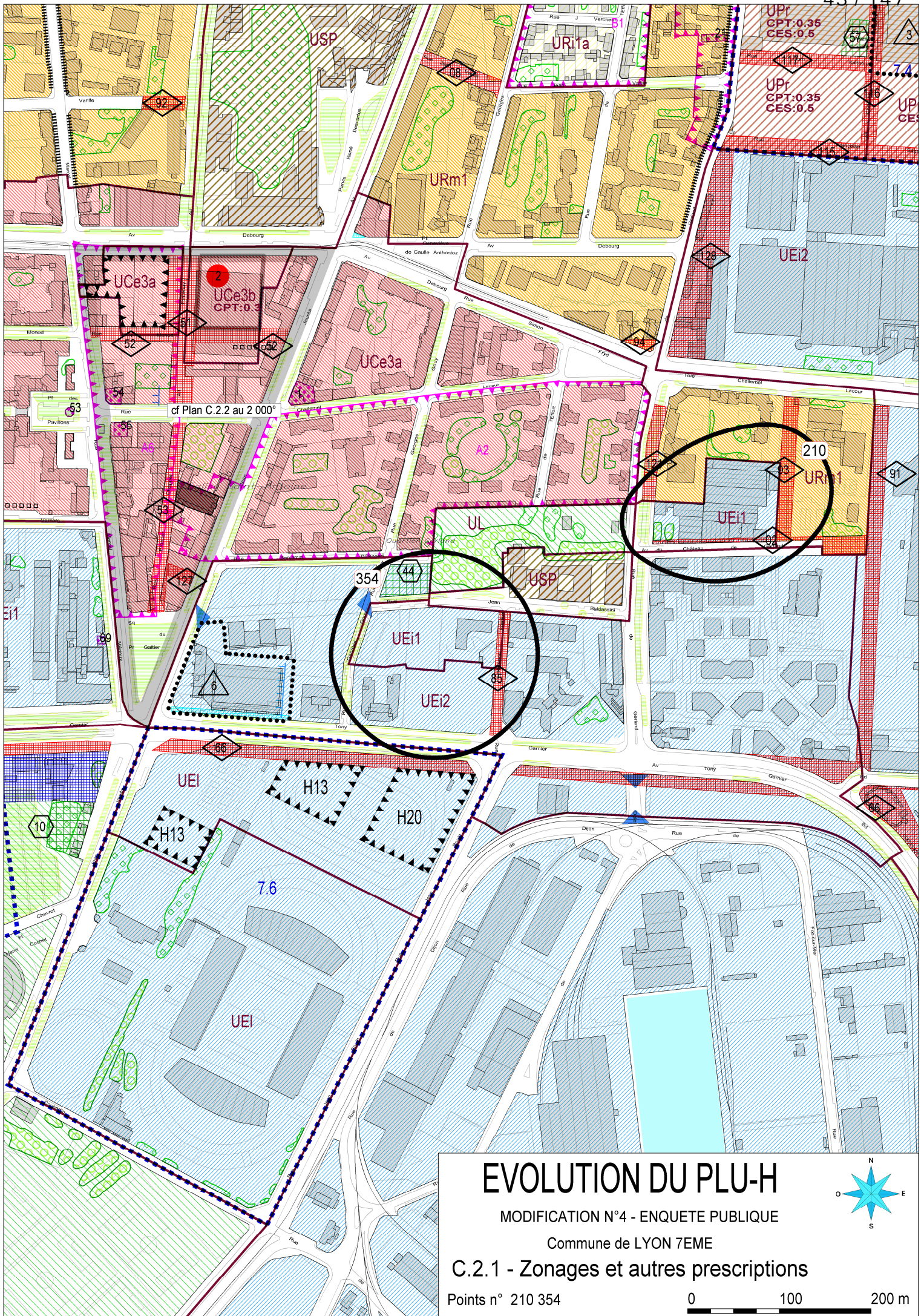
0 100 200 m



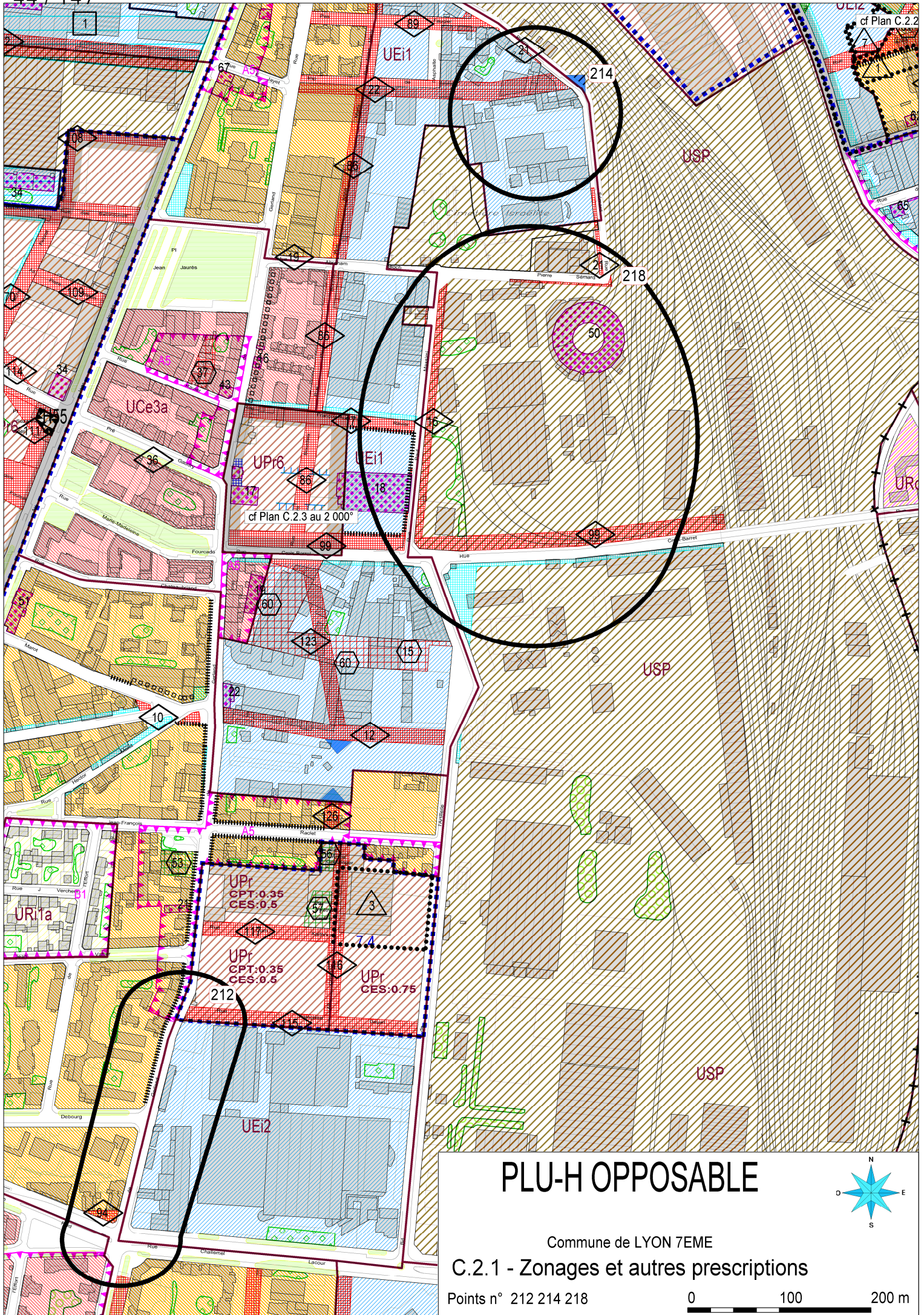












# PLU-H OPPOSABLE

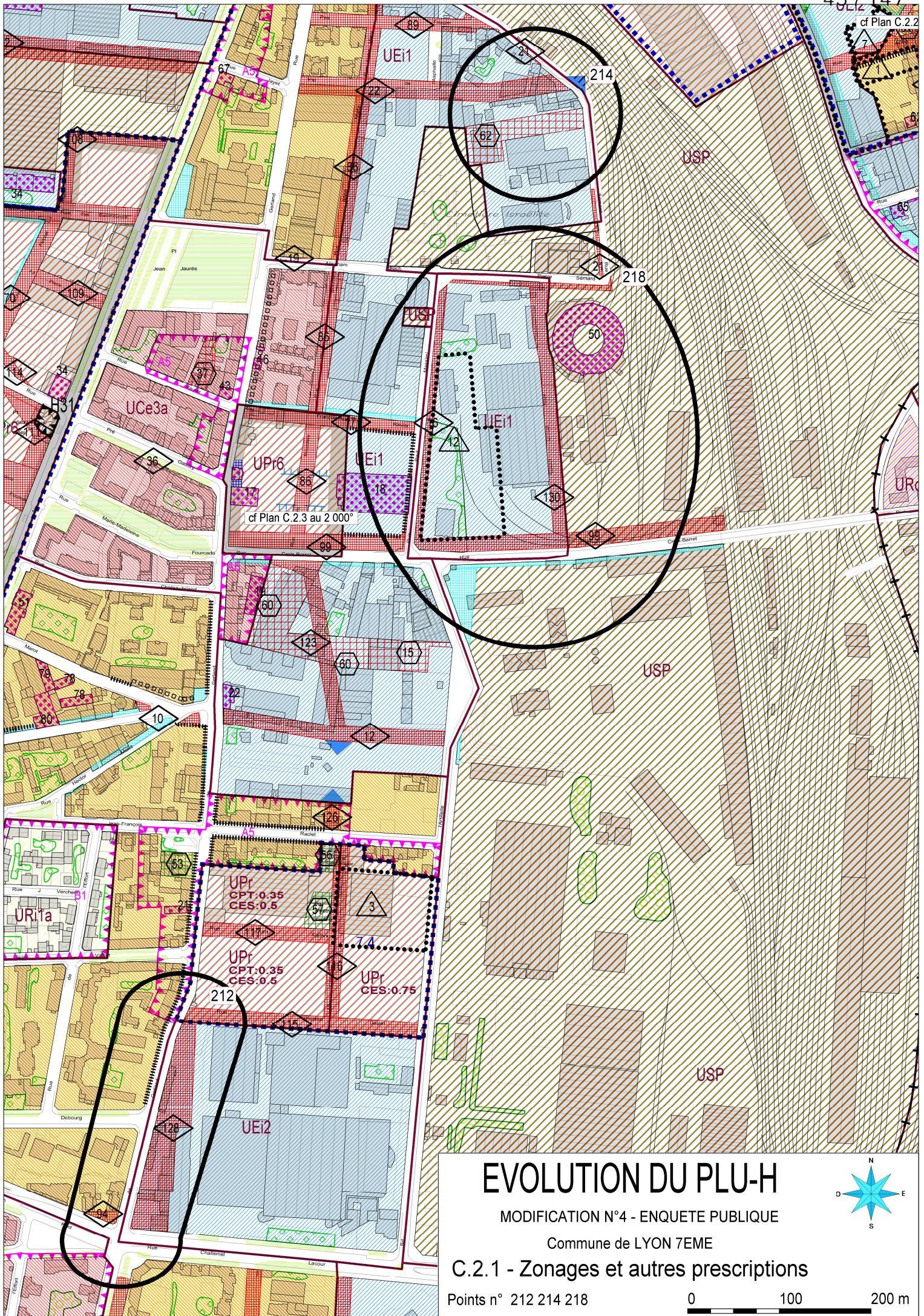
Commune de LYON 7EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 212 214 218

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 212 214 218

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS












## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>







# 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

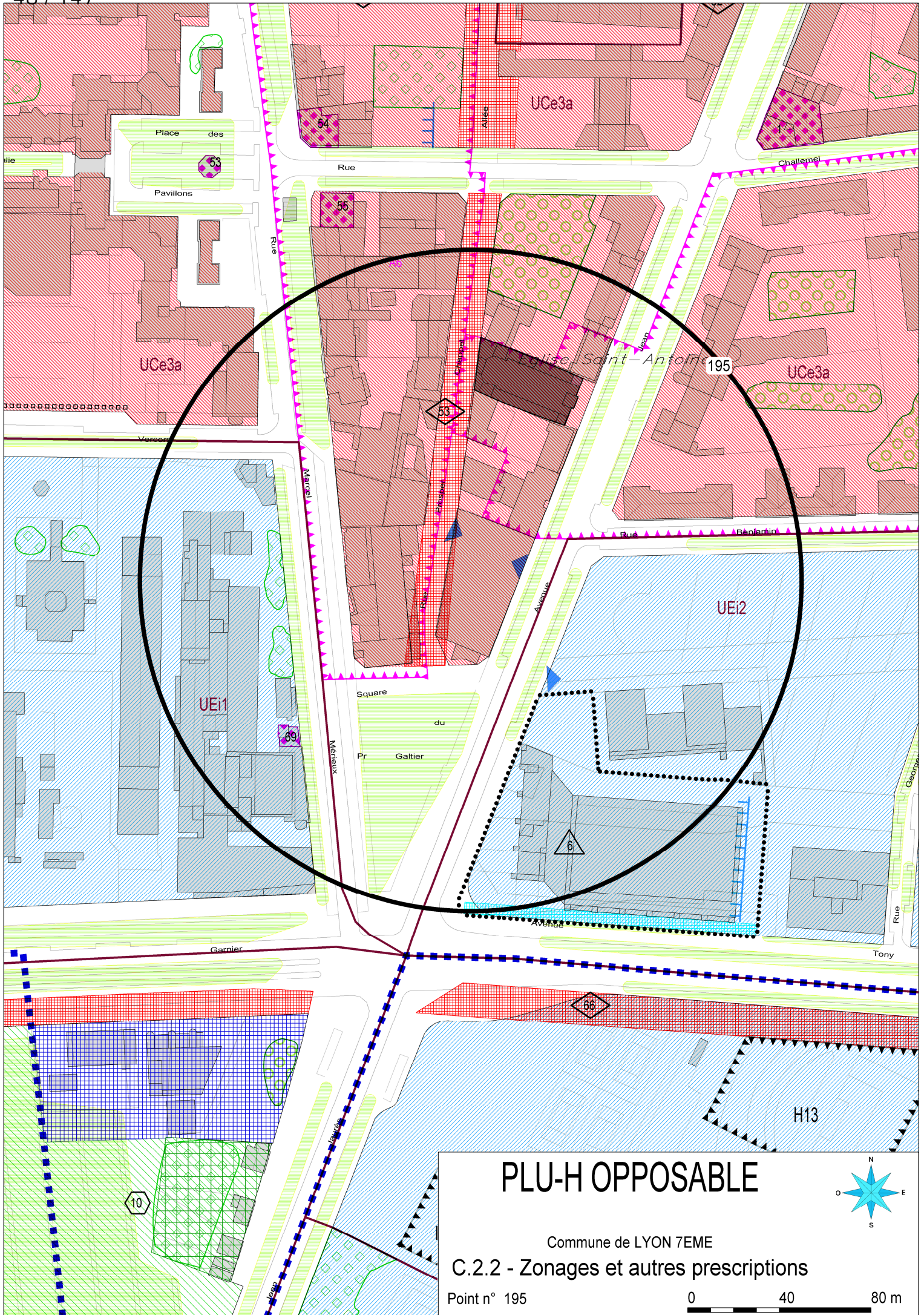
 Espace non aedificandi	 Marge de recul	 Ligne d'implantation	 Polygone d'implantation
 Continuité Obligatoire	 Discontinuité Obligatoire		

## 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
---	--	--	---



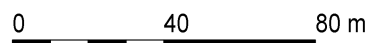
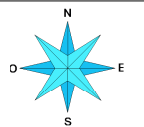


# PLU-H OPPOSABLE

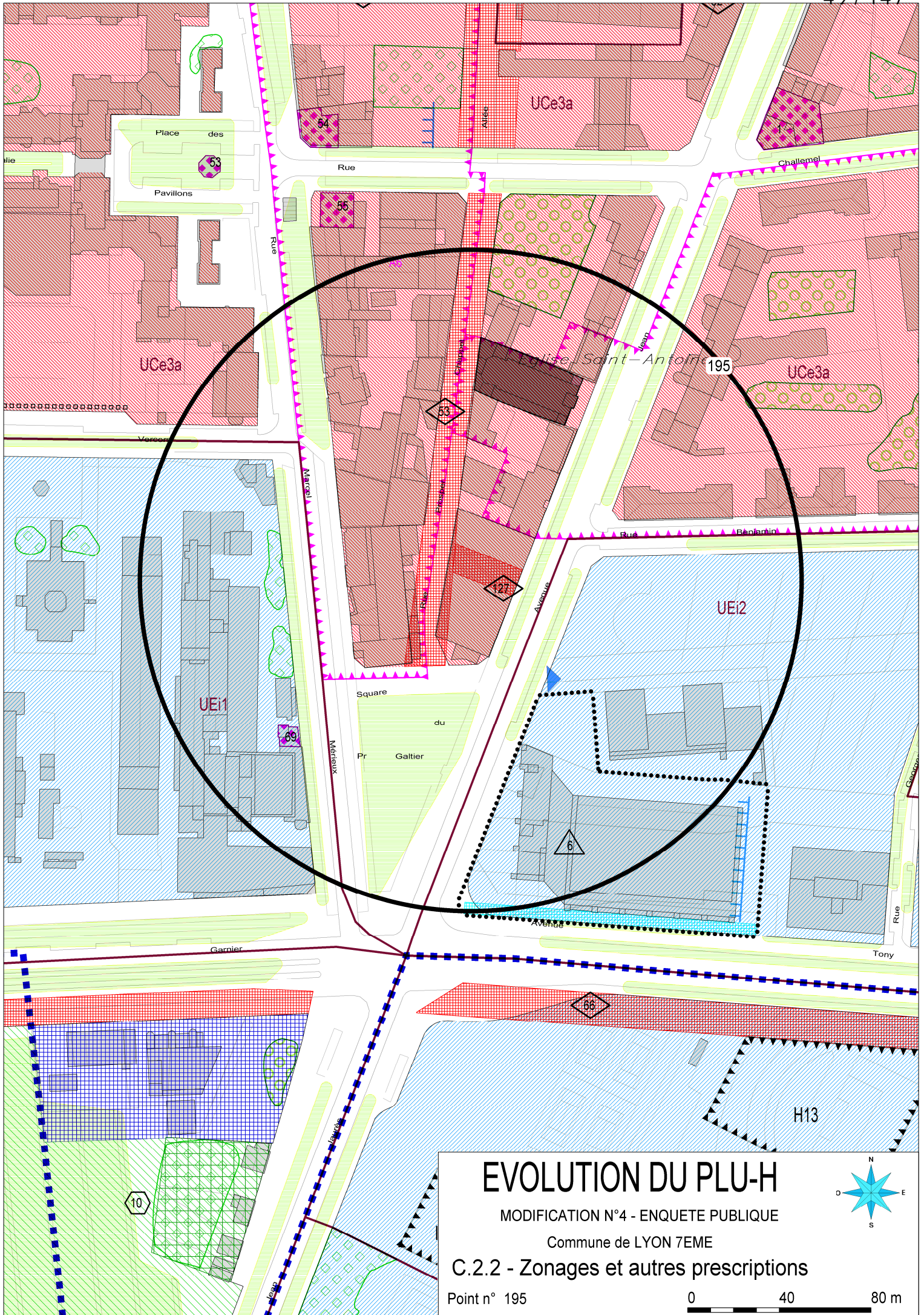
Commune de LYON 7EME

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 195







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 195

0 40 80 m

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.3 Emprise au sol

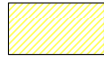
1/2000<sup>e</sup>



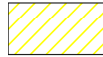
## LES COEFFICIENTS D'EMPRISE AU SOL



C.E.S : 100%



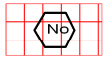
C.E.S : 50%



C.E.S : 10%

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



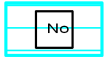
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

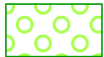


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

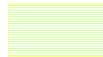
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



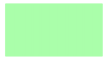
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

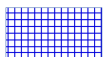


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

### Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



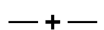
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



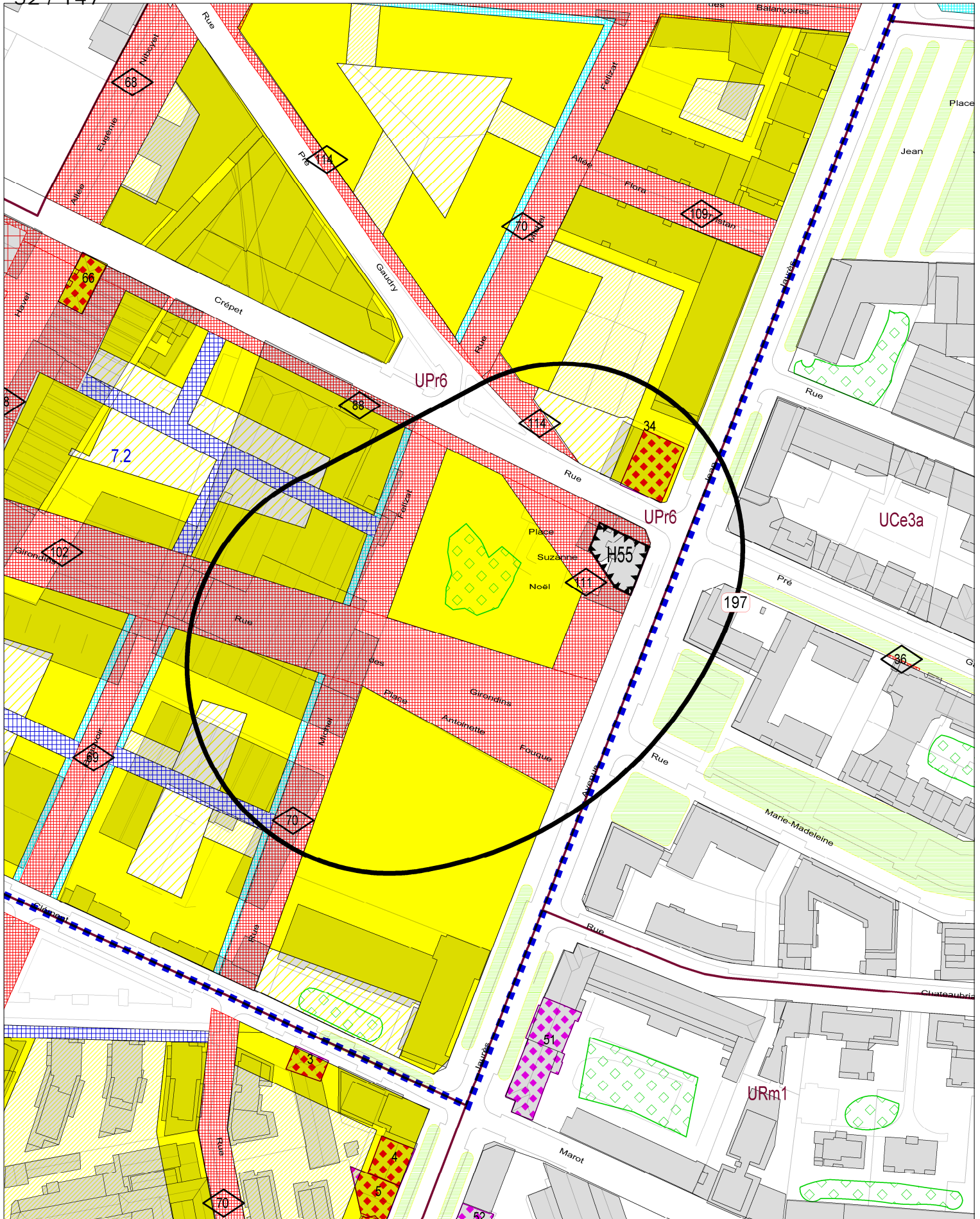
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse

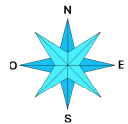


Voir orientations d'aménagement et de programmation

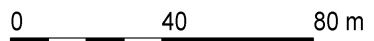


# PLU-H OPPOSABLE

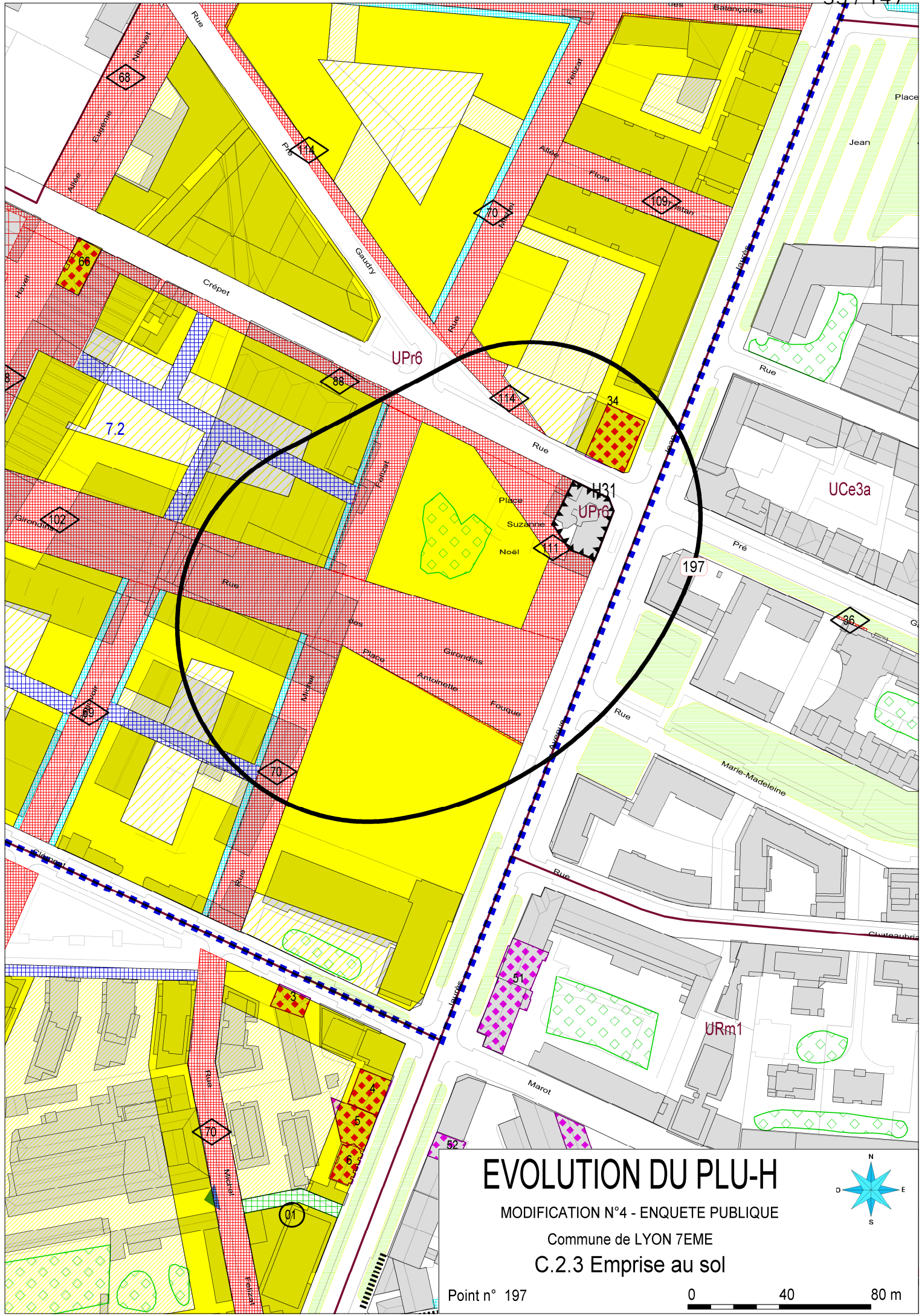
Commune de LYON 7EME  
C.2.3 Emprise au sol



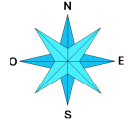
Point n° 197



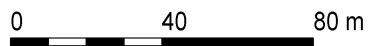




**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de LYON 7EME  
 C.2.3 Emprise au sol



Point n° 197



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.4 Hauteurs

1/5000<sup>e</sup>

# HAUTEURS



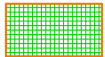
7 mètres



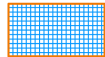
10 mètres



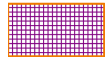
13 mètres



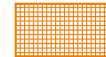
16 mètres



19 mètres



22 mètres



20.5 mètres



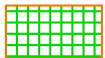
25 mètres



28 mètres



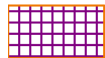
31 mètres



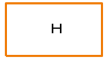
34 mètres



37 mètres



>37 mètres



Hauteur en mètres



Commune



Arrondissement

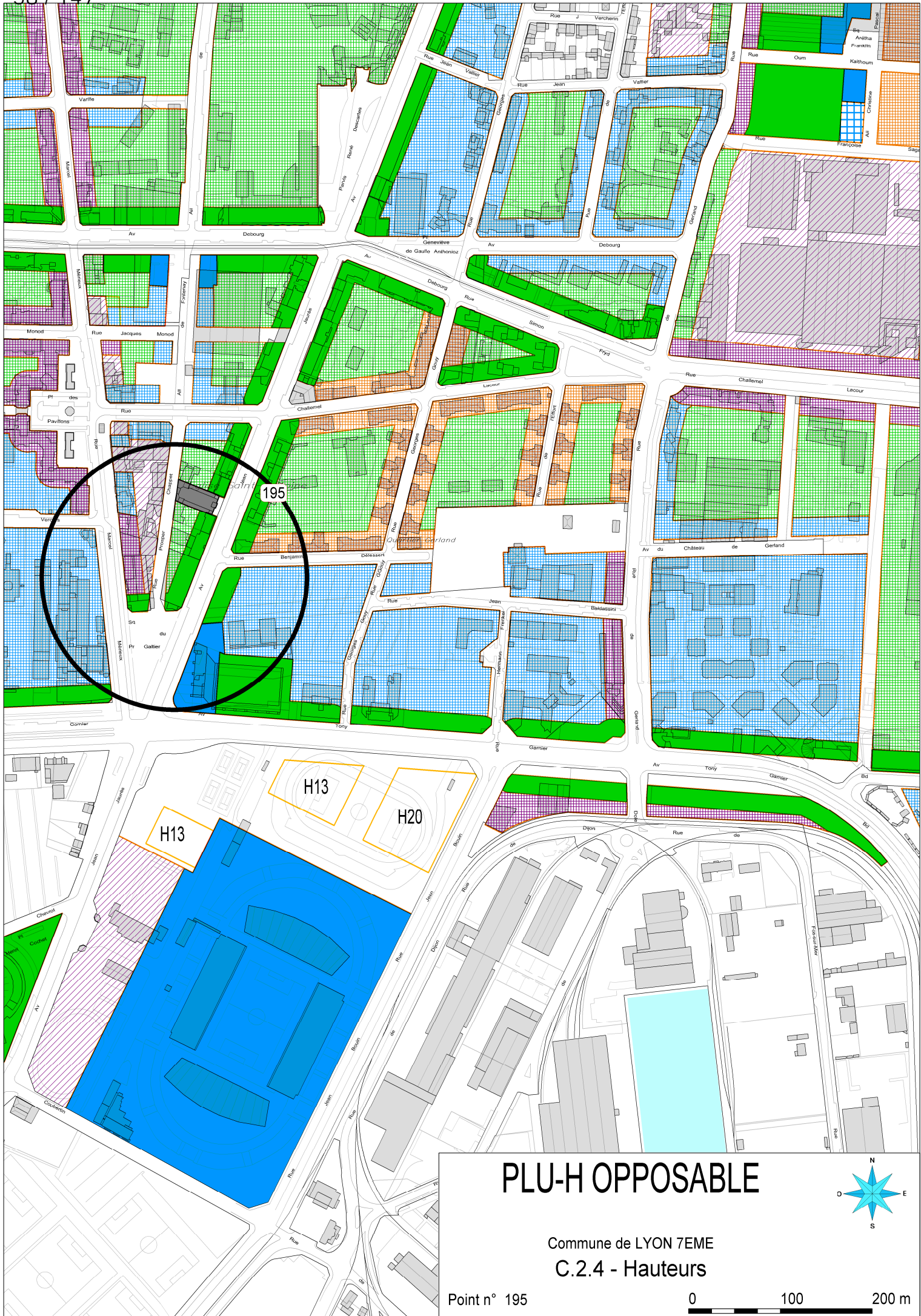










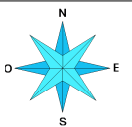


# PLU-H OPPOSABLE

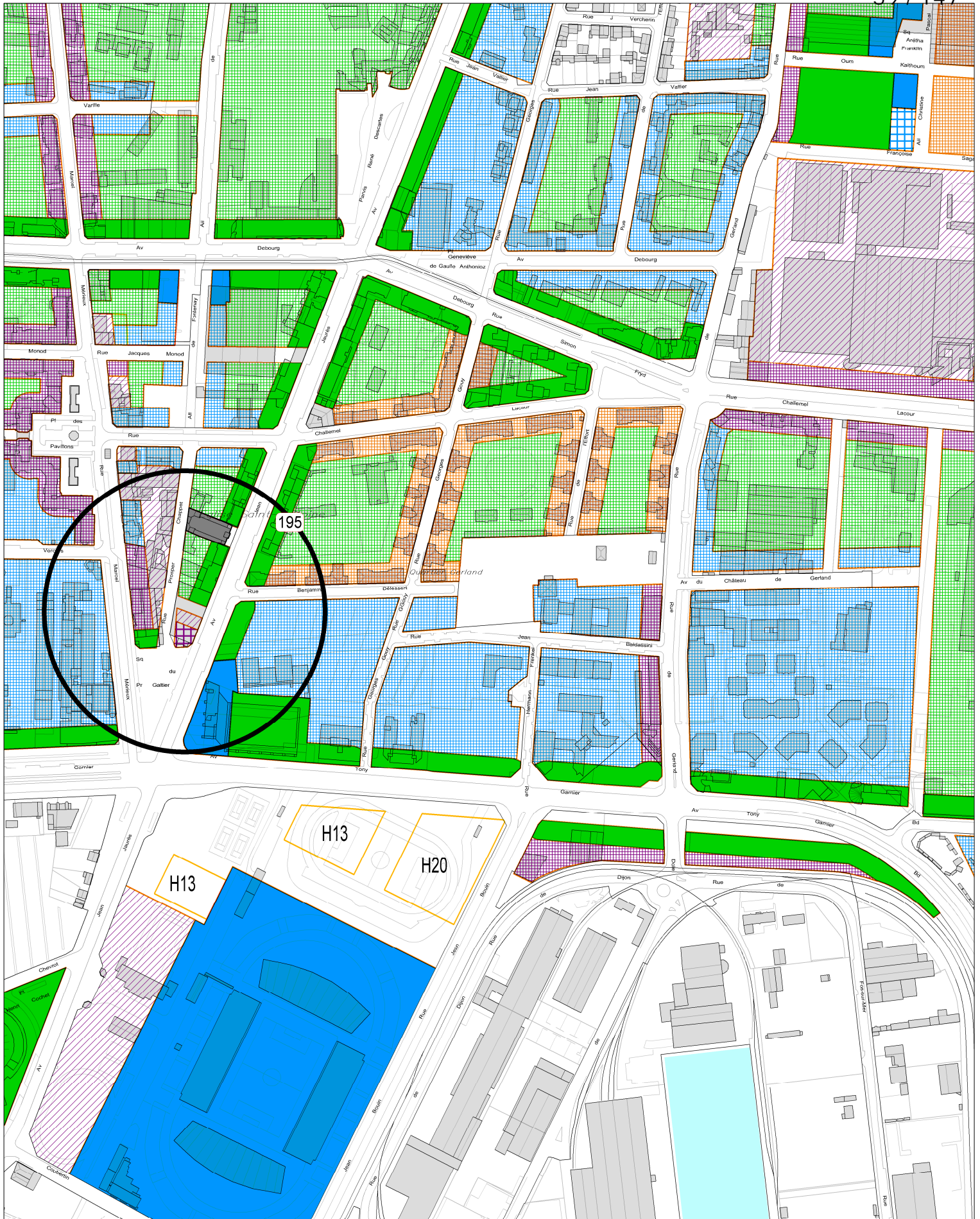
Commune de LYON 7EME  
C.2.4 - Hauteurs

Point n° 195

0 100 200 m





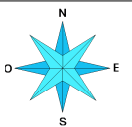


# EVOLUTION DU PLU-H

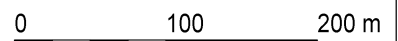
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

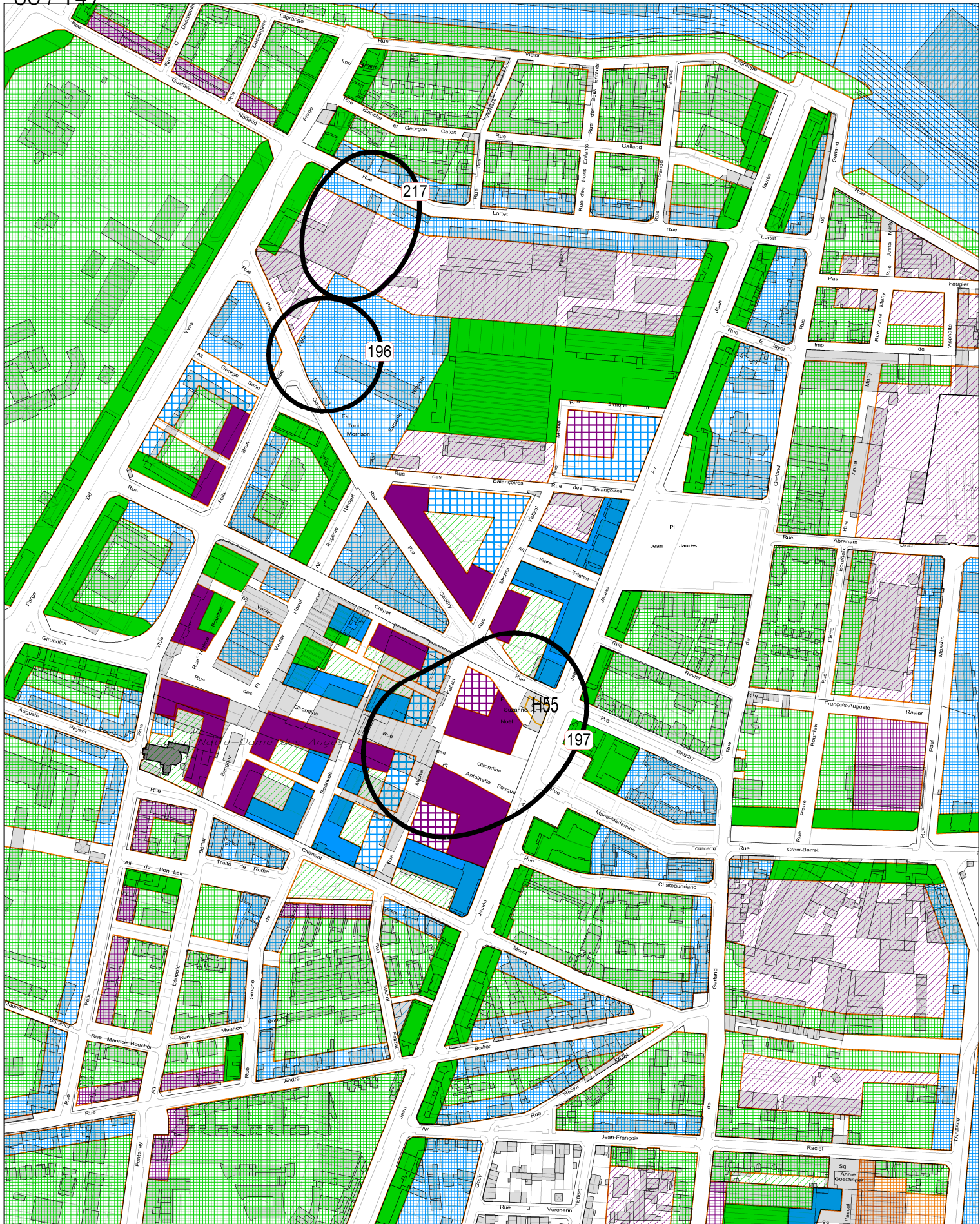
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 195



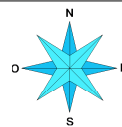
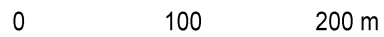




# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME  
C.2.4 - Hauteurs

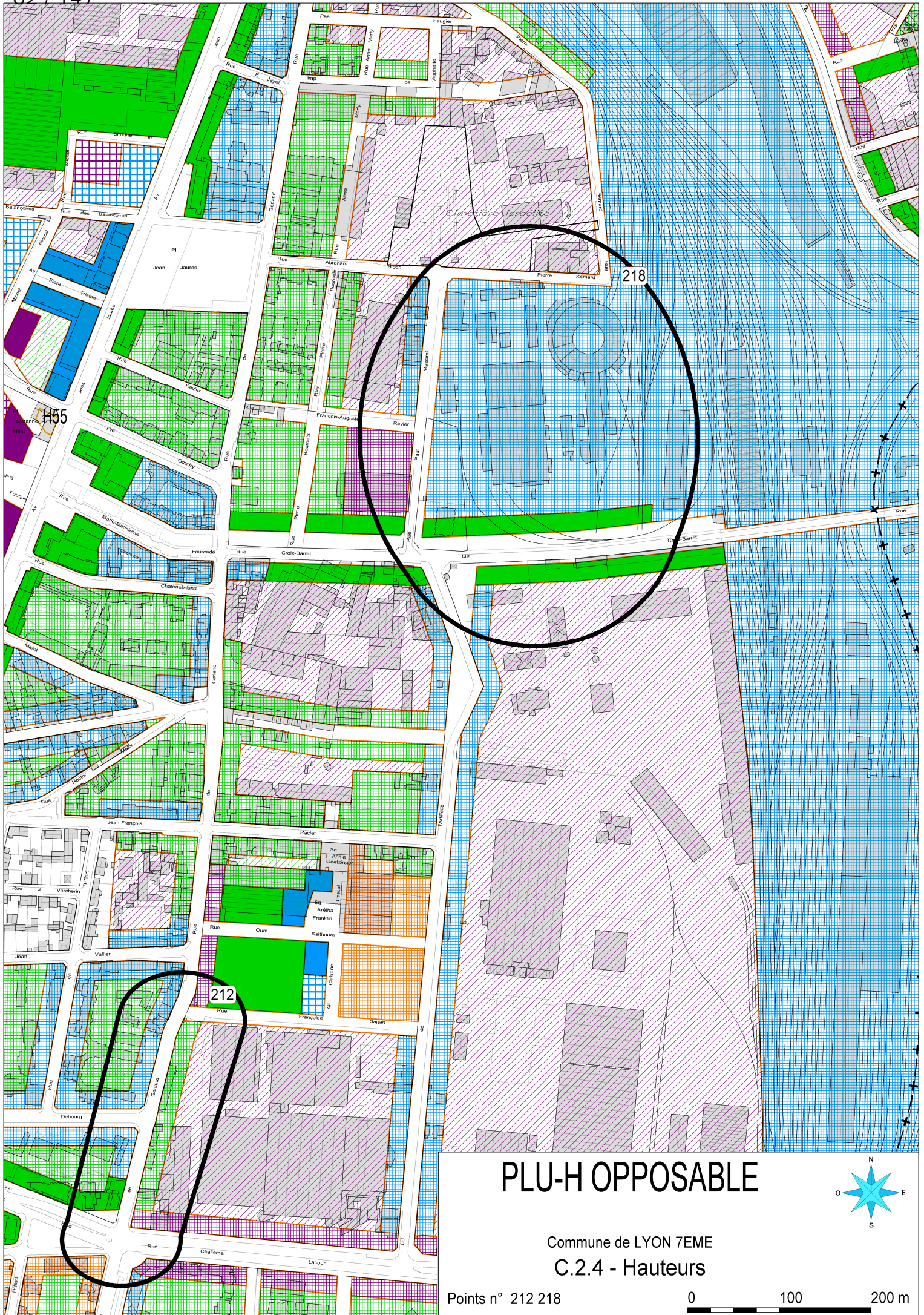
Points n° 196 197 217









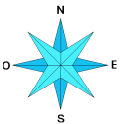


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME  
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 212 218

0 100 200 m







# LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

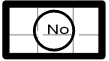
1/5000<sup>e</sup>



## HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

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

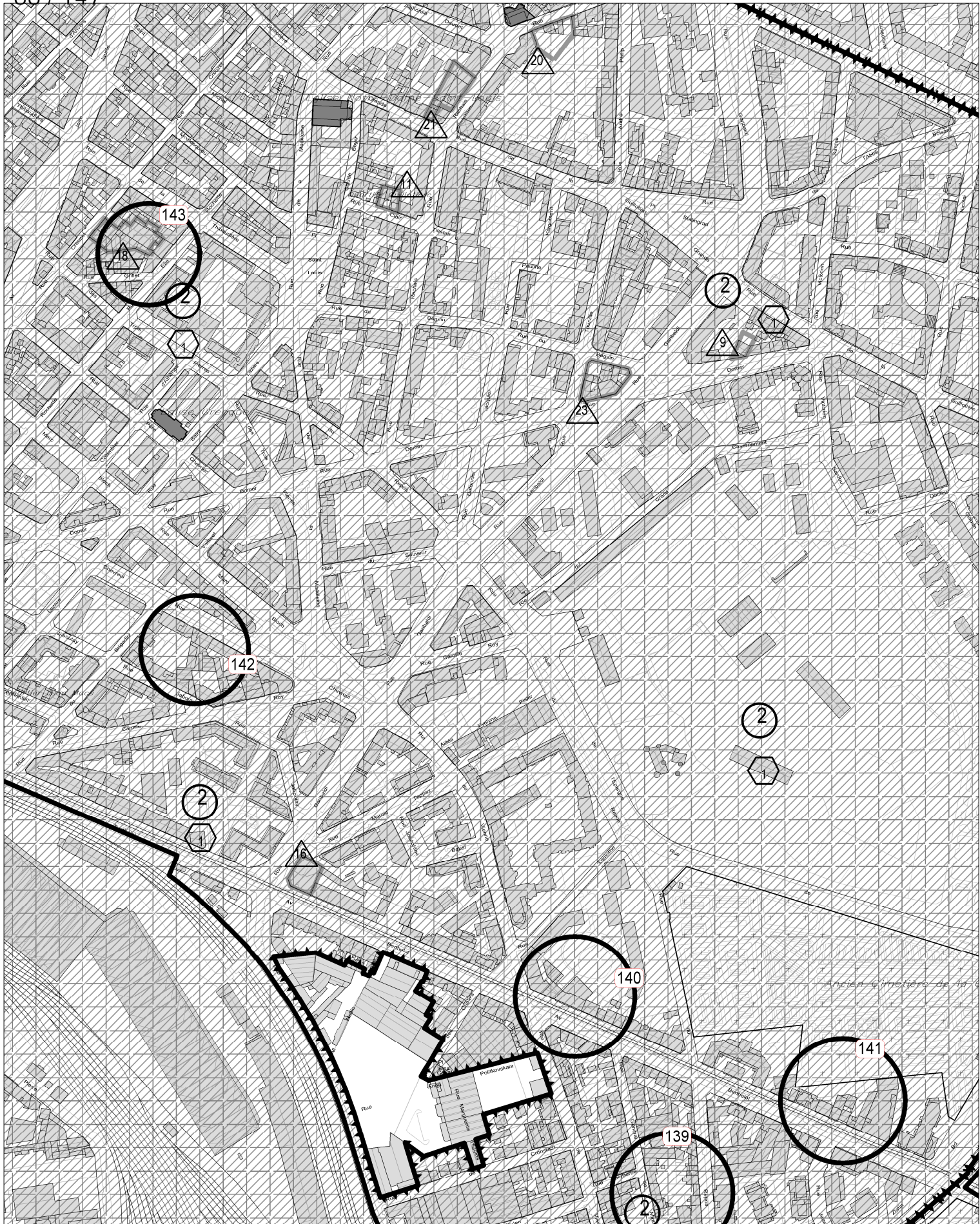


Commune

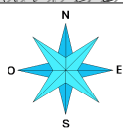


Arrondissement



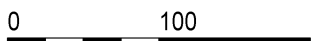


# PLU-H OPPOSABLE

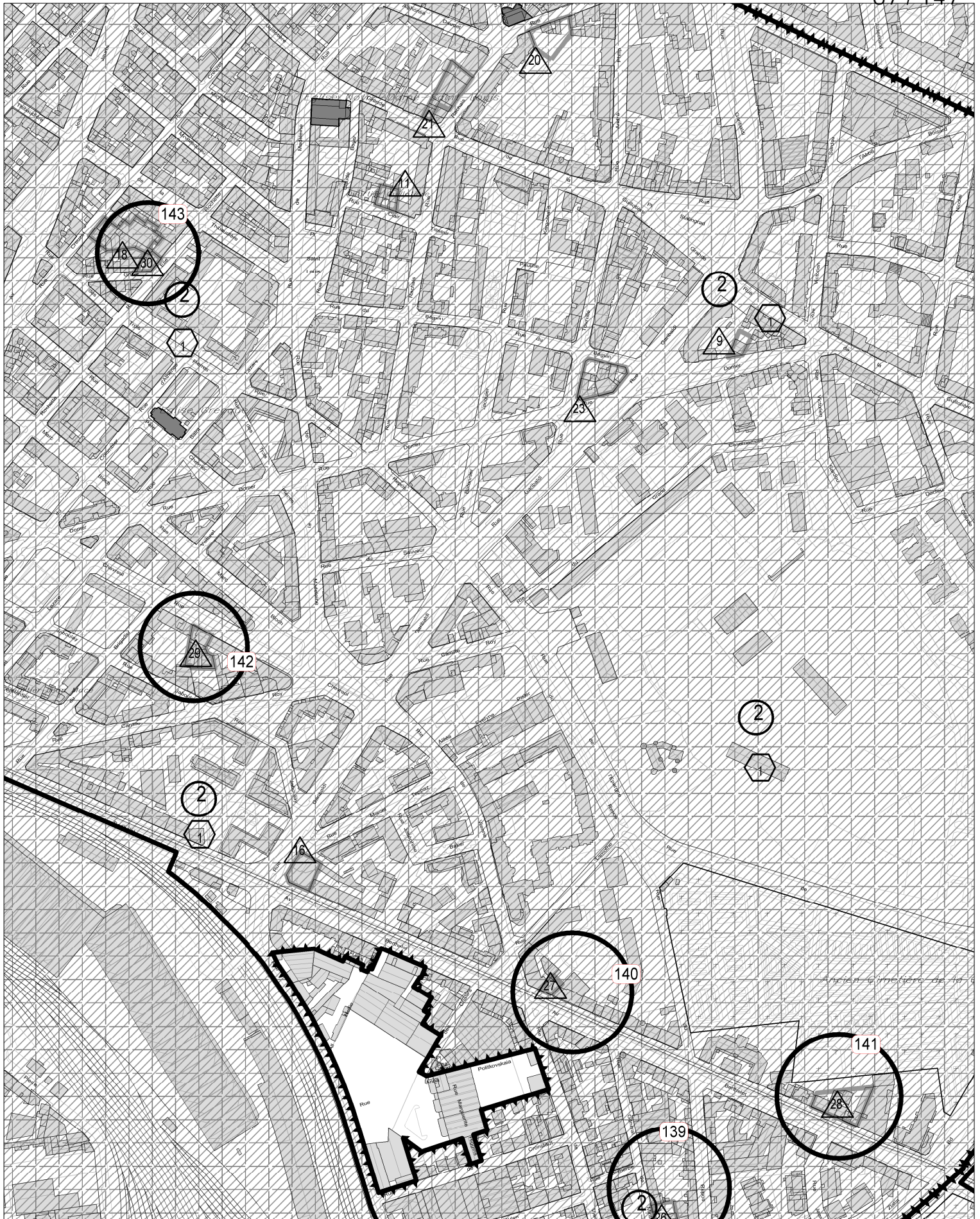


Commune de LYON 7EME  
 C.2.5 - Habitat

Points n° 139 140 141 142 143      0      100      200 m





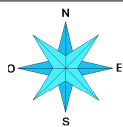


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.5 - Habitat



Points n° 139 140 141 142 143

0 100 200 m

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



# LEGENDE DES PLANS

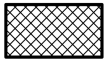
## C.2.6 Stationnement

1/5000<sup>e</sup>

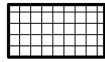




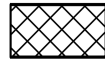
# LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



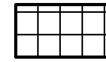
Secteur Aa



Secteur Ab



Secteur B



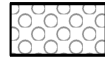
Secteur C



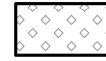
Secteur Da



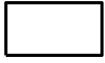
Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E



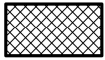
Commune



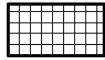
Arrondissement



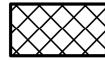
## LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



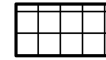
Secteur Aa



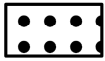
Secteur Ab



Secteur B



Secteur C



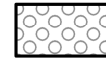
Secteur Cbis



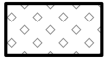
Secteur Da



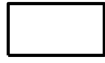
Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E

## MESURE DE PROTECTION



Zone sensible de la nappe



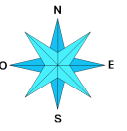
Commune



Arrondissement



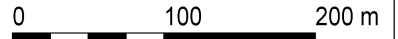
# PLU-H OPPOSABLE



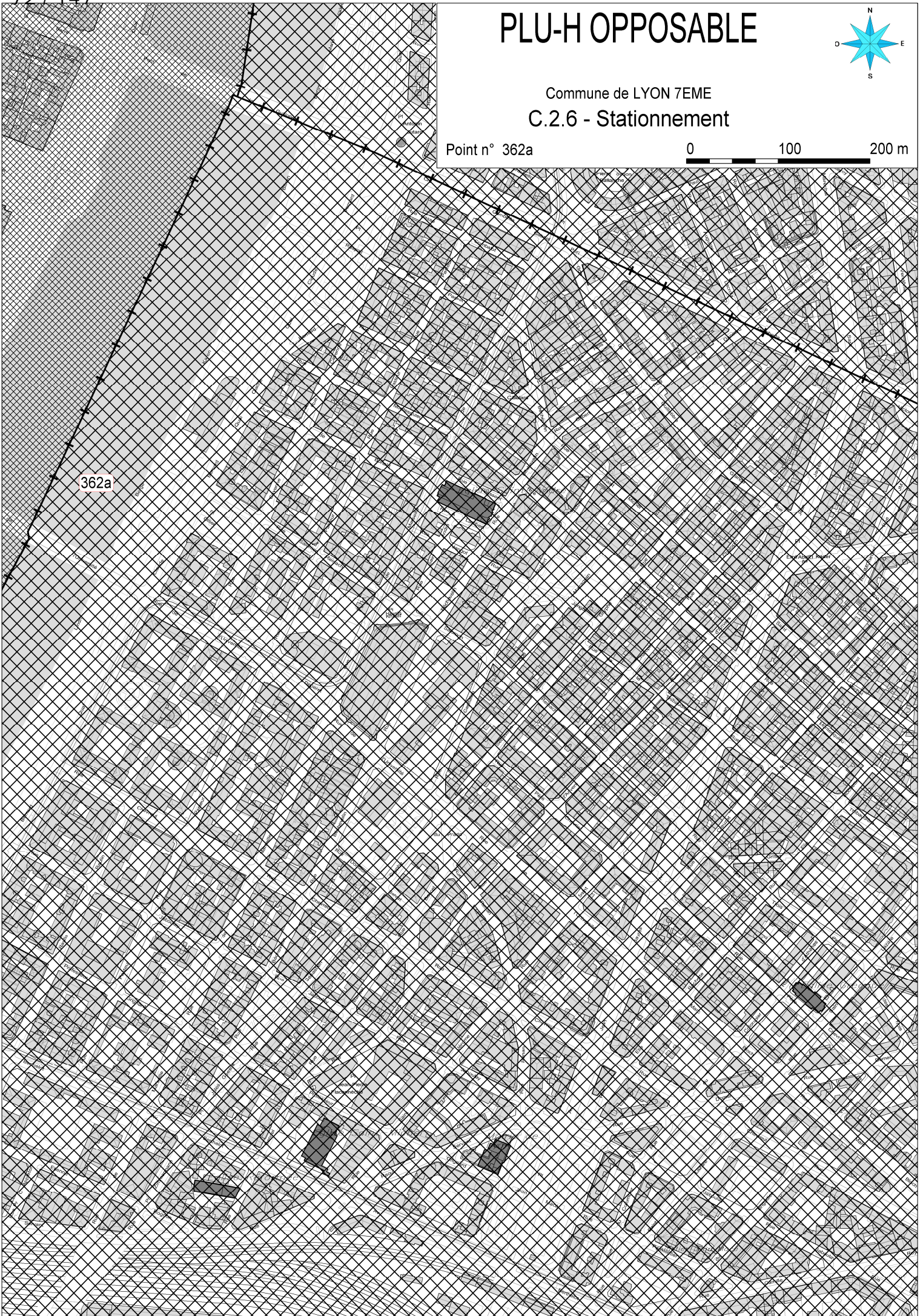
Commune de LYON 7<sup>EME</sup>

## C.2.6 - Stationnement

Point n° 362a



362a



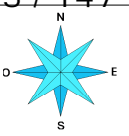


# EVOLUTION DU PLU-H

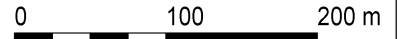
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

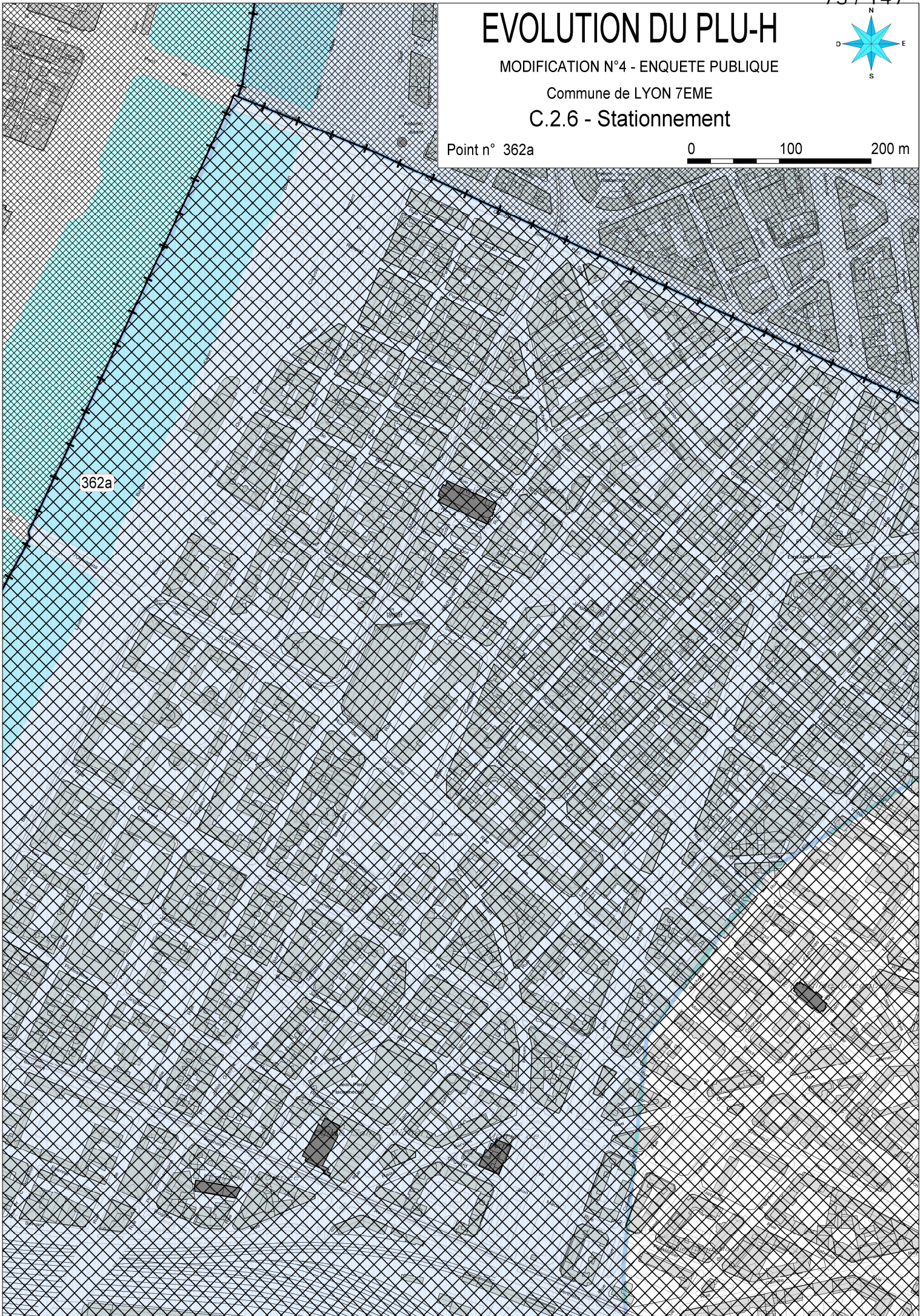
## C.2.6 - Stationnement



Point n° 362a

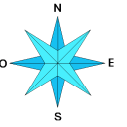


362a





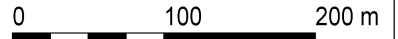
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement

Point n° 362b



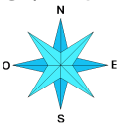


# EVOLUTION DU PLU-H

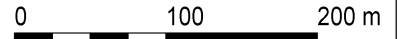
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement

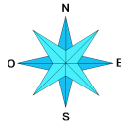


Point n° 362b





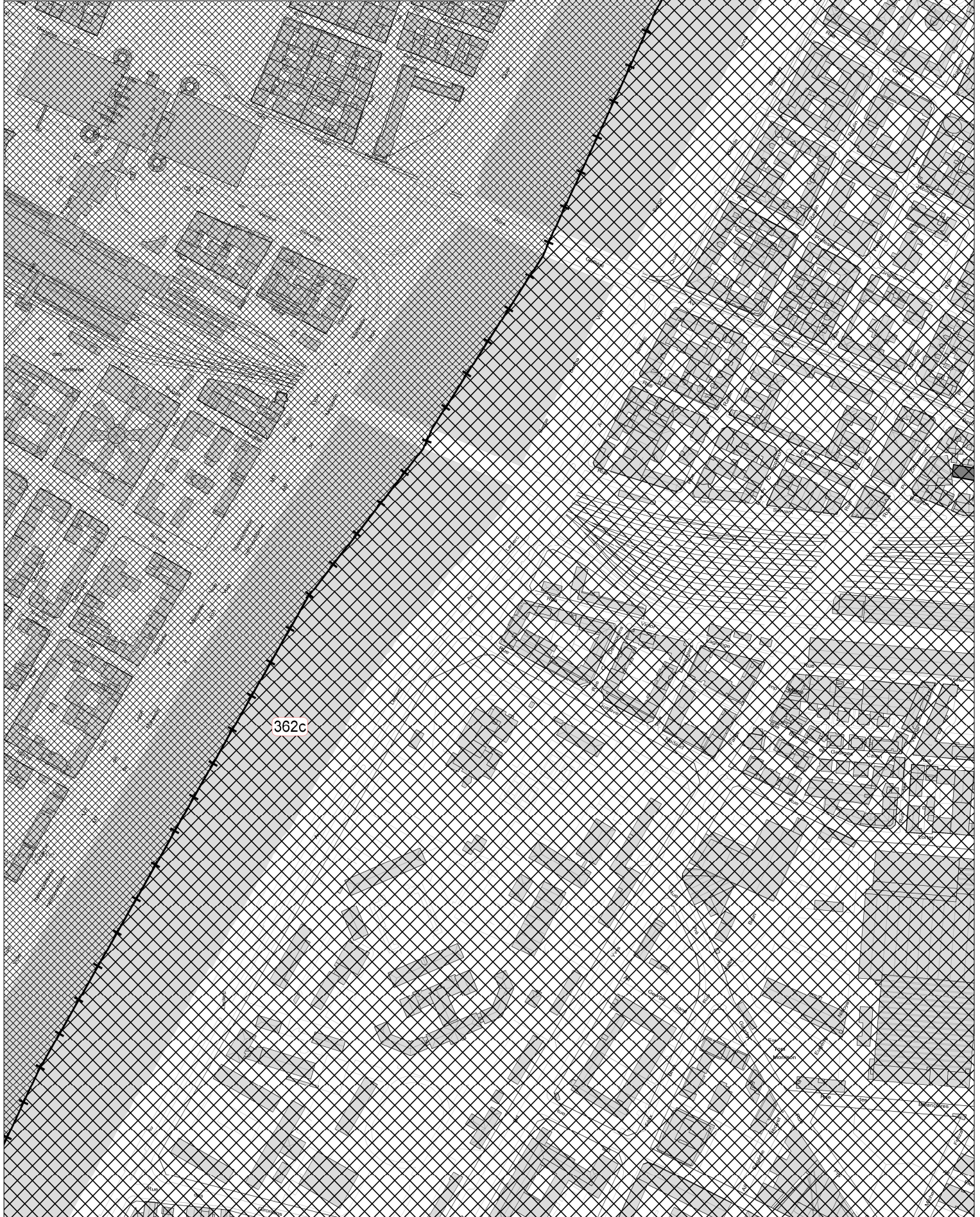
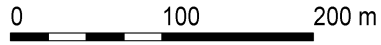
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement

Point n° 362c



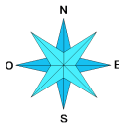


# EVOLUTION DU PLU-H

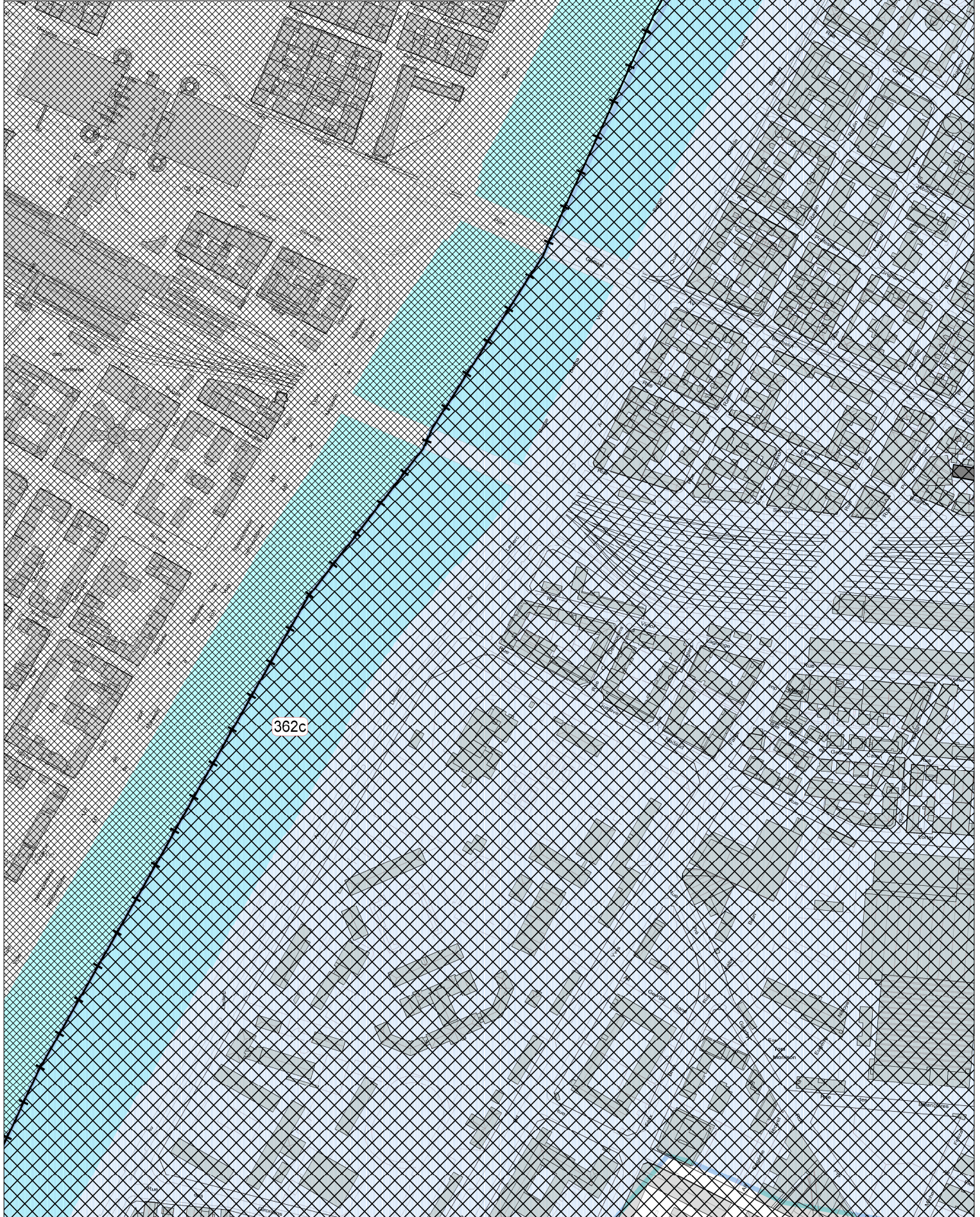
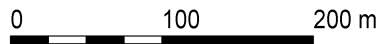
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

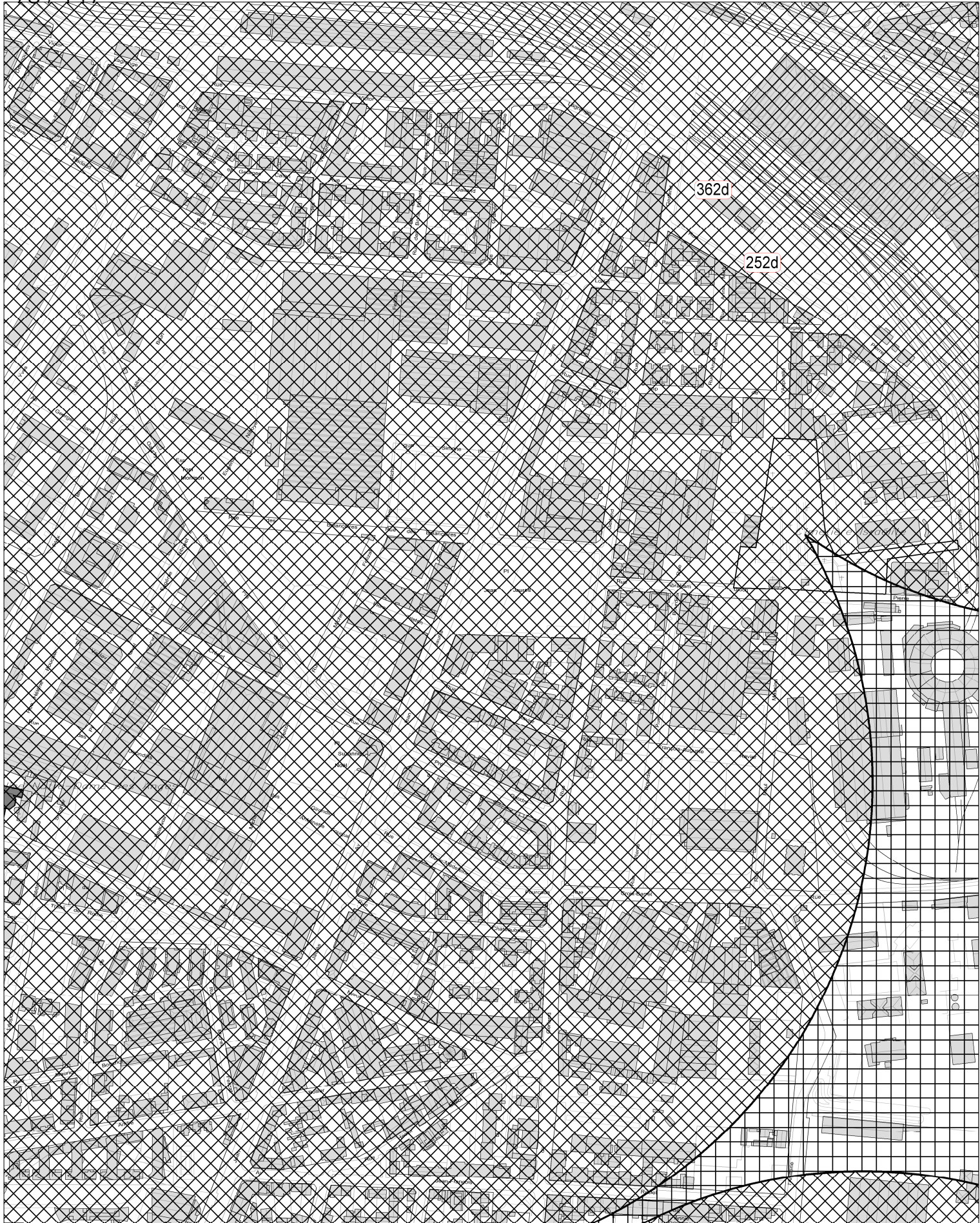
## C.2.6 - Stationnement



Point n° 362c



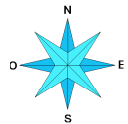




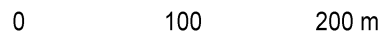
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement



Points n° 252d 362d





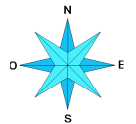


# EVOLUTION DU PLU-H

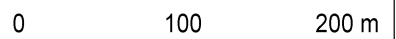
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement



Points n° 252d 362d









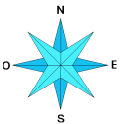


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement

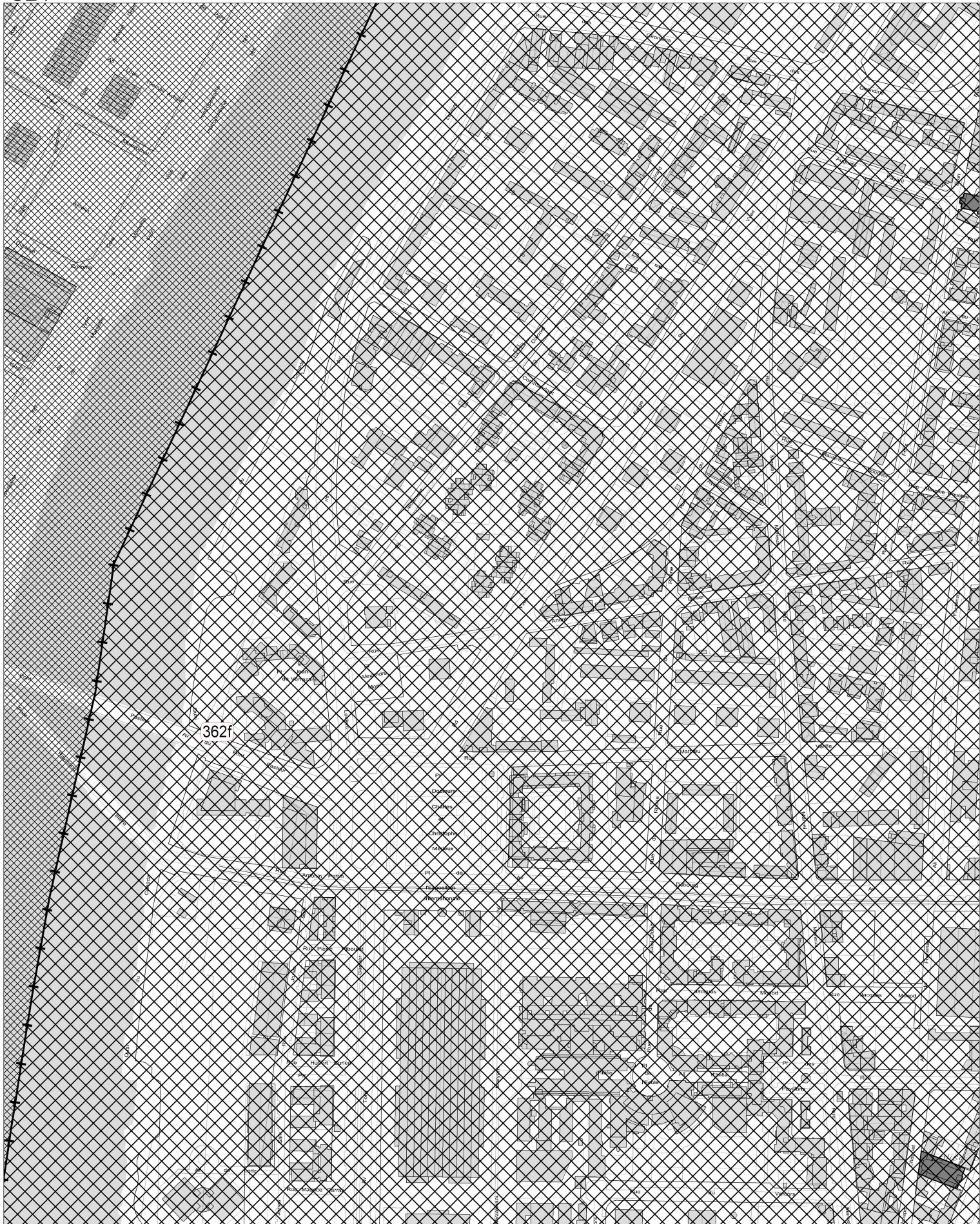


Points n° 252e 362e

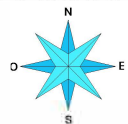
0 100 200 m







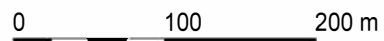
# PLU-H OPPOSABLE



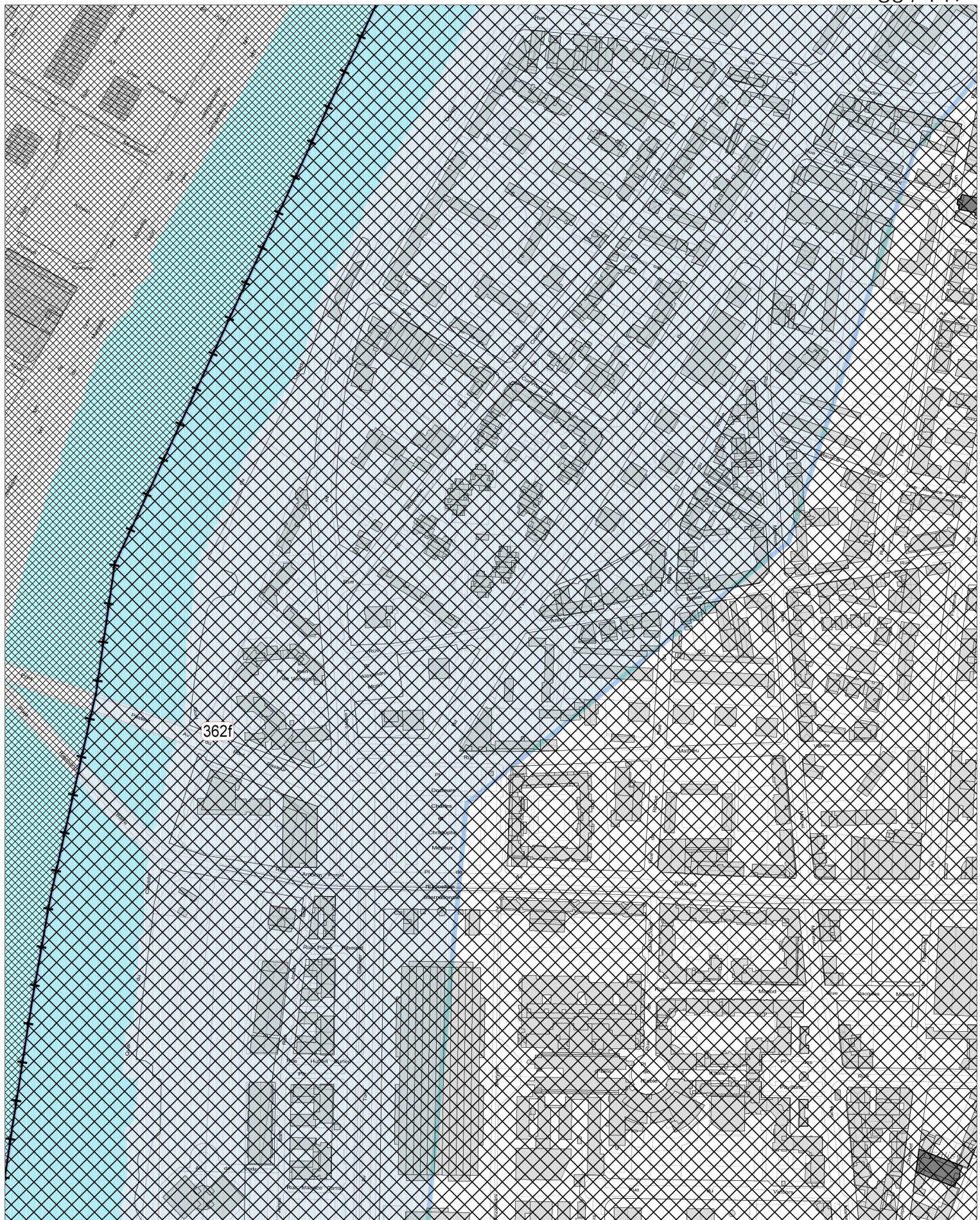
Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement

Point n° 362f 252f







362f

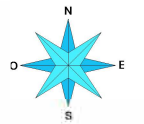
252f

# EVOLUTION DU PLU-H

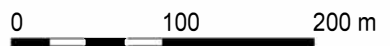
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement



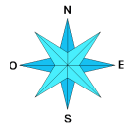
Point n° 362f 252f







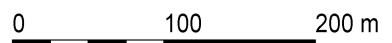
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME

C.2.6 - Stationnement

Points n° 252g 362g





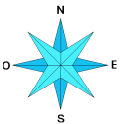


# EVOLUTION DU PLU-H

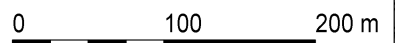
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement



Points n° 252g 362g





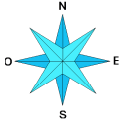


# PLU-H OPPOSABLE

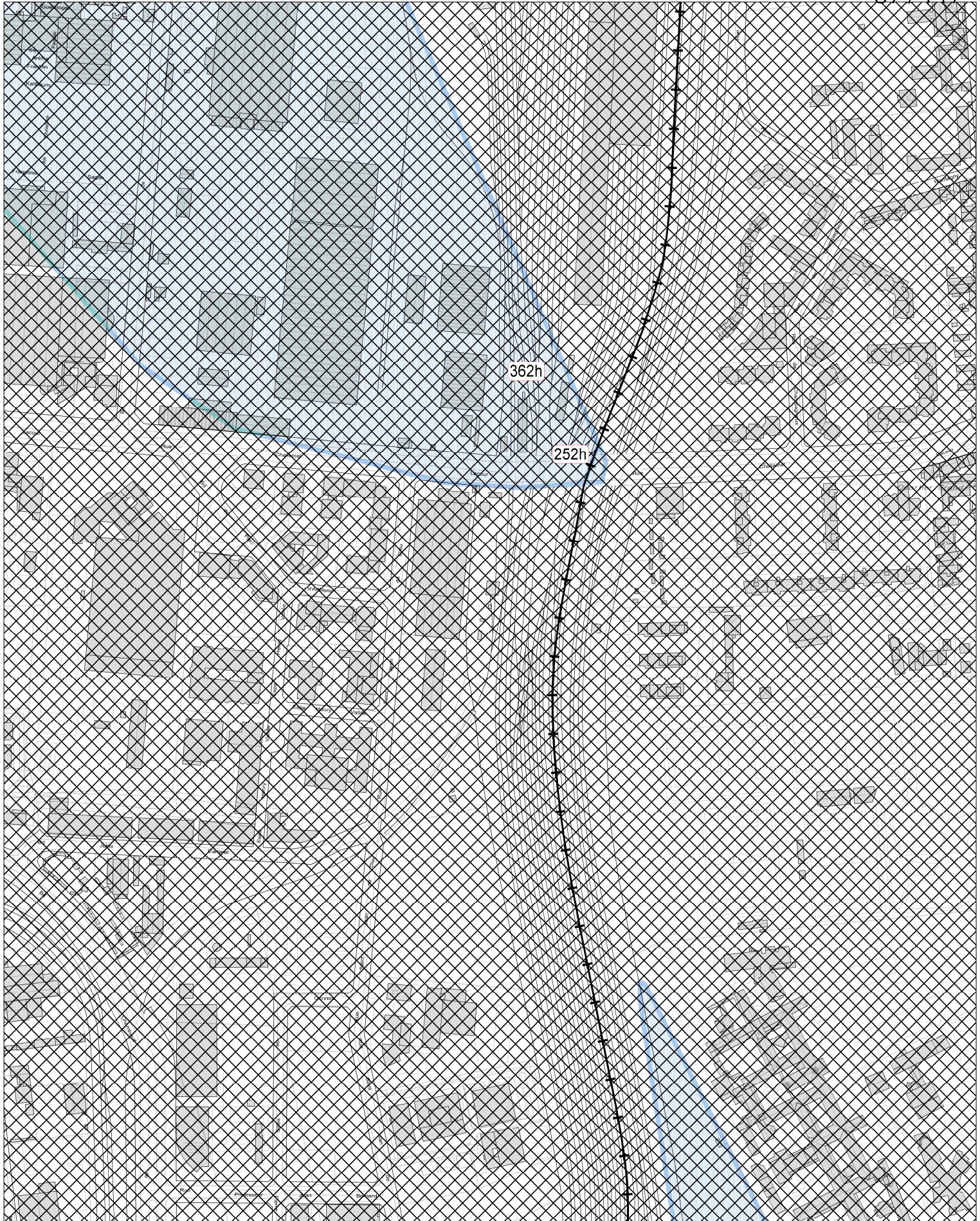
Commune de LYON 7EME  
C.2.6 - Stationnement

Points n° 252h 362h

0 100 200 m





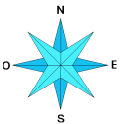


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement



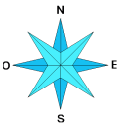
Points n° 252h 362h

0 100 200 m





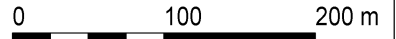
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement

Points n° 252i 362i



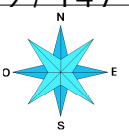


# EVOLUTION DU PLU-H

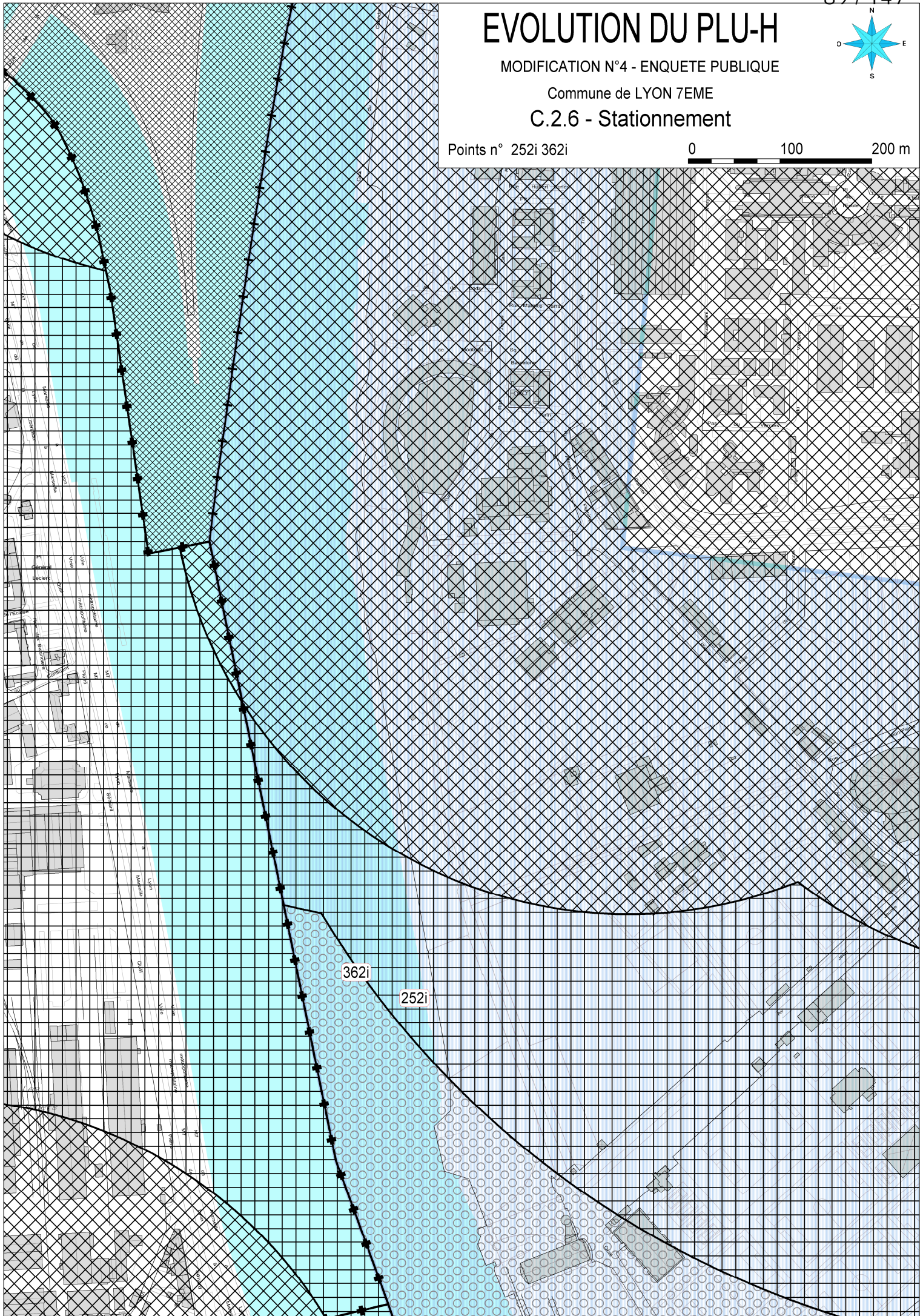
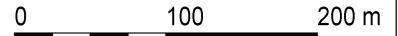
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement

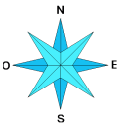


Points n° 252i 362i





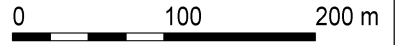
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement

Points n° 252k 362k





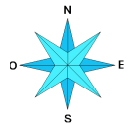






# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME  
C.2.6 - Stationnement

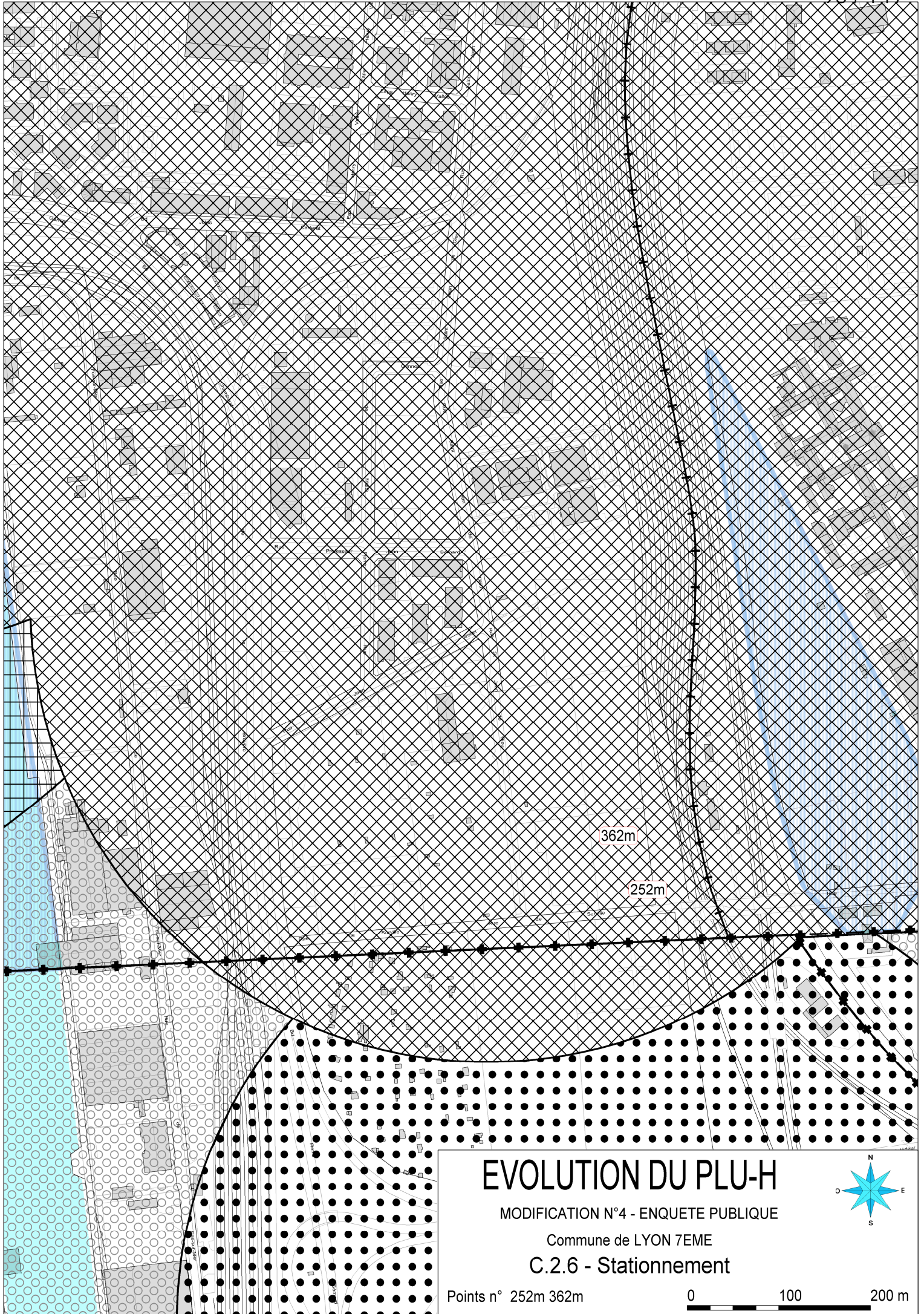


Points n° 252m 362m

0 100 200 m





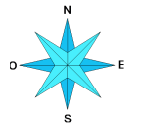


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.6 - Stationnement

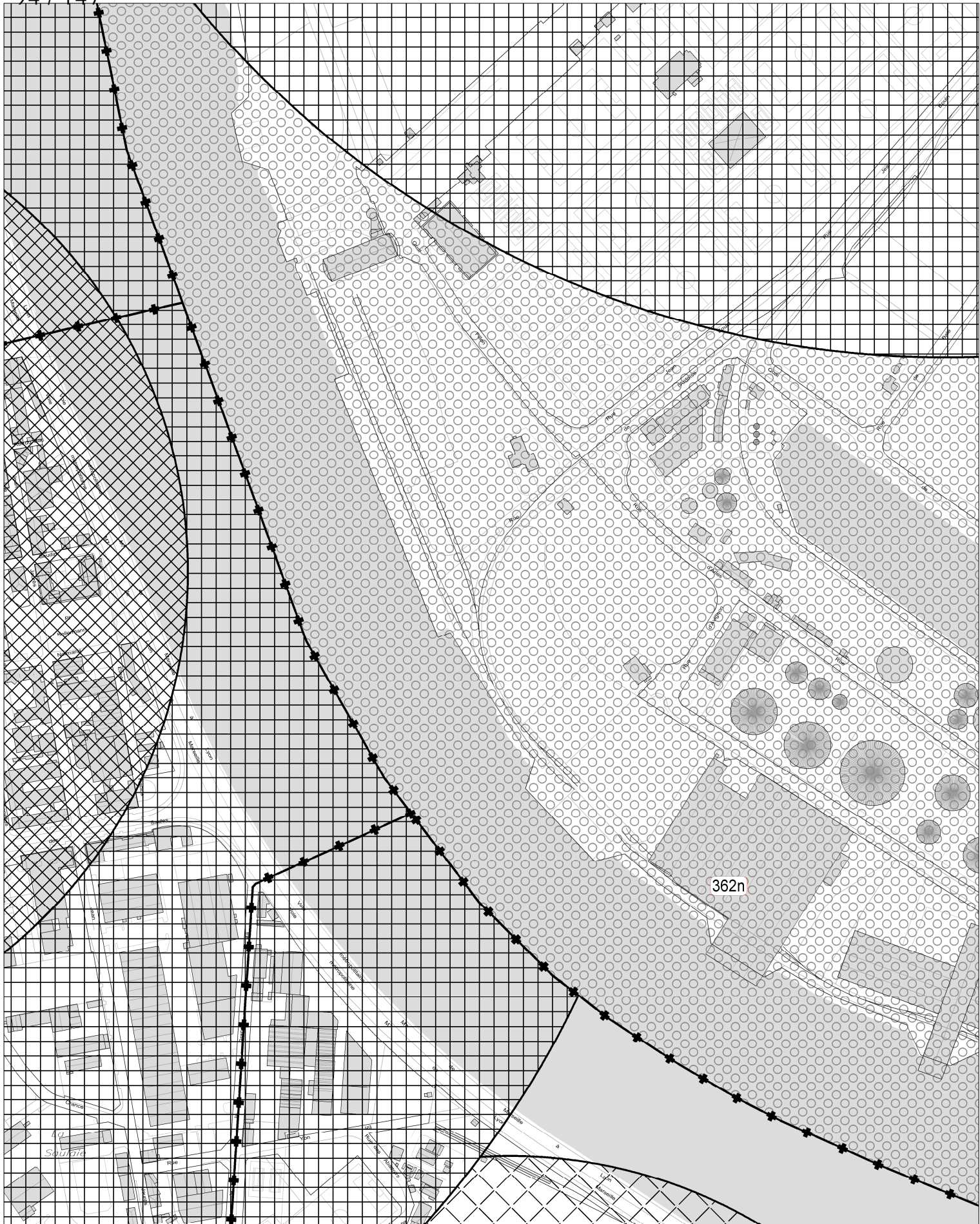


Points n° 252m 362m

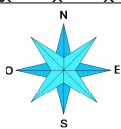
0 100 200 m







# PLU-H OPPOSABLE



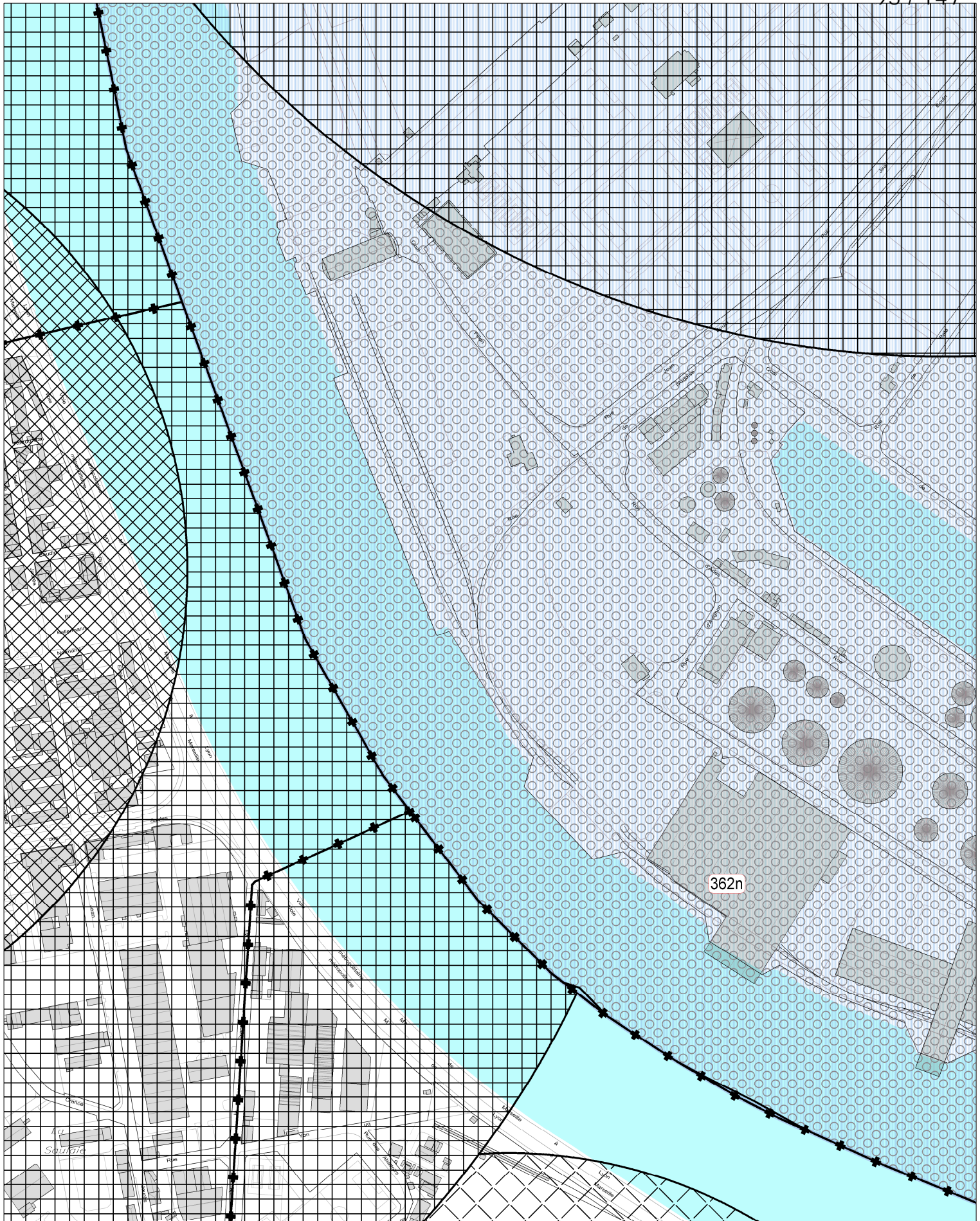
Commune de LYON 7EME  
C.2.6 - Stationnement

Point n° 362n

0 100 200 m





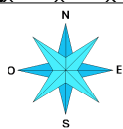


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement

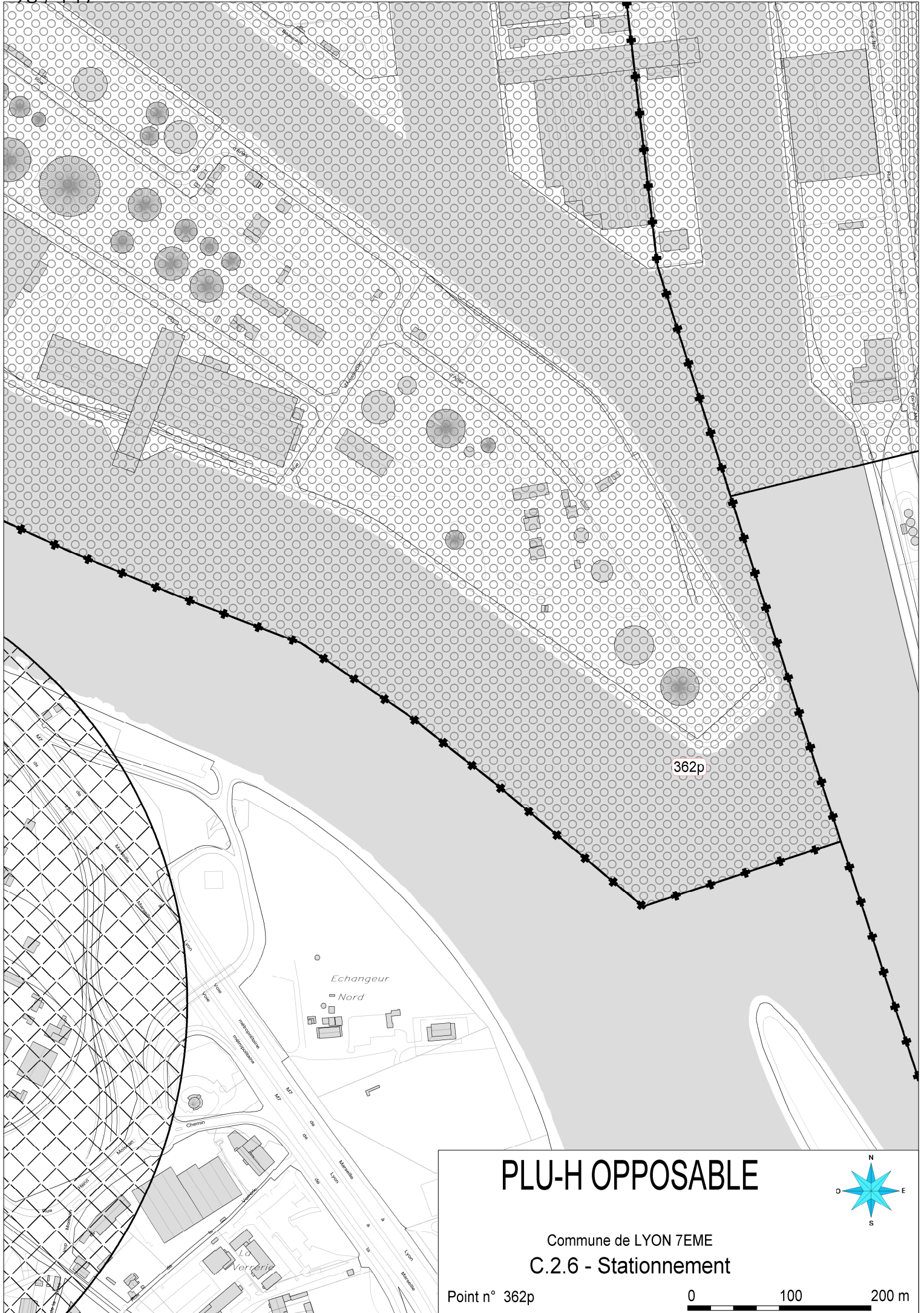


Point n° 362n

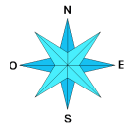
0 100 200 m







# PLU-H OPPOSABLE

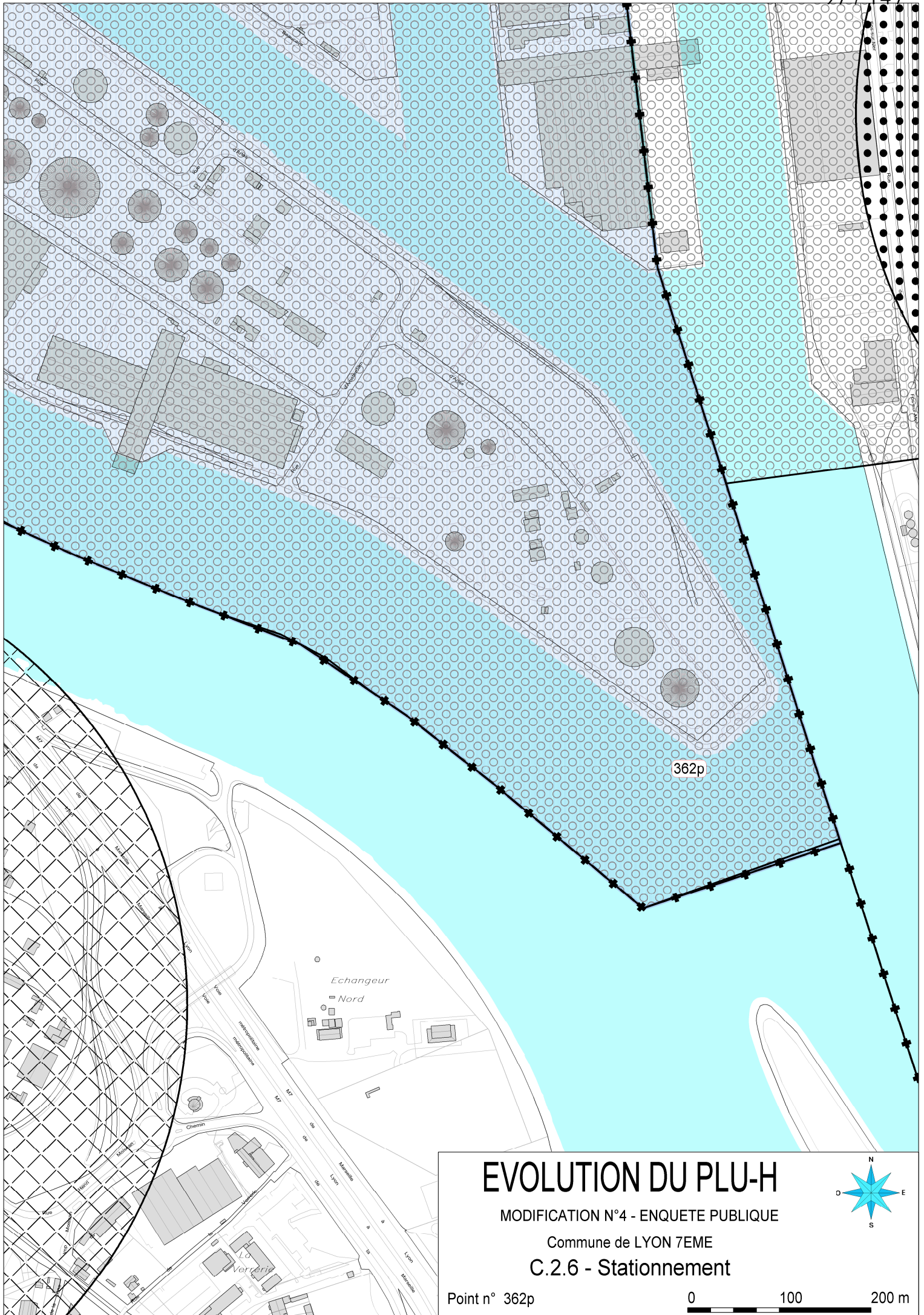


Commune de LYON 7EME  
C.2.6 - Stationnement

Point n° 362p

0 100 200 m



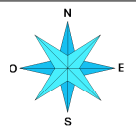


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.6 - Stationnement



Point n° 362p

0 100 200 m



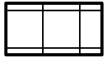
# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>



### LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



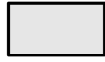
Polarité commerciale plafond 2000m2



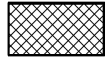
Polarité commerciale plafond 1500m2



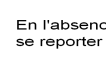
Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



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

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

### LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

### LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement

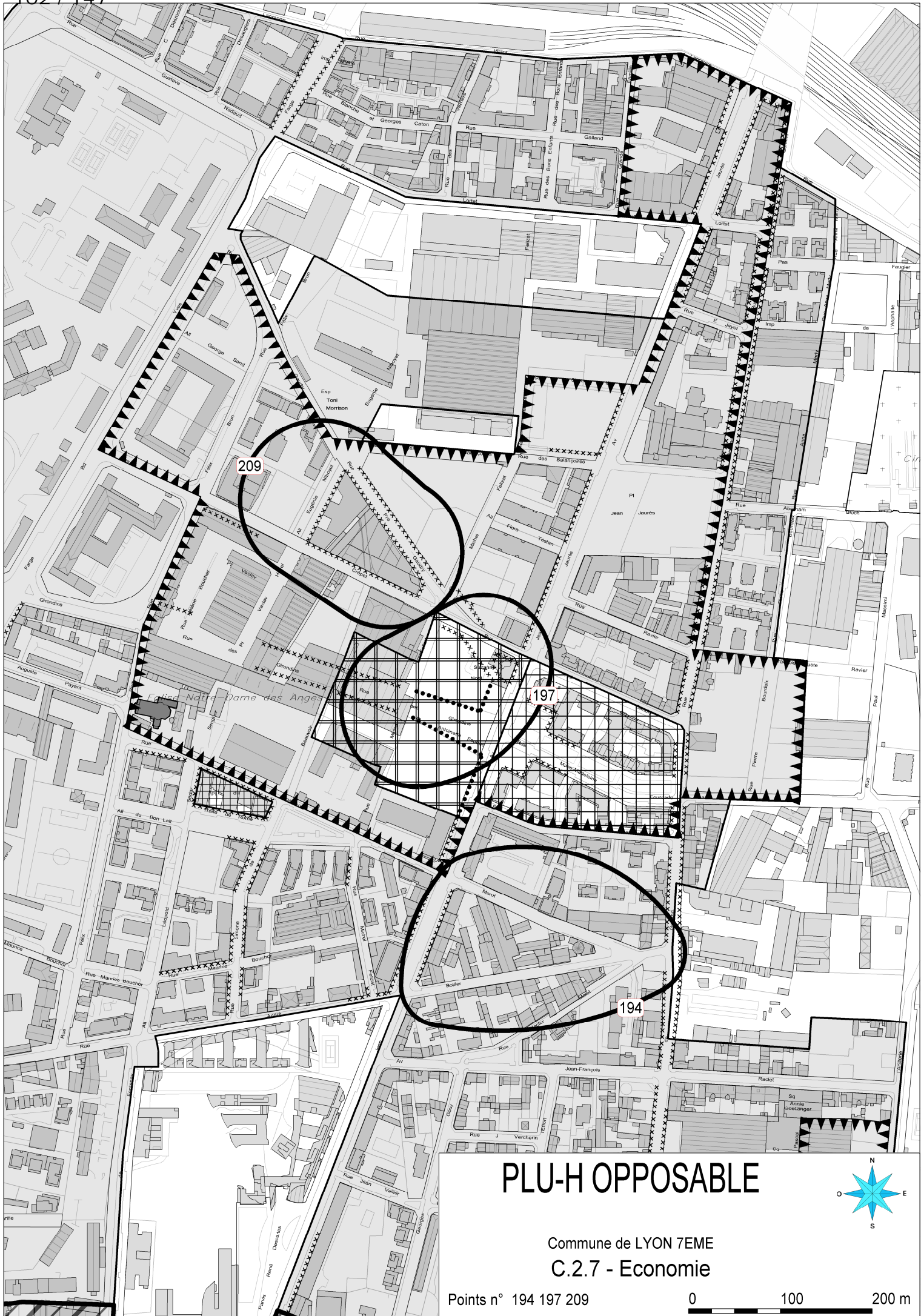












# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 7EME  
C.2.7 - Economie

Points n° 194 197 209

0 100 200 m

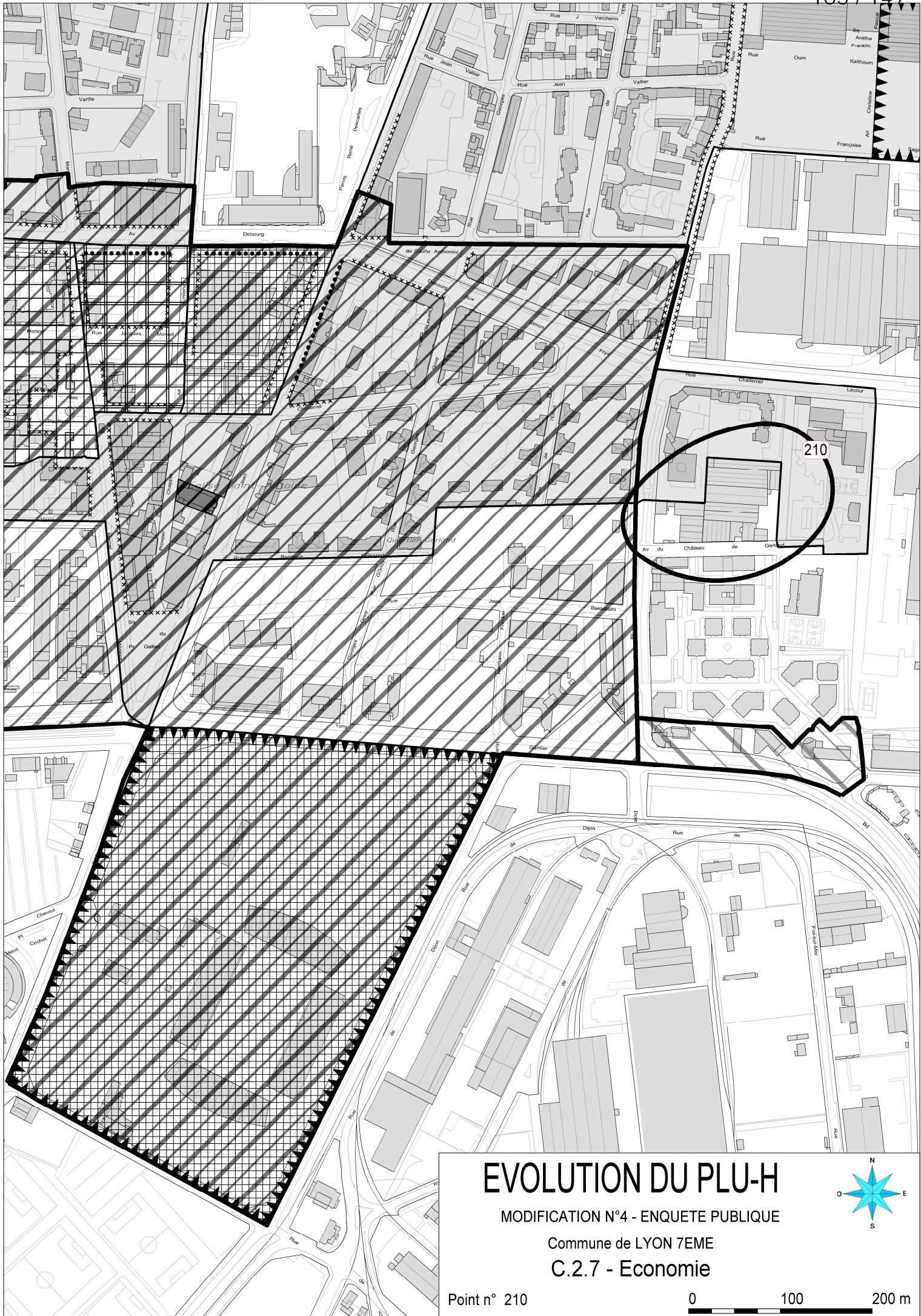












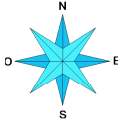
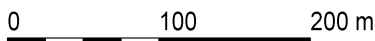
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.7 - Economie

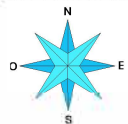
Point n° 210







# PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 7EME

C.2.7 - Economie

Points n°

222-A 222-B 222-C 222-D 222-E

0

100

200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

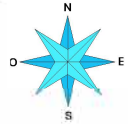
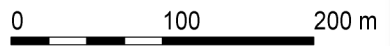
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

C.2.7 - Economie

Points n°

222-A 222-B 222-C 222-D 222-E





# LEGENDE DES PLANS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000<sup>e</sup>



## LES PERIMETRES DE RISQUES

### PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



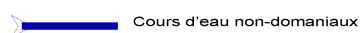
### Transport de matière dangereuse



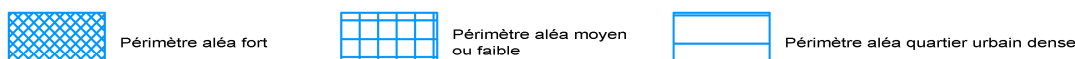
### PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



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



#### non couverts par un PPRNI



### PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

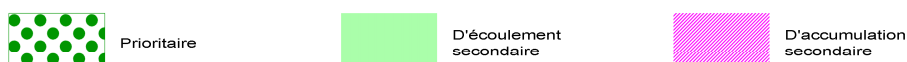
#### Périmètres de production



#### Axe d'écoulement



#### Périmètres d'écoulement et d'accumulation

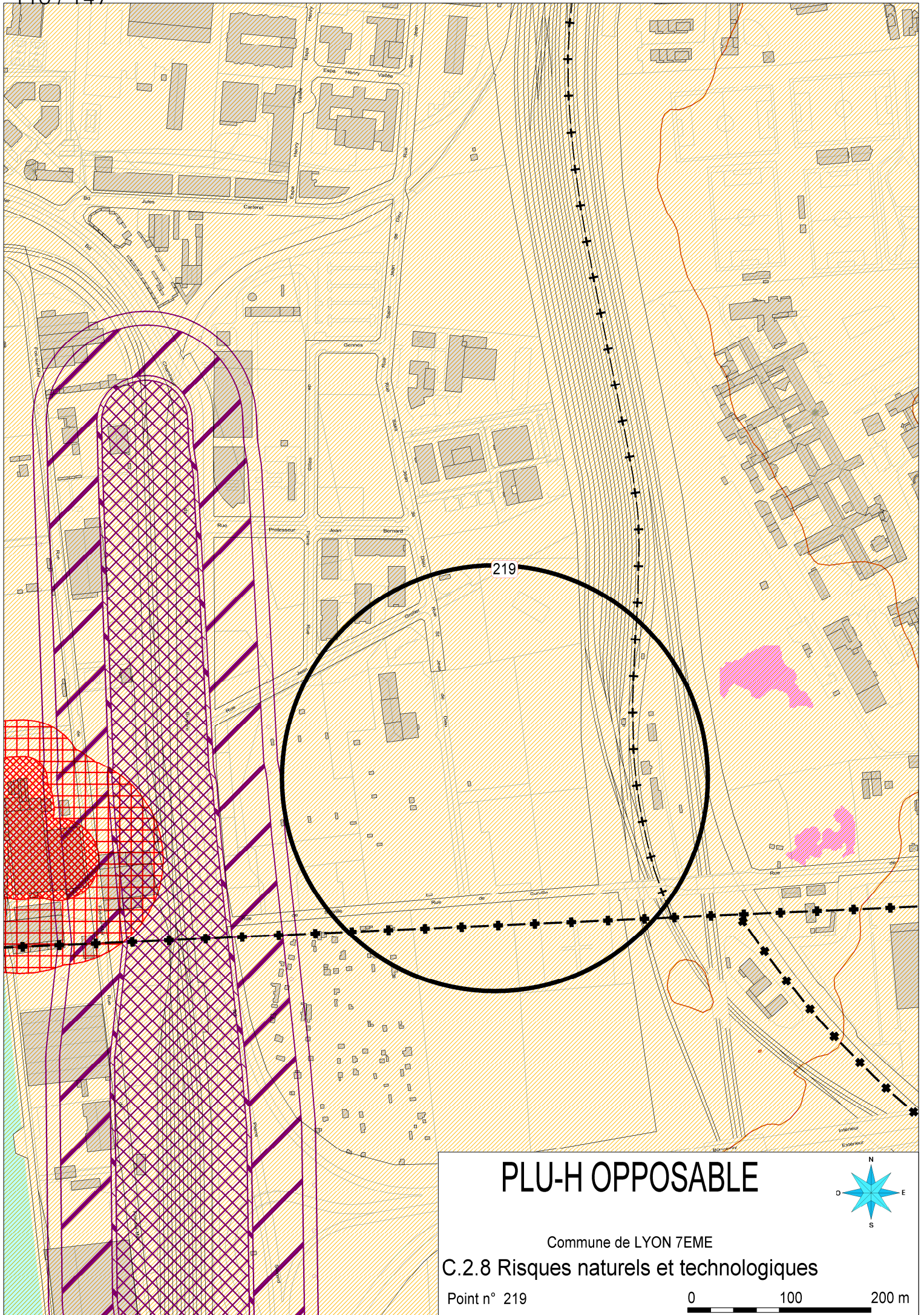


### AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme

(dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).





# PLU-H OPPOSABLE

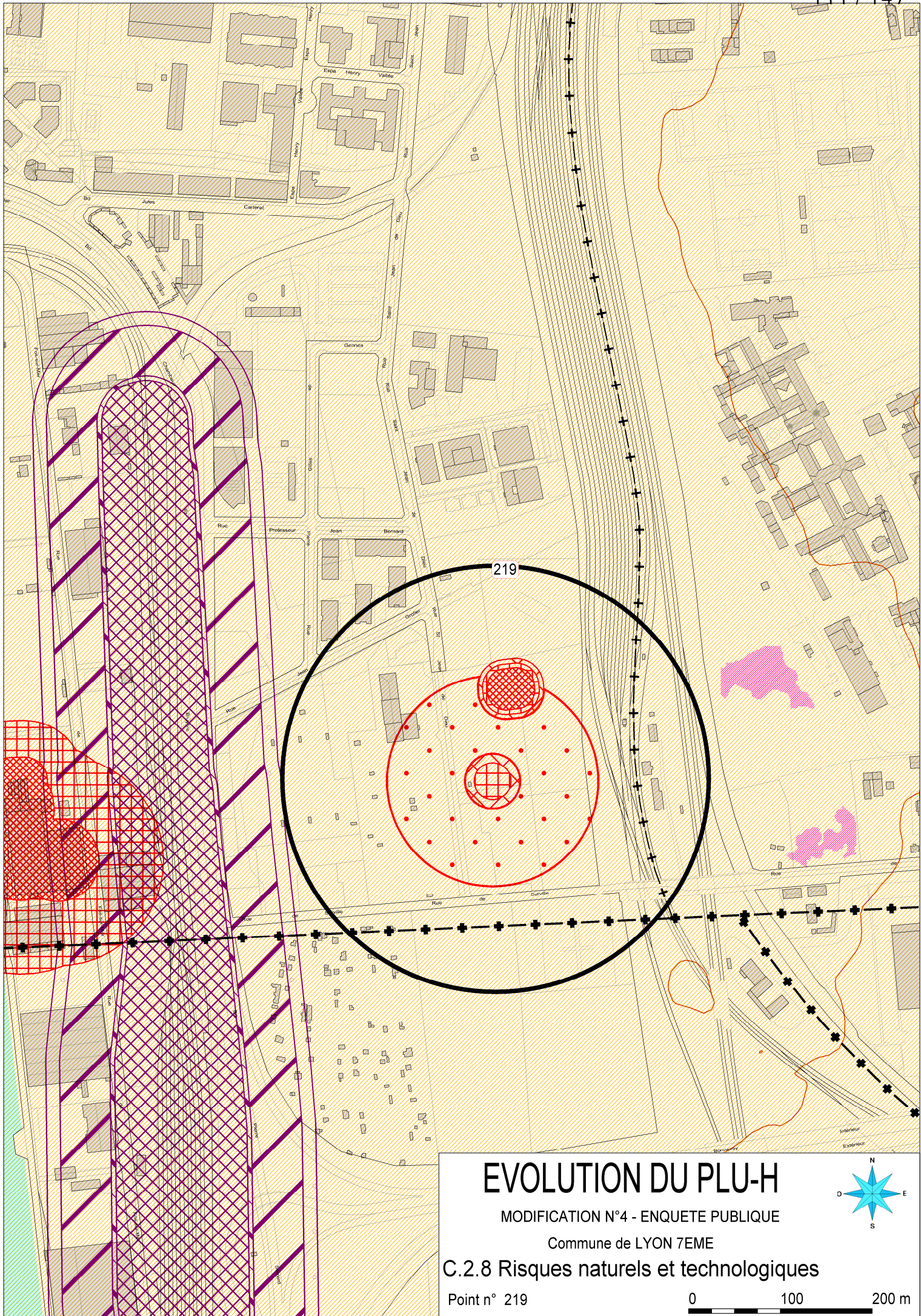
Commune de LYON 7EME

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 219

0 100 200 m





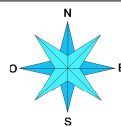
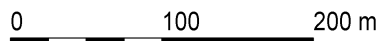
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 7EME

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 219





**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 7e Arrondissement**

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



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Lyon 7e Arrondissement

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
108	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°107 à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
109	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°70 à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
110	Voie Nouvelle de : Boulevard Yves Farge à : Rue Félix Brun	Création de voie	METROPOLE DE LYON
111	Voie Nouvelle de : Rue Pré Gaudry à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON
112	Voie Nouvelle de : Rue Félix Brun à : Voie Nouvelle ER n°68	Création de voie	METROPOLE DE LYON
113	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER n°102 à : Rue Crépet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
114	Rue Pré Gaudry de : Voie Nouvelle ER n°107 à : Rue Crépet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
115	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Boulevard de l'Artillerie	Création de voie	METROPOLE DE LYON
116	Voie Nouvelle de : Avenue Jean-François Raclet à : Voie Nouvelle ER n°115	Création de voie	METROPOLE DE LYON
117	Voie Nouvelle de : Rue de Gerland à : Voie Nouvelle ER n°116	Création de voie	METROPOLE DE LYON
118	Voie Nouvelle de : Rue Paul Duvivier à : Route de Vienne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
119	Voie Nouvelle de : Rue de Cronstadt à : Voie Nouvelle ER n°118	Création de voie	METROPOLE DE LYON
120	Voie Nouvelle de : Avenue Berthelot à : Voie Nouvelle ER n°118	Création de voie	METROPOLE DE LYON
121	Rue de Gerland de : Rue Challemeil Lacour à : Avenue du Château de Gerland	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
122	Voie nouvelle de : Avenue Jean Jaurès à : Boulevard Yves Farge	Création de voie	METROPOLE DE LYON
123	Voie nouvelle de : Rue Croix Barret à : Rue voie nouvelle ER 12	Création de voie	METROPOLE DE LYON
126	Voie Nouvelle de : Avenue Jean-François Raclet à : Rue voie nouvelle ER 12	Création de voie	METROPOLE DE LYON
127	Voie nouvelle de : Rue Prosper Chappet à : Avenue Jean Jaurès	Création de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°195







**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 7e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
128	Rue de Gerland de : Rue Françoise Sagan à : Rue Challemel Lacour	Création de voie	METROPOLE DE LYON
129	Prolongement de la rue Félix Brun de : Rue Félix Brun à : Rue Lortet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
130	Voie nouvelle de : Rue Pierre Sépard à : Rue Croix-Barret	Création de voie	METROPOLE DE LYON

Points n° 212, 217, 218



**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Lyon 7e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
5	Grande Rue de la Guillotiere	EXT. DE GROUPE SCOLAIRE ET ESPACE SPORTIF	COMMUNE
9	SNCF-RFF Guillotiere/Part Dieu	ELARGISSEMENT DE LA PLATE-FORME FERROVIAIRE	SNCF-RFF
15	Boulevard de l'Artillerie	SERVICES TECHNIQUES DE LA METROPOLE	METROPOLE DE LYON
35	Avenue Berthelot	EXTENSION DU CENTRE FUNERAIRE	COMMUNE
37	Rue Ravier	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
46	Rue du Repos	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
50	Route de Vienne	MAIL PIETONS-CYCLES ET VOIE DE DESSERTE	COMMUNE
51	Boulevard Yves Farge	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
52	Impasse des Chalets	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
54	Voie Nouvelle ER n°102 (Rue des Girondins prolongée)	POLE SOCIAL ET CULTUREL	COMMUNE
55	Rue Crépet	TERRAIN DE SPORT DE PROXIMITE	COMMUNE
58	Rue Alexander Fleming	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
59	Cours Gambetta	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
60	Rue Croix-Barret	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
61	Impasse des Chalets	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON



## EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

### Lyon 7e Arrondissement

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
5	Grande Rue de la Guillotiere	EXT. DE GROUPE SCOLAIRE ET ESPACE SPORTIF	COMMUNE
9	SNCF-RFF Guillotiere/Part Dieu	ELARGISSEMENT DE LA PLATE-FORME FERROVIAIRE	RESEAU FERRE DE FRANCE
15	Boulevard de l'Artillerie	SERVICES TECHNIQUES DE LA METROPOLE	METROPOLE DE LYON
35	Avenue Berthelot	EXTENSION DU CENTRE FUNERAIRE	COMMUNE
37	Rue Ravier	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
46	Rue du Repos	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
50	Route de Vienne	MAIL PIETONS-CYCLES ET VOIE DE DESSERTE	COMMUNE
51	Boulevard Yves Farge	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
52	Impasse des Chalets	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
54	Voie Nouvelle ER n°102 (Rue des Girondins prolongée)	POLE SOCIAL ET CULTUREL	COMMUNE
55	Rue Crépet	TERRAIN DE SPORT DE PROXIMITE	COMMUNE
58	Rue Alexander Fleming	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
59	Cours Gambetta	ESPACES PUBLICS	METROPOLE DE LYON
60	Rue Croix-Barret	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
61	Impasse des Chalets	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON
62	Rue Pierre Sépard	FOURRIERE MUNICIPALE	COMMUNE

Point n°214



**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET**  
**LYON 7e arrondissement**

N°	Localisation	Date de création	Règlement
4	<del>Ilot délimité par la rue Lortet, le bd Yves Farges, la rue du Pré Gaudry, la rue des Balançoires, l'avenue Jean Jaurès, la rue de Gerland, la rue Victor Lagrange et la rue de la Grande Famille</del>	<del>Date d'approbation de la procédure de modification n°3 du PLU-H</del>	<del>Les constructions ou installations d'une emprise au sol cumulée supérieure à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites</del>



NEANT



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

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



## SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE

### Lyon 7e Arrondissement

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), Commerce de gros, entrepôts.	15 % minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
2	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	Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), Commerce de gros, entrepôts.	Les rez-de-chaussée des constructions à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
3	Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), Commerce de gros, entrepôts.	30% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
4	Commerce de détail et artisanat, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Rez-de-chaussée des constructions à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
4	Bureaux, services, équipements d'intérêt collectif	Niveaux situés au-dessus du rez-de-chaussée à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
5	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement (lycée)	100% de surface de plancher du secteur de mixité fonctionnelle
6	Equipement d'intérêt collectif et de service public	25% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
7	Industrie (dont les constructions artisanales du secteur de la construction et de l'industrie), commerce de gros, entrepôts.	25% de surface minimum de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
7	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement	40% minimum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
8	Industrie, entrepôts, commerce de gros, bureaux, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les rez-de-chaussée des constructions à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
9	Restauration, bureaux, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle	100% de surface de plancher du secteur de mixité fonctionnelle
10	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement	60% maximum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
11	Logement	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 7e Arrondissement**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
12	Bureau	85% maximum de surface de plancher du secteur de mixité fonctionnel

Point n°218



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

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Localisation</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé</b>
3	12, rue Montesquieu Parcelle n° : AO8	100%	PLUS, PLAI
4	23, rue Saint Jérôme Parcelle n° : AX33	100%	PLUS, PLAI, CADA
5	10, rue de Marseille Parcelle n° : AB37	100%	PLUS, PLAI
7	9, place Raspail	100%	PLUS, PLAI
8	21, rue Louis Dansard	100%	PLUS, PLAI
9	63, rue Domer	100%	PLUS, PLAI, PLS
10	24, rue Chevreul	100%	PLUS, PLAI
11	3, rue Clair Tisseur	100%	PLS étudiant
16	389 rue Garibaldi / 119 avenue Berthelot	<del>100%</del>	<del>PLUS, PLAI, PLS étudiant</del>
17	37-39 rue Bancel / rue Servant	100%	PLS Etudiants
18	33-35 rue Creuset	100%	PLUS, PLAI, BRS
19	29 rue Montesquieu / 14 rue Béchevelin	100%	PLUS, PLAI
20	31, rue Rachais	50%	35% PLUS, PLAI + <del>15%</del> BRS
21	46-50 rue Rachais	50%	35% PLUS, PLAI + <del>15%</del> BRS
22	106-108 rue d'Anvers	100%	PLUS, PLAI
23	Ilôt Garibaldi-Domer	100%	PLUS, PLAI, BRS
24	24 rue Renan	30%	PLS étudiant
25	5 rue Saint André	100%	PLUS, PLAI, PLS



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

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
3	12, rue Montesquieu Parcelle n° : AO8	100%	PLUS, PLAI
4	23, rue Saint Jérôme Parcelle n° : AX33	100%	PLUS, PLAI, CADA
5	10, rue de Marseille Parcelle n° : AB37	100%	PLUS, PLAI
7	9, place Raspail	100%	PLUS, PLAI
8	21, rue Louis Dansard	100%	PLUS, PLAI
9	63, rue Domer	100%	PLUS, PLAI, PLS
10	24, rue Chevreul	100%	PLUS, PLAI
11	3, rue Clair Tisseur	100%	PLS étudiant
16	389 rue Garibaldi / 119 avenue Berthelot	50%	PLS étudiant
17	37-39 rue Bancel / rue Servant	100%	PLS Etudiants
18	33-35 rue Creuset	100%	PLUS, PLAI, BRS
19	29 rue Montesquieu / 14 rue Béchevelin	100%	PLUS, PLAI
20	31, rue Rachais	50%	35% PLUS-PLAI
21	46-50 rue Rachais	50%	35% PLUS-PLAI
22	106-108 rue d'Anvers	100%	PLUS, PLAI
23	Ilot Garibaldi-Domer	100%	PLUS, PLAI, BRS
24	24 rue Renan	30%	PLS étudiant
25	5 rue Saint André	100%	PLUS, PLAI, PLS
26	23-25, rue Général Miribel	100%	PLUS, PLAI
27	153, avenue Berthelot	100%	PLUS, PLAI
28	191-199, avenue Berthelot	100%	50% PLUS, PLAI + 50% BRS
29	84, rue Chevreul	70%	PLUS, PLAI
30	10, rue Elie Rochette / 13-15 rue Grillet	70%	PLUS, PLAI

Points n°127, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 286



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

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 1500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 m <sup>2</sup> jusqu'à 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	45%	35% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS
<del>1</del>	<del>Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante</del>	<del>Plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher</del>	<del>35%</del>	<del>PLUS - PLAI - PLS</del>
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 500 et 1500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 m <sup>2</sup> jusqu'à 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	45%	35% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS
<del>2</del>	<del>Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante</del>	<del>Plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher</del>	<del>35%</del>	<del>PLUS - PLAI - PLS</del>



**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Lyon 7e 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 800 et 1500m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 m <sup>2</sup> et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	45%	35% 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 500 et 1500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500m <sup>2</sup> jusqu'à 5000m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de surface de plancher	45%	35% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS

Point n°349



NEANT

74

# Élément Bâti Patrimonial

## 8, rue Domer

### Références

**Typologie : Immeuble**

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Historique



### Caractéristiques à retenir

L'immeuble s'implante au croisement des rues Domer, Chevreur et Saint-Lazarre. Ces trois rues ont été tracées dans la première partie du XXème siècle, suite à la démolition du fort du Colombier en 1897, dont l'emprise s'étendait entre la place Jean Macé, la rue Domer, la rue Brigadier Voituret et la rue Camille Roy. La parcelle est bordée à l'est par l'école Marc Bloch et au sud par une grande place, occupée par des terrains de sport.

Le bâtiment s'implante, seul, sur la parcelle dont la forme est dictée par le croisement des rues. Le corps principal du bâtiment, positionné en partie sud de la parcelle est dessiné selon un plan triangulaire, avec un pan coupé en partie ouest. Cette partie du bâtiment s'élève sur deux niveaux. Un volume secondaire est accolé en partie nord. Il ne dispose pas d'ouvertures et est constitué d'un seul niveau. L'ensemble est recouvert de toitures à pans multiples en tuile rouge.

L'architecture de l'ensemble est simple et tramée. La façade sud-ouest se compose sur trois travées. La fenêtre du rez-de-chaussée située sur la travée centrale est surmontée d'un fronton plat et d'un encadrement allant jusqu'au sol : témoins d'une ancienne entrée se faisant depuis la rue Chevreur. Le pan coupé en partie ouest possède une ouverture au premier étage. La façade nord est composée d'une ouverture au rez-de-chaussée, permettant l'accès au bâtiment. Elle possède un encadrement en brique et un auvent métallique, ajouts postérieurs à la construction de l'édifice. Une ouverture, positionnée dans l'alignement de la porte, se trouve au premier niveau. Enfin, en façade sud-est se trouve une porte, surmontée d'une fenêtre, et complétée au nord d'un fenestron aujourd'hui borgne, dont témoigne l'encadrement de baie.

L'architecture de l'ensemble est soignée et plusieurs détails sont à noter comme l'encadrement de l'ensemble des ouvertures, les appuis de bois en saillie, la présence d'un léger soubassement sur l'ensemble, des pilastres d'angles. Une bichromie entre l'ensemble de ces éléments et le fond de façade met en valeur l'architecture du bâtiment.

Cet immeuble se démarque dans son environnement par sa position et sa géométrie d'ensemble. De plus, il est un point de repère au travers du contraste entre sa faible hauteur et ce contexte marqué par de nombreuses mutations urbaines aux édifices hauts et imposants. Il témoigne de l'histoire et de l'évolution du quartier.

### Prescriptions

Élément à préserver : le bâtiment





NEANT

75

## Élément Bâti Patrimonial

### 255, Grande rue de la Guillotière

#### Références

**Typologie :** Maison de ville

**Valeurs :**

- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

Cette maison de ville s'implante à l'angle de la grande rue de la Guillotière, au numéro 255 et de la rue Pierre Robin, au numéro 27, dans un contexte qui a fortement muté au fil du temps. Elle se positionne à l'alignement le long de la grande rue de la Guillotière et en retrait rue Pierre Robin.

La maison s'élève sur deux niveaux avec un jeu de hauteur plus faible au nord de la parcelle. Elle est bordée à l'est par un immeuble de cinq niveaux et au nord par un immeuble de six niveaux, surmonté d'un dernier niveau en couronnement. Dessinée selon un plan rectangulaire, la maison possède des toitures en tuiles rouges et à pans multiples qui ajoutent une légère complexité à l'ensemble. La partie sud de la maison est ainsi plus haute et un abaissement de la toiture en façade ouest réduit quelque peu la hauteur sur la partie nord du bâti.

La façade sud de la maison est tramée et régulière. Elle est composée de trois travées avec une porte, permettant l'accès à la maison, sur la travée de droite. Des fenestrons sont présents en partie haute. Les ouvertures de la façades ouest sont disposées de façons moins régulières.

La façade ouest est marquée par l'implantation en retrait du bâti permettant de ménager un jardin. Un mur bahut, encerclant l'espace extérieur, surmonté d'un garde-corps métallique et doublé d'une haie, ajoute une qualité paysagère à l'ensemble et permet de mettre en valeur la maison. Les deux façades de la maison, sud et ouest, sont recouvertes de vigne vierge qui donne ainsi une présence paysagère depuis l'espace public à l'ensemble.

La maison possède une architecture soignée et élégante : chaînages d'angles qui marquent le volume principal des volumes secondaires, volets bois, menuiseries à petit bois, garde-corps ouvragés en serrurerie au premier étage, chambranles ouvragés, appuis de baies en saillie, soubassement sur la grande rue de la Guillotière marqué par effet de texture de l'enduit.

L'ensemble se démarque d'une part, par sa morphologie qui contraste dans l'environnement, particulièrement avec son implantation à un carrefour de voies et qui témoigne de son caractère historique ; et d'autre part au travers de sa qualité paysagère, dans un contexte urbain très minéral.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : la maison et le principe de mur bahut surmonté d'une grille ajourée





NEANT

76

# Élément Bâti Patrimonial

## 18, rue Victorien Sardou

### Références

**Typologie : Immeuble**

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Historique



### Caractéristiques à retenir

Cet immeuble s'implante à l'angle des rues Victorien Sardou et Abbé-Boisard. Le tènement sur lequel le bâtiment se trouve a fortement muté au fil des dernières années. Il était, autrefois constitué d'immeubles de faibles hauteurs et de maisons le long de la rue de la Guillotière ainsi que de bâtiments d'activité au centre de l'îlot. Au début des années 2000, l'ensemble des constructions sont démolies afin de construire de grands immeubles de logements collectifs. Seul l'immeuble du 18 rue Victorien Sardou restera sur ces parcelles, témoin du temps et des mutations urbaines réalisées au cours de l'histoire.

Le bâtiment s'implante à l'alignement des deux rues. Des céures entre lui et les bâtiments suivants permettent de mettre en valeur ce bâtiment historique. De plan trapézoïdal, il est composé de quatre niveaux et surmonté d'une toiture à quatre pans en tuile rouge. La partie nord possède un niveau supplémentaire donnant un effet de tourelle au volume. Celle-ci est couronnée d'une toiture à cinq pans.

L'ensemble des façades sont tramées et régulières. La façade est, située le long de la rue Victorien Sardou, possède sept travées, dont une composée de fenêtres fines et étroites et une de loggias en encorbellement. Ces dernières sont refermées par une balustrade dont la présence est renforcée par des corbeaux surmontés d'un large appui en sailli. La tourelle présente un volume en léger encorbellement et possède une travée d'ouvertures. Une corniche, soutenues par deux modillons, marque l'encorbellement en partie basse. Le volume en sailli se termine à l'avant dernier niveau et offre alors un balcon, entouré d'une lisse métallique, au dernier niveau de l'édifice. Un pan coupé, en partie sud, présente également un volume de bow-windows en encorbellement, faisant écho au dessin architectural de la tourelle.

Le rez-de-chaussée est marqué par un soubassement, en finition bouchardée en partie basse, surmonté d'une finition en bossage à refend. Ce niveau se révèle également par la bichromie qui s'installe entre les étages supérieurs et le rez-de-chaussée. Une corniche, soutenue par des modillons, sépare ce niveau des autres et marque encore cet effet de socle. Une frise, avec motif à empreinte rectangulaire, encercle l'ensemble du bâtiment au dernier niveau.

De nombreux autres détails architecturaux sont présents sur l'ensemble de l'immeuble, emprunt d'un style Art Déco et participe à l'architecture soignée et cossue de l'ensemble : occultation en volets métalliques pliants, débord de toit et poutres en saillie, vantaux avec découpe en petit carreaux en partie supérieure, garde-corps ouvragés métalliques...

L'immeuble marque le paysage urbain par la présence de sa tourelle ainsi que par son architecture riche et soignée dans ce contexte urbain qui n'a gardé que peu de traces du contexte historique.

### Prescriptions

Élément à préserver : le bâtiment





NEANT

77

## Élément Bâti Patrimonial

### 6, rue de la Grande Famille

#### Références

**Typologie : Bâtiment industriel, technique**

**Valeurs :**

- Paysagère
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

Cet immeuble est une ancienne usine de produits photographiques et cinématographiques, construite à la fin du 19e siècle. Elle accueille vers 1920 la société Lyonnaise de photochromogravure (un procédé de gravure photochimique en relief, utilisant des clichés métalliques en zinc ou cuivre). Cette société est spécialisée dans les clichés pour la publicité et l'illustration par tous les procédés.

L'immeuble s'implante au croisement des rues de la Grande Famille, au numéro 6, et Galland, au numéro 23, dans un contexte industriel historique connaissant un fort renouvellement urbain. Il est mitoyen, de part et d'autre de chaque rue, avec d'autres bâtiments industriels. Il se dessine selon un plan rectangulaire et se développe sur deux niveaux. Il est recouvert d'une toiture en shed en tuile mécanique et verre non visible depuis les rues en raison des grands relevés d'acrotères qui la masquent.

Les façades sont simples et tramées. La façade sur la rue Grande Famille est de plusieurs travées régulières séparées et rythmées par les descentes d'eaux pluviales. La façade sud est plus étroite que la façade ouest et possède donc moins de travées.

L'ensemble des ouvertures situées au premier étage, de même largeur et alignées à celles du rez-de-chaussée, sont à cintre plat. Elles sont divisées en multiples carreaux. Des ouvertures rectangulaires à caissons roulants peu intégrés sont venues remplacer les portes cintrées, où l'on devine encore le sommet des arcs.

Des éléments de modénature sont présents sur la façade est, notamment au-dessus porte où se trouve une moulure, témoin d'une ancienne enseigne. Une seconde moulure horizontale est présente, au-dessus des ouvertures du second niveau.

La structure du bâtiment est en pierre et mâchefer enduit tandis que les appuis de fenêtre sont en béton. L'ensemble du bâtiment est recouvert d'une bavette filante en béton sur les acrotères.

Le bâtiment est un témoin du passé industriel du quartier, avant son fort renouvellement urbain.

#### Prescriptions

Élément à préserver : le bâtiment





NEANT

78

## Élément de Bâti Patrimonial

### 58, rue Clément Marot

#### Références

**Typologie : Bâtiment industriel, technique**

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Architecturale



#### Caractéristiques à retenir

##### Contexte

Le développement du quartier de Gerland est marqué par son histoire industrielle et notamment par la famille Guignardat qui possédait de nombreux terrains entre les rues André Bollier, Clément Marot et l'avenue Jean Jaurès. La présence historique de la famille dans le quartier est attestée dès 1847.

A partir des années 1920, la société, nommée Etablissements Guignardat, se spécialise dans le domaine du transport par voie terrestre et dans le camionnage. De nombreux hangars pouvant accueillir un nombre important de camions attestent de cette activité. Etienne Guignardat développe en parallèle l'entreprise dans le domaine du terrassement et des travaux publics à partir de 1926.

Certaines des nombreuses parcelles de terrains qu'il possédait ont donc servies à la construction d'immeubles afin de les vendre ou de les louer. L'ensemble des constructions des Guignardat regroupe une maison d'habitation, 111 rue André Bollier, des hangars, 103 rue André Bollier et 58 rue Clément Marot, des entrepôts, 113 rue André Bollier et 58 rue Clément Marot, des bureaux, 54 rue Clément Marot, ainsi que des immeubles d'habitations, 205, 209 et 209 bis avenue Jean Jaurès et un atelier de fabrication, 106 rue André Bollier.

##### Description

Deux anciens bâtiments de la famille Guignardat sont situés au 58 rue Clément Marot : un entrepôt et un hangar. Ils attestent de l'ancienne activité de l'entreprise et de son impact fort sur le développement du secteur. L'entrepôt est positionné en fond de parcelle tandis que le hangar est situé en premier plan, en léger retrait de la rue.

L'entrepôt est construit au début des années 1950. De plan rectangulaire, il est de faible largeur et se développe en longueur. Ce bâtiment est mitoyen sur ses façades latérales est et ouest. En partie sud, un bâtiment de petite taille est accolé sur une partie et il possède une cour de service succincte sur le reste de sa façade. Seule sa façade nord est donc visible et largement ouverte. Le bâtiment est recouvert d'une toiture à deux pans en bac acier. Au début de l'année 2021, le bâtiment a été entièrement restauré et réhabilité en restaurant et épicerie.

La façade nord est ouverte sur ses parties latérales par des murs rideaux s'élevant sur toute la hauteur de la façade. En partie centrale, trois ouvertures larges, redivisées en plusieurs panneaux, permettent d'accéder au bâtiment.

Le deuxième élément présent sur la parcelle, positionné en premier plan, est disposé de manière non orthogonale par rapport à la rue. Cet élément a été construit dans un deuxième temps, aux environs de 1956. Ses façades nord, est et sud sont libres et sans vis-à-vis. A l'inverse, sa façade ouest, libre jusqu'en 1959, est aujourd'hui accolée au bâtiment de bureaux du 54 rue Clément Marot.

Le bâtiment est constitué d'une couverture à deux pans, recouverte de tuiles en terre cuite, et soutenues par une structure composée de poteaux carrés en béton. La charpente se compose de pannes et de chevrons en bois. Les fermes ainsi que les poutres de rives sont métalliques.

Cet élément, bien que ne possédant pas d'étage, est assez haut. Ses proportions généreuses permettaient donc d'accueillir

Point n°194



NEANT

78

## Élément de Bâti Patrimonial

### 58, rue Clément Marot

#### Caractéristiques à retenir

aisément des engins et autres matériels liés à sa fonction industrielle.

La parcelle est refermée par une clôture composée d'un ensemble de poteaux disposés à intervalles réguliers et d'une barrière ajourée permettant des vues sur la cours présente devant le bâtiment principal.

L'ensemble se distingue par son implantation en retrait par rapport à la rue, permettant une dilatation du rapport entre l'espace bâti et non bâti, ainsi que par l'utilisation de structures métalliques, caractéristique type de l'architecture industrielle. Ces deux éléments s'implantent dans un contexte marqué par une architecture et une activité industrielle, laquelle, même si elle tend à s'estomper, marque encore le paysage urbain du quartier.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : Les deux bâtiments



Point n°194



NEANT

79

## Élément de Bâti Patrimonial

### 54, rue Clément Marot

#### Références

**Typologie : Bâtiment industriel, technique**

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Urbaine



#### Caractéristiques à retenir

##### Contexte

Le développement du quartier de Gerland est marqué par son histoire industrielle et notamment par la famille Guignardat qui possédait de nombreux terrains entre les rues André Bollier, Clément Marot et l'avenue Jean Jaurès. La présence historique de la famille dans le quartier est attestée dès 1847.

A partir des années 1920, la société, nommée Etablissements Guignardat, se spécialise dans le domaine du transport par voie terrestre et dans le camionnage. De nombreux hangars pouvant accueillir un nombre important de camions attestent de cette activité. Etienne Guignardat développe en parallèle l'entreprise dans le domaine du terrassement et des travaux publics à partir de 1926.

Certaines des nombreuses parcelles de terrains qu'il possédait ont donc servies à la construction d'immeubles afin de les vendre ou de les louer. L'ensemble des constructions des Guignardat regroupe une maison d'habitation, 111 rue André Bollier, des hangars, 103 rue André Bollier et 58 rue Clément Marot, des entrepôts, 113 rue André Bollier et 58 rue Clément Marot, des bureaux, 54 rue Clément Marot, ainsi que des immeubles d'habitations, 205, 209 et 209 bis avenue Jean Jaurès et un atelier de fabrication, 106 rue André Bollier.

##### Description

Construits en 1958 sur une parcelle déjà occupée par un premier bâtiment, les bureaux du 54 rue Clément Marot sont implantés perpendiculairement à la rue. Mitoyen sur ses façades sud et ouest, le bâtiment est bordé sur une partie de sa façade est par le hangar du 58 rue Clément Marot, dont l'origine est également liée à la famille Guignardat.

Dessiné selon un plan rectangulaire, le bâtiment s'élève sur trois niveaux. Il est coiffé d'une toiture plate couverte de tôle ondulée. Par sa hauteur, il rompt avec le contexte immédiat des bâtiments industriels l'entourant qui s'élèvent, pour la plupart, sur un niveau.

La façade sud, positionnée à l'alignement de la rue, est divisée en trois parties. La partie centrale contient la porte d'entrée composée de deux vantaux métalliques vitrés, flanquée de deux ouvertures remplies de briques de verre. On retrouve ce principe en partie haute où les travées vitrées se développent de façon plus généreuse.

En effet, une composition tripartite se prolonge sur les niveaux supérieurs sans interruption, avec des trames de pavés de verre, organisés en trois parties par des poteaux. L'ensemble est mis en valeur par des encadrements maçonnés : colonnes engagées de part et d'autre, poteaux carrés entre les deux travées et poutre surplombant l'ensemble. Cette entrée, quelque peu scénographiée par l'architecture, possède un caractère pouvant approcher du monumental.

La façade située à l'est, rythmée par douze travées au deuxième et troisième niveau, est entrecoupée par les descentes d'eau pluviales, qui participent au dessin de la façade. Au premier niveau, les ouvertures sont positionnées sous les trumeaux des ouvertures des niveaux supérieurs. Les baies de la façade sont de proportions approchant le carré, hormis pour la trémie

Point n°194



NEANT

79

## Élément de Bâti Patrimonial

### 54, rue Clément Marot

#### Caractéristiques à retenir

située sur la droite.

Les ouvertures des deuxième et du troisième niveaux sont reliées, par paire, au travers d'appuis de baies communs. Les ouvertures du premier niveau, moins nombreuses et plus espacées ne possèdent pas d'appui de baie en saillie. En partie gauche de la façade, une ouverture du second niveau, plus basse que les autres, permet d'échapper à la structure de toiture du hangar qui borde la façade.

Une clôture en béton d'origine prolonge la façade est en limite nord de la parcelle. Elle est constituée de panneaux préfabriqués en béton peint, pleins au 2/3 de la hauteur et ajourés en partie haute d'un motif de losanges connectés.

Le bâtiment de bureaux se démarque dans le quartier comme vestige de l'héritage de la famille Guignardat. Il marque le paysage urbain par son implantation en peigne, induite par l'organisation industrielle fonctionnelle du tènement.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : Le bâtiment



Point n°194



NEANT

80

## Élément de Bâti Patrimonial

### 111 et 113, rue André Bollier

#### Références

**Typologie : Bâtiment industriel, technique**

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Urbaine



#### Caractéristiques à retenir

##### Contexte

Le développement du quartier de Gerland est marqué par son histoire industrielle et notamment par la famille Guignardat qui possédait de nombreux terrains entre les rues André Bollier, Clément Marot et l'avenue Jean Jaurès. La présence historique de la famille dans le quartier est attestée dès 1847.

A partir des années 1920, la société, nommée Etablissements Guignardat, se spécialise dans le domaine du transport par voie terrestre et dans le camionnage. De nombreux hangars pouvant accueillir un nombre important de camions attestent de cette activité. Etienne Guignardat développe en parallèle l'entreprise dans le domaine du terrassement et des travaux publics à partir de 1926.

Certaines des nombreuses parcelles de terrains qu'il possédait ont donc servi à la construction d'immeubles afin de les vendre ou de les louer. L'ensemble des constructions des Guignardat regroupe une maison d'habitation, 111 rue André Bollier, des hangars, 103 rue André Bollier et 58 rue Clément Marot, des entrepôts, 113 rue André Bollier et 58 rue Clément Marot, des bureaux, 54 rue Clément Marot, ainsi que des immeubles d'habitations, 205, 209 et 209 bis avenue Jean Jaurès et un atelier de fabrication, 106 rue André Bollier.

##### Description

L'ensemble est composé de la maison d'habitation et de l'entrepôt situés respectivement au 111 et 113 rue André Bollier.

La maison d'habitation du 111 rue André Bollier est contemporaine de l'entrepôt situé sur sa façade est. Positionnée à l'alignement de la rue, elle est bordée à l'ouest par l'entrée et la voie logistique dédiées aux entrepôts situés en fond de parcelle. Au nord, elle est située à légère distance d'un des bâtiments industriels.

Dessiné selon un plan rectangulaire, la maison possède un volume en saillie sur sa partie ouest. Elle s'élève sur deux niveaux dont un rez-de-chaussée surélevé, le volume en saillie étant légèrement plus haut que le reste. La maison est surmontée d'une toiture à deux pans sur son volume au nord et d'une toiture à croupe sur le reste du bâti. Les pans de toitures sont couverts de tuiles en terre cuite.

La façade ouest constitue la façade principale de la maison bien que celle-ci se développe perpendiculairement à la rue. Elle est tramée suivant trois travées sur le volume principal et une travée sur le volume en saillie. L'accès à la maison se fait par une porte en bois massif en partie vitrée avec grille en ferronnerie. La porte est située en haut d'une volée de marches qui se développent le long de la façade ouest. Un garde-corps métallique barreaudé protège l'escalier et crée l'appui de la structure métallique de l'auvent surplombant l'entrée. Le palier de l'entrée se prolonge jusqu'au volume en saillie et permet de mettre en retrait le premier niveau avec la cour servant d'espace de logistique. Un mur maçonné agrémenté en partie supérieure de motifs en forme de losange permet également de refermer la parcelle de la maison en partie ouest et de marquer la limite entre l'habitation et les espaces extérieurs des entrepôts.

La façade sud, le long de la rue André Bollier, se compose selon trois travées. Les deux travées à l'est sont jumelées et possèdent des appuis de baies communs qui soulignent cette composition de façade. Une réelle connivence est entretenue entre la façade sud de la maison et celle de l'entrepôt : même nu de façade, teinte identique, soubassement continu et alignement des baies du premier niveau...

Point n°194



NEANT

80

## Élément de Bâti Patrimonial

### 111 et 113, rue André Bollier

#### Caractéristiques à retenir

L'architecture simple et soignée de la maison est également marquée au travers de la sous-face en bois de la toiture avec pannes et chevrons en bois, des volets métalliques pliants, des appuis de baies en saillie et des lambrequins métalliques ouvragés au premier étage.

Implanté perpendiculairement à la rue André Bollier au n°113, l'entrepôt est mitoyen sur toutes ses façades, hormis sur sa façade sud positionnée à l'alignement de la rue. Il se développe sur un niveau mais il possède toutefois une forte hauteur due à sa typologie d'activité.

Dessiné selon un plan rectangulaire, l'entrepôt possède une toiture à deux pans couverts d'une alternance de tôles ondulées opaques et de tôles ondulées transparentes permettant de faire entrer la lumière dans le bâtiment. A l'intérieur, la toiture est portée par une série de fermes métalliques.

La façade sud est à redent et marque le paysage urbain. Elle se compose suivant trois travées ; deux larges fenêtres avec une trame verticale rythmée par de multiples vantaux et un large et haut portail dimensionné pour l'activité sur la droite. En partie haute, la façade sud est ornée de deux enseignes en relief indiquant pour la première Entreprise et pour celle positionnée juste en dessous E.Guignardat, attestant donc de l'origine du bâtiment. Sur les côtés de ces enseignes se trouvent deux rectangles en relief dont le centre est occupé par un losange.

Cet ensemble de deux bâtiments marque le paysage urbain de Gerland, caractérisé par l'architecture industrielle. Ces bâtiments s'inscrivent comme témoins du passé historique de la famille Guignardat et de l'histoire industrielle du quartier.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison et l'entrepôt



Point n°194