

**LYON** 

# GRANDLYON communauté urbaine

Délégation Générale au Développement Urbain Territoires et Planification

# PLAN LOCAL D'URBANISME

CAHIER COMMUNAL

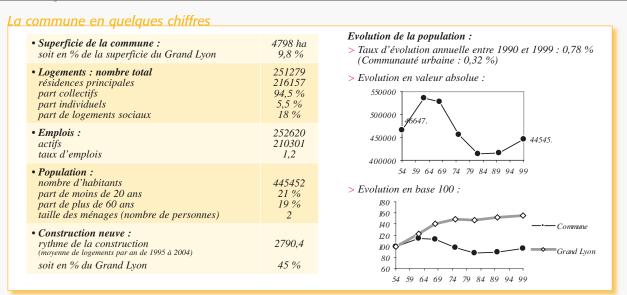
Rapport de présentation

Projet d'aménagement et de développement durable

Orientations d'aménagement

MODIFICATION N°11

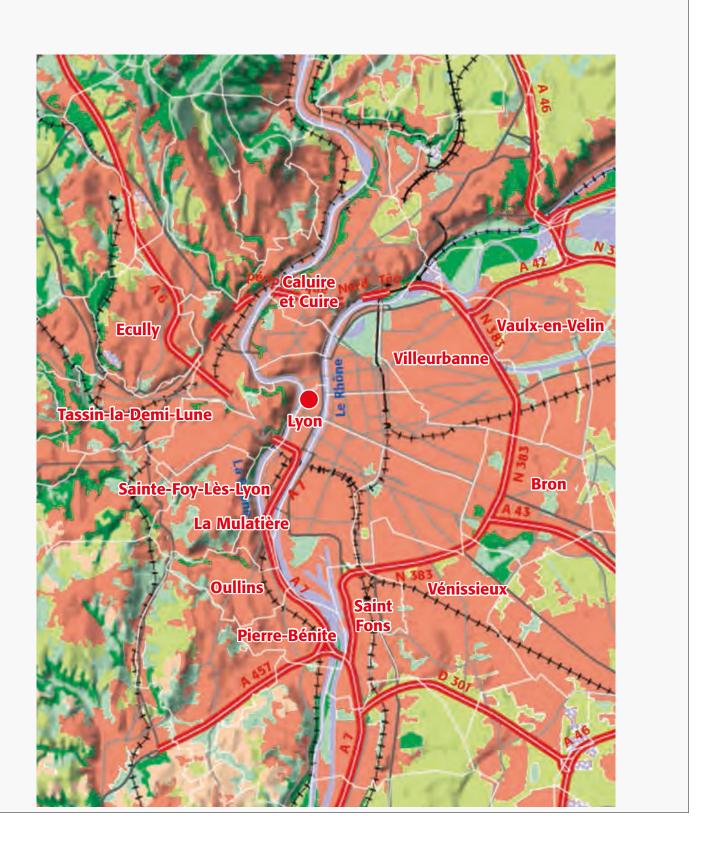




# La commune dans son environnement

Cœur de l'agglomération dont elle accueille aujourd'hui un tiers de la population, Lyon présente à la fois une identité spécifique, liée au caractère du noyau historique de la cité, et de nombreuses similitudes avec les territoires limitrophes, à l'origine d'enjeux partagés.

- > A l'est des voies ferrées jusqu'au boulevard périphérique, les territoires de Lyon et Villeurbanne présentent de grandes parentés morphologiques : ils constituent une entité urbaine relativement homogène, le « croissant est », qui connaît un fort renouvellement urbain depuis une quinzaine d'années. Ce territoire apparaît de fait à l'articulation entre l'hypercentre de l'agglomération, très attractif, et le territoire de la « première couronne est » couvrant les communes implantées au-delà du boulevard périphérique, aujourd'hui en panne d'attractivité.
- > Aux portes d'entrées nord, sud et nord-ouest de la ville, les sites de grand projet, identifiés par le schéma directeur de l'agglomération lyonnaise au titre d'enjeux majeurs pour le développement métropolitain, couvrent les zones de contacts avec plusieurs communes :
- la Porte du Rhône (Cité Internationale) avec Villeurbanne et Caluire-et-Cuire,
- la Porte du Sud (Confluent, Gerland) avec Oullins, la Mulatière et Pierre-Bénite,
- la Porte Nord-Ouest (Vaise, la Duchère) avec Tassin-la-Demi-Lune, Ecully, Champagne-au-Mont-d'Or.
- > Enfin, plusieurs parties du territoire lyonnais participent à des entités géographiques très largement étendues sur les communes voisines :
- le 4ème arrondissement, balcon du plateau de Caluire-et-Cuire surplombant la Presqu'Île,
- le plateau du 5ème arrondissement, marche des communes de l'ouest lyonnais,
- l'extrémité nord du 9ème arrondissement (Saint-Rambert et l'Île Barbe), proue du Val de Saône.



# La commune et ses enjeux







Lyon est la troisième ville française avec plus de 445 000 habitants recensés en 1999 (soit une augmentation de 7,2 % depuis 1990). Elle accueille avec Villeurbanne la moitié de la population du Grand Lyon.

Etendue sur 4 797 hectares, Lyon se compose de 9 arrondissements qui couvrent une géographie particulièrement variée. Lyon bénéficie en effet d'un site géographique exceptionnel lié aux contrastes créés par la rencontre du Rhône et de la Saône s'unissant au pied d'un relief marqué. Cette géographie particulière, à l'origine de paysages remarquables (paysages urbains mais aussi naturels), a fortement influencé l'occupation humaine et, par conséquent, la définition des grands sites de la ville.

Entre Rhône et Saône, la Presqu'île abrite le cœur de la ville depuis le Moyen-Age. Elle s'agrandit dans la deuxième moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle suite au rattachement de l'île Mognat. Elle accueille aujourd'hui la plupart des fonctions centrales de la ville, et suscite encore les initiatives urbanistiques sur sa partie sud, objet d'un projet important de requalification.

Le Val de Saône, très étroit dans sa partie lyonnaise, s'élargit à peine en rive droite pour laisser place au pied de Fourvière, à une bande de 25 hectares qui abrite le Vieux Lyon. Occupé par les hommes depuis l'Antiquité, ce quartier constitue un ensemble urbain remarquable.

La colline de Fourvière, rebord de l'extrémité orientale du plateau lyonnais (accueillant les quartiers anciens de Saint-Just et Saint-Irénée, l'ancien bourg du Point du Jour) fait face à la colline de la Croix Rousse, extrémité sud du plateau de la Dombes s'achevant par des pentes relativement fortes (quartier canut ou pentes boisées) par delà le défilé profond du quai Pierre Scize.

Plus au nord, l'élargissement de la Saône s'accentue pour créer la plaine ou cuvette de Vaise, ancien faubourg industriel, en phase de recomposition. A l'extrémité du plateau dominant Vaise, le quartier de la Duchère, urbanisé depuis les années 60 sous forme de tours et barres de grandes hauteurs, marque fortement ce paysage du Val de Saône. Plus au nord, l'Île Barbe et Saint-Rambert ponctuent le paysage d'eau de la rivière.

A l'est du Rhône, le paysage s'ouvre sur la plaine de l'Est et couvre tous les secteurs porteurs de l'urbanisation de la ville des XIXe et XXe siècles. Ce territoire offre une diversité de quartiers assez distincts. La « rive gauche classique « (du Rhône aux voies ferrées) accueille une urbanisation essentiellement développée après 1856 (date de l'endiguement du Rhône) selon une trame régulière en damier, lors d'opérations de rénovation engagées dans les années 60, et a vu s'implanté dans les années 70 le centre tertiaire moderne de Part-Dieu. A l'est des voies ferrées, la plaine s'est urbanisée autour de faubourgs ou anciens hameaux développés au XIXe siècle avec l'industrialisation, ou de centres de quartiers constitués au XXe siècle sous l'impulsion de volonté politique forte (quartier des Etats-Unis, quartier du Bachut); l'urbanisation « moderne » des années 60 et 70 (faite de grands collectifs et de barres) a fortement marqué les secteurs les plus « périphériques «, au sud-est de la ville.

La mise en perspective des enjeux du territoire de Lyon, au regard des trois grandes orientations du P.L.U. communautaire, permet de spécifier le rôle de la villecentre dans le développement du Grand Lyon.

- > Le site géographique, les paysages urbains et naturels exceptionnels dont bénéficie la ville de Lyon ont eu leurs rôles dans le classement de Lyon par l'U.N.E.S.C.O., au titre du patrimoine mondial de l'humanité. Ce site géographique remarquable mérite d'être révélé.
- > Grâce à une natalité importante, Lyon a connu une forte croissance démographique entre 1990 et 1999 (7,2 %). De fait, malgré cette croissance, on constate un mouvement de population depuis la ville-centre vers les communes situées à l'extérieur du territoire communautaire, alimentant un phénomène d'étalement urbain périphérique. Le Grand Lyon s'est fixé pour objectif de limiter ce mouvement en confortant et en renouvelant le cœur de l'agglomération : au travers des grands projets de restructuration urbaine (Gerland, Confluence, Vaise), dans la requalification des sites de grands ensembles (La Duchère), mais aussi par l'évolution régulière et diffuse des tissus déjà constitués.

# Le renouvellement et le renforcement de Lyon contribuent ainsi à limiter l'étalement urbain.

- > Afin de renforcer son attractivité, la ville-centre doit être toujours plus agréable à vivre, se renouveler pour offrir les conditions d'un logement confortable et moderne accessible à tous, tout en respectant les identités et le patrimoine des quartiers. Cet objectif doit être combiné avec la volonté de renforcer le dynamisme économique, propre à l'hypercentre d'une métropole de plus d'un million d'habitants. Ainsi, il s'agit de concilier, en les équilibrant, des fonctionnalités plurielles, et de développer un cadre de vie de qualité, en s'appuyant sur la mise en valeur de l'identité des quartiers, pour une ville à l'échelle humaine.
- > Au service de cette attractivité, la politique des transports collectifs lyonnais a profondément changé les habitudes de déplacements au sein de l'agglomération. Après les prolongements du métro jusqu'à Vaise et Gerland, la création du tramway entre Perrache, la Doua, la Porte des Alpes et Saint-Priest, le tramway est en cours de prolongement, au sud de Perrache, vers le Confluent. Aujourd'hui, le développement du réseau de transports collectifs vise l'amélioration des liens entre la ville-centre et les communes de la première couronne. Les transports collectifs et les modes de déplacements « doux » (marche, deux-roues, roller) constituent deux axes prioritaires de la politique communautaire, dans l'objectif de promouvoir les alternatives à l'usage de la voiture en ville, et de renforcer l'accessibilité des quartiers.
- > Riche d'une tradition économique et industrielle, l'agglomération affirme sa position stratégique au carrefour de l'Europe occidentale, et au sein du grand réseau des capitales européennes. Au cœur de ce rayonnement international, Lyon souhaite développer ses pôles économiques d'excellence et les sites majeurs de développement, mais également favoriser l'équilibre entre les fonctions économiques, notamment commerciales, et résidentielles, au sein des tissus urbains.

\* \* \*





### Une trame verte d'agglomération composée autour de deux fleuves.

Les deux fleuves et leurs vallées ont influé de tout temps sur le développement de l'agglomération. Le relief prononcé du site a préservé de grandes entités paysagères qui assurent, encore aujourd'hui, la liaison entre ville centre et grands espaces naturels de périphérie.

La vallée du Rhône affirme une continuité de loisirs verts entre le parc de Miribel au nord, la Feyssine et le centre-ville ; plus au sud, la valorisation écologique et environnementale des berges du fleuve est engagée en aval de la ville, à partir d'Irigny.

La coulée verte de la Saône relie la ville avec les sites naturels et les bourgs du val de Saône.

Les balmes qui dominent la Saône et le Rhône sont constitutives de la silhouette de l'agglomération, et raccrochent la ville dense aux grands paysages qui l'entourent : Monts d'Or, ouest lyonnais et Dombes.

Cette géographie remarquable est intimement ancrée dans l'identité et le paysage de Lyon.



### La force du site lyonnais est aussi source de contraintes :

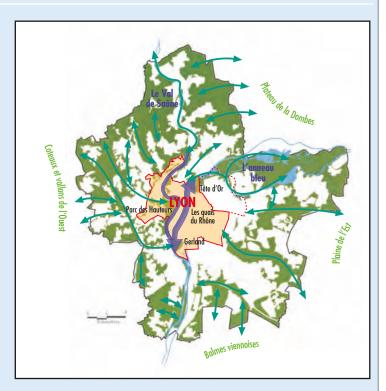
- > le Rhône et la Saône sont sujets à des crues qui peuvent toujours générer des risques de débordement des eaux. Les Plans de surfaces submersibles concernant les zones inondables des deux fleuves s'imposent au PLU. Ils sont actuellement en cours de mise à jour par les services de l'Etat:
- > en terme de mouvements de terrains, l'instabilité des balmes reste une préoccupation permanente.

### **DÉVELOPPER LA VILLE DANS LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL**

1 Révéler un site géographique remarquable, et en assumer les contraintes.

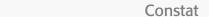
Poursuivre la reconquête des berges des fleuves, préserver les balmes, et valoriser les continuités de promenade au sein de la ville.

- > Aménager les berges du Rhône en rive gauche pour restituer une continuité de promenade sur 5 km entre le parc de la Tête d'Or et le parc de Gerland, à l'amont et à l'aval du fleuve ; redonner au site une vocation écologique pour privilégier un capital naturel exceptionnel au coeur de la ville, et privilégier les modes de déplacements doux (marche à pied, vélos et rollers).
- > Au sud de la Presqu'île, créer un parc des berges de Saône de 13,5 hectares jusqu'à la pointe du confluent, avec des liaisons à terme vers Gerland.
- > De part et d'autre de la Saône, organiser des continuités de promenades au travers du « parc des hauteurs » de Fourvière et des parcs, publics ou privés, de la Croix Rousse.



### Prendre en compte les risques naturels liés aux fleuves et au relief.

- > Afficher les zones de risques.
- > Contraindre les constructions à des règles visant à ne pas aggraver le risque d'inondation.
- > Subordonner les autorisations de construire dans les zones susceptibles de mouvements de terrains à la fourniture de pièces techniques spécifiques pour expertise.



Copyrights: Asylum/ Axyz pour Lyon Confluence



### Les sites de grands projets

- > Au sein de la « Porte Sud », les sites du Confluent et de Gerland, étendus respectivement sur 150 et 600 hectares, disposent aujourd'hui de capacités considérables à moyen et long termes, liées au départ des industries. Ils font l'objet d'une stratégie publique fixée au travers de plans de référence et déclinée dans des opérations d'aménagement : Z.A.C. Lyon-Confluence, Bon Lait, Ampère...
- > Au Nord-Ouest, la requalification de Vaise bénéficie de l'ouverture du métro et du périphérique nord. Le Plan de référence de Vaise poursuit un objectif de mixité, il organise le développement autour du centre (Gorge de Loup, Gare, quartier de l'Industrie), et met en valeur les berges de Saône. Dans le même secteur, le Grand projet de ville de la Duchère vise à requalifier et renforcer le cœur de ce quartier, à améliorer les liaisons avec les pôles urbains et les quartiers mitoyens, à diversifier la population et donc les logements : réhabilitation et/ou démolition partielle de barres, constructions de maisons de ville et de petits collectifs, et revalorisation des collectifs existants.
- > Enfin, la « Porte du Rhône » connaît un développement important avec la réalisation de la Cité Internationale, du périphérique nord, de l'aménagement du boulevard Laurent-Bonnevay et du parc de la Feyssine. La programmation de la « salle 3000 », l'aménagement des quartiers Saint-Clair (Caluire), la restructuration de La Doua, et la future mise en œuvre d'une ligne forte de transport collectif entre la Cité Internationale et la Part-Dieu complètent l'aménagement de ce secteur.
- > En outre, la libération à plus long terme de grandes emprises urbaines, industrielles, hospitalières ou autres, va offrir des opportunités de projet qu'il faut anticiper dès aujourd'hui :
  - reconversion de l'hôpital Debrousse,
  - délocalisation des prisons Saint-Joseph et Saint-Paul, installées au sud de Perrache,
  - départ du Marché de Gros du Confluent vers Corbas, libération progressive des emprises ferroviaires et déclassement à terme de l'A6-A7 au sud de Perrache.
  - Evolution des tènements d'activités de la Mouche à Gerland.

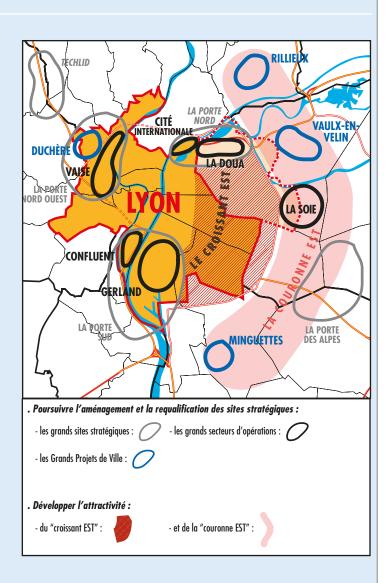


### Les quartiers constitués

Toute une partie de la ville, née du développement industriel du XIX<sup>e</sup> siècle, puis investie par la construction résidentielle à partir des années 60, a depuis une dizaine d'années connu un important développement démographique, avec la mutation de grands tènements d'activités et d'un bâti faubourien de qualité inégale. Aujourd'hui, ces tissus hétérogènes, situés principalement dans le « croissant est » entre voie ferrée et boulevard périphérique, et sur le plateau de la Croix Rousse, manquent d'une cohésion globale. L'évolution de ces secteurs mérite d'être accompagnée, afin d'optimiser les derniers terrains mutables, améliorer le cadre de vie, et mieux reconnaître une identité faubourienne.

2 Conforter et renouveler le cœur de l'agglomération pour limiter l'étalement urbain.

- > Poursuivrel'aménagementetlarequalification des sites stratégiques de projet :
- les sites du Confluent et de Gerland, extension naturelle de la ville au sud de la voie ferrée, de part et d'autre du Rhône, au sein de la « Porte Sud »,
- le site de Vaise et le Grand projet de ville de la Duchère au nord-ouest,
- la Cité Internationale au sein de la « Porte du Rhône ».
- > Fixer des mesures conservatoires préparant les projets à venir sur les grandes emprises potentielles de développement à plus long terme.
- > Favoriser l'évolution des territoires constitués, tout particulièrement du croissant est, et développer leur attractivité par un encadrement qualitatif.







#### Les centralités

La multiplicité des centres organise une véritable armature pour le développement de l'agglomération. Ceux-ci se caractérisent par la présence d'activités commerciales et de service, une vocation résidentielle, et un tissu souvent ancien témoignant d'un fort enracinement dans l'histoire de la cité. A Lyon, on distingue l'hypercentre et les centres de quartiers.

### L'hypercentre de Lyon:

Le Vieux-Lyon présente des enjeux touristiques découlant de sa qualité patrimoniale.

La Presqu'île, siège d'équipements phares et de services de niveau d'agglomération, présente également une dimension historique remarquable.

La rive gauche héritée des plans d'urbanisme « en damier » des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles présente une dominante résidentielle, mais accueille aussi tertiaire et commerces.

La Part-Dieu s'affirme, depuis sa création dans les années 70, comme un grand centre contemporain d'affaires et de commerce, et un pôle intermodal majeur de déplacements.

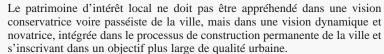
#### Les centres de quartiers :

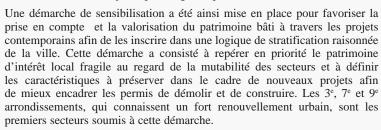
Les centres de la Guillotière, de la Croix Rousse, de Vaise, de Gerland Sud, puis de Monplaisir et du Bachut, constituent des pôles commerciaux relais de l'hypercentre pour la ville. Ils sont porteurs d'identités locales fortes. En outre, les seize centres de quartier de Lyon forment un réseau de sociabilité et de proximité, et agissent comme de véritables points de repère.



# Le patrimoine d'intérêt local et la variété des paysages urbains.

Au-delà du patrimoine recensé au titre des Monuments historiques, et des centres de quartiers déjà protégés, la notion de patrimoine comprend également un patrimoine « ordinaire », composé d'ensembles urbains (faubourgs, cités jardins, quartiers de pavillons, ensembles industriels...) et de constructions ponctuelles, ancré dans l'identité des lieux de tous les jours, et porteurs de la mémoire collective. Ces lieux significatifs, voire symboliques, qui témoignent aussi de la diversité sociale, sont des facteurs majeurs de cohésion urbaine, d'enracinement des habitants.





Plus largement, la ville est aussi constituée d'une diversité de paysages urbains et de quartiers, avec laquelle il faut composer en bonne intelligence.

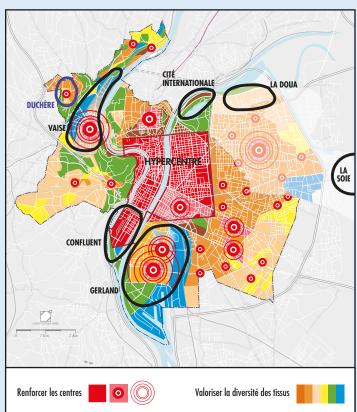


### RENFORCER LA COHÉSION ET LA MIXITÉ SOCIALE

1 Développer un cadre de vie de qualité pour une ville à l'échelle humaine.

Renforcer l'hypercentre de Lyon, lieu attractif pour toute l'agglomération, et les centres de quartiers, lieux de proximité.

- > Renforcer les fonctions d'animation de l'hypercentre : rayonnement culturel, activités tertiaires, activités commerciales et touristiques, centre d'affaires et administratif.
- > Préserver l'identité patrimoniale des quartiers de l'hypercentre : le patrimoine urbain du centre historique de Lyon (Vieux Lyon et quais de Saône, Presqu'île et pentes de la Croix Rousse), les quartiers classiques de la rive gauche, l'urbanisme moderne de la Part-Dieu.
- > Conforter l'attractivité résidentielle dans l'hypercentre : amélioration de l'habitat, protection des commerces et services de proximité, gestion du stationnement résidentiel.
- > Terminer l'aménagement de la Part-Dieu, et mieux l'intégrer à la cité par la requalification de ses espaces publics.
- > Poursuivre l'extension de l'hypercentre au sud de Perrache dans le cadre du projet « Lyon-Confluence ».
- > Apporter une attention particulière aux centres de quartiers en termes de formes urbaines et de valeur identitaire; renforcer leur dynamisme commercial, en distinguant les centralités intermédiaires destinées à évoluer vers des pôles majeurs (Croix Rousse, Vaise), les autres pôlesrelais de l'hypercentre (Guillotière, Gerland-Sud, Monplaisir et le Bachut), et les centres de proximité.



> Développer les centres de Gerland et Vaise, au cœur des dynamiques de grands projets.

### Valoriser le patrimoine d'intérêt local et la diversité des tissus.

- > Constituer un repérage argumenté du patrimoine d'intérêt local en distinguant :
- les éléments bâtis ponctuels à préserver en raison de leur qualité architecturale et urbaine, de leur valeur de mémoire collective ou de leur situation stratégique
- et les périmètres d'intérêt patrimonial, couvrant des ensembles bâtis significatifs dont les caractéristiques à préserver, donc à prendre en compte dans les nouveaux projets de construction, sont explicitées dans une « Orientation d'Aménagement » spécifique.
- > Articuler la prise en compte de l'existant et la créativité dans les projets à toutes les échelles de mutation urbaine.
- > Promouvoir la qualité urbaine par la prise en compte accrue de la diversité des tissus dans les projets de construction, pour nourrir la variété des paysages urbains.

Constat
( Onctat
CUIISIAI



### Le parc de logements.

La construction neuve est réalisée essentiellement sous forme de collectifs. En produisant plus de logements privés dans les secteurs déficitaires en terme de logements sociaux, et en concentrant la production sociale sur les secteurs déjà largement pourvus, elle tend à accentuer les déséquilibres existants au sein des quartiers.

Lyon est soumise à l'obligation de rééquilibrer son parc résidentiel par la loi « Solidarité et renouvellement urbain » de 2000. Le déficit de logements sociaux est de 5 560 logements (inventaire DDE 2001). Pour la première période triennale 2002-2004 du PLH (Programme Local de l'Habitat), la Ville de Lyon s'est engagée sur un objectif de réalisation de 1 200 logements sociaux afin d'une part de contribuer au rattrapage du déficit en la matière et d'autre part d'accompagner à hauteur de 20% la production immobilière

privée. Les arrondissements dont le taux de logements sociaux est inférieur à 20% contribueront de manière prioritaire à l'atteinte de ces objectifs. Enfin, pour les opérations de démolition envisagées sur la période 2002-2004, il conviendra de prévoir la reconstitution intégrale sur la commune des logements détruits en recherchant une implantation équilibrée entre les arrondissements. Compte tenu de l'analyse des demandes de logement social des ménages souhaitant être logés dans Lyon (source ODELOS 1/07/0221), la typologie des logements qui devront être produits devra se rapprocher de la répartition suivante : 11% de studios et « type 1 », 33% de « type 2 », 32% de « type 3 », 19% de « type 4 », 4% de « type 5 et plus » (Le Protocole habitat prévoit au moins un « type 5 et plus » par tranche de douze logements).

En outre, l'amélioration des logements existants est nécessaire afin d'éviter des situations de paupérisation et de stigmatisation d'ensembles résidentiels ou de quartiers entiers. Engagée depuis vingt ans, la rénovation du parc H.L.M. doit être poursuivie, notamment dans les quartiers les plus sensibles, notamment par des opérations de renouvellement (ensembles Jean-Jaurès, Mermoz, Bachut et la Duchère). Parallèlement, il apparaît utile de suivre l'évolution de certaines copropriétés des années 50 à 70, fragilisées par un vieillissement important. Enfin, des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat sont engagées pour requalifier le parc privé ancien, occupé notamment par des catégories sociales modestes et des jeunes, et qui peut constituer un parc social de fait. A ce titre, la Croix Rousse et Moncey/Pasteur sont des secteurs prioritaires, avec 1 800 logements concernés par des O.P.A.H. d'ici 2007.

### L'accueil des Gens du Voyage.

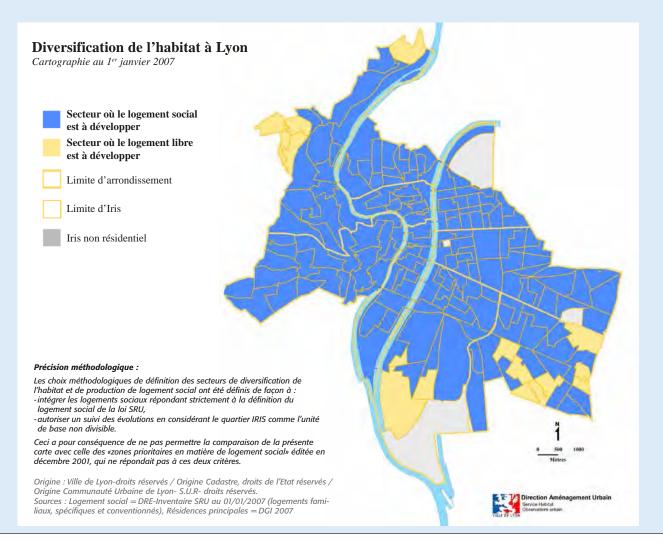
Le schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage prévoit la réalisation de deux aires sur les 2°, 3°, 6°, 7° ou 8° arrondissements (une aire de séjour de 35 places, et une aire de passage de 25 places), et la réalisation d'une aire de passage dans les 5° ou 9° arrondissements (15 places). En application de ce schéma, l'aménagement d'une aire de séjour en limite du 7° arrondissement et de Saint-Fons fait l'objet d'un accord entre les deux villes. En outre, les familles sédentaires actuellement installées sur un terrain communal de la rue de Surville dans le 8° arrondissement doivent être relogées.

### Les équipements de proximité.

L'amélioration et la diffusion des équipements publics au quotidien, petite enfance, écoles, équipements sportifs et socioculturels, contribuent fortement à l'attractivité des quartiers. De nombreuses actions sont engagées pour la réhabilitation de structures existantes, et pour de nouvelles constructions répondant aux besoins d'aujourd'hui. Audelà, de nouvelles extensions et de nouveaux équipements doivent être prévus pour anticiper les besoins à moyen terme en lien avec les perspectives démographiques des quartiers (groupes scolaires et/ou équipements sportifs sur les secteurs Lyon-Confluence (2°), la Buire, Ferrandière (3°), Gerland (7°), Vaise et la Duchère (9°), notamment).

### Diversifier l'habitat et améliorer la proximité des services au quotidien.

- > Promouvoir un habitat accessible à tous et attractif en terme résidentiel (par la présence d'espaces verts, de cœurs d'îlots aérés).
- > Produire de nouveaux logements sociaux, tout particulièrement dans les arrondissements et les secteurs aujourd'hui les plus déficitaires, au travers d'opérations mixtes et/ou de petites tailles ; inscrire des réservations pour programmes de logements et des secteurs de mixité sociale, pour répondre aux besoins de logement social.
- > Proposer des alternatives aux formes classiques d'habitat collectif (maisons de ville, habitat individuel superposé, petits immeubles notamment en cœurs d'îlots) et inciter à la qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions.
- > Réserver les emplacements pour de nouveaux équipements et services de proximité.
- > Réaliser, en application du schéma départemental, deux aires de passage et une aire de séjour pour les gens du voyage.



	Con	
	( On	C+



### Les quartiers composites.

Caractérisés par un bâti hétérogène qui manque de cohésion globale, bénéficiant par ailleurs de la proximité de l'hypercentre et d'une bonne desserte par les transports collectifs, les quartiers composites, et tout particulièrement le territoire à l'est des voies ferrées ainsi qu'une partie du plateau croix-roussien, constituent un enjeu pour le développement de la ville dans leur capacité à recevoir sur les derniers terrains mutables un mode d'habiter complémentaire à celui du centre ville et de la périphérie, capable de créer la couture urbaine entre les différentes formes d'urbanisation. Le caractère hétérogène du bâti est issu de trois grandes périodes d'urbanisation.

- le développement industriel du XIXe siècle et le début du XXe siècle, à l'origine d'un paysage varié constitué par une diversité de formes et de fonctions, avec des rues fortement tenues par le bâti ou la présence ponctuelle du végétal, parfois ouvertes sur les cœurs d'îlots : bâti faubourien (petits immeubles de 3 à 4 niveaux, alignés le long des voies sur de petites parcelles), immeubles ordonnancés le long des grandes percées, tènements industriels (constructions de faible hauteur, alignées le long des voies sur des parcelles de moyenne à grande dimension), ensembles collectifs (HBM) et pavillonnaires ;

- une première vague de construction résidentielle à partir des années 60 qui, en s'implantant en priorité sur des grands tènements industriels, a modifié la forme urbaine avec une nouvelle échelle de bâtis (volumes plus importants) implantés librement par rapport à la voie, favorisant la création d'espaces inégalement végétalisés le long de rues de moins en moins structurées ;
- une nouvelle vague de développement depuis une dizaine d'années qui a eu pour conséquence de remplir ce territoire et d'en banaliser le paysage, jusqu'alors varié et plus végétal, par la disparition récurrente des activités au profit de la vocation résidentielle, et par la densification continue le long des voies.



### Le végétal et les espaces publics.

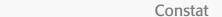
Après une phase de valorisation des grands espaces emblématiques et parallèlement à la valorisation des berges du Rhône, le Grand Lyon poursuit son action en faveur des espaces publics par la reconquête des voiries pénalisées par la forte présence automobile (quais Jaÿr à Vaise, autopont du Boulevard Pinel, rue Garibaldi, quai Lassagne), la restitution de l'espace au piéton, et l'embellissement du cadre de vie. Les espaces verts et le patrimoine végétal diffus, autres espaces de respiration, prolongent la trame verte d'agglomération jusqu'au cœur de la ville et participent à la qualité des paysages urbains.

Accompagner l'évolution des secteurs composites en favorisant, au travers d'une nouvelle écriture du règlement de la zone URM, des projets de qualité et innovants, bien intégrés à l'échelle de la rue et du quartier.

- > Promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité :
- en sensibilisant la production architecturale à la prise en compte de trois enjeux principaux d'insertion paysagère : le rapport au ciel (qualité des épannelages, prise en compte de la ligne de ciel), le rapport d'échelle (référence aux rythmes et aux volumes bâtis de la rue et du quartier), et la qualité végétale (valeur d'usage des espaces libres, végétalisation des intérieurs d'îlots et lien avec la rue) ;
- en favorisant, par la discontinuité des constructions sur rue, l'ouverture visuelle de la rue sur les cœurs d'îlot (pour donner de l'épaisseur à l'espace public);
- en encadrant la constructibilité sans limiter la créativité, au moyen de règles destinées à inscrire la production architecturale dans un dialogue adapté à chaque situation.
- > Permettre un renouvellement de l'offre d'habitat en ville :
- en favorisant la production d'un habitat innovant en termes de densité et de diversité, correspondant aux attentes des habitants en termes de confort de vie, d'indépendance et d'intimité.
- en privilégiant en cœur d'îlot la production d'un habitat varié dans un environnement paysagé de qualité : habitat collectif de moyenne hauteur, habitat intermédiaire (habitat groupé, accolé, maisons de ville ou collectifs individualisés) ou habitat individuel.

### Développer le végétal en ville et la qualité des espaces publics.

- > Poursuivre l'amélioration des espaces publics au service de la convivialité, de l'embellissement et de la lisibilité de la ville.
- > Compléter à terme le réseau des parcs publics : aménagement en cours de l'Esplanade du Dauphiné, créations de parcs sur le site du Château de Gerland (7°) et dans le site des Cressonnières à Vaise ; agrandissement du parc Bazin (3°) ; évolution de la caserne Sergent Blandan (7°).
- > Mieux protéger les boisements : grandes masses boisées, ambiances paysagères, arbres remarquables isolés, alignements remarquables sur espace public...





#### Les transports collectifs.

Plusieurs projets ou études visent à compléter la maille des transports collectifs sur et autour de la ville centre :

- aménagement à partir de 2007 de la ligne de tramway LEA-LESLYS sur l'ancien chemin de fer de l'Est lyonnais, entre la Part-Dieu, le Carré de Soie puis les communes de l'Est (pour LEA) et à terme l'aéroport de Saint-Exupéry (pour LESLYS),
- extension à l'étude du métro A de Laurent-Bonnevay au Carré de Soie,
- aménagement d'une ligne de trolleybus entre Saint-Paul, la Part-Dieu, Villeurbanne et Vaulx-en-Velin; création d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre entre la Part-Dieu, les Etats-Unis puis Vénissieux (tramway à l'étude entre l'avenue Berthelot et les Minguettes à Vénissieux, tracé et mode à l'étude entre la Part-Dieu et l'avenue Berthelot).
- prolongement à l'étude du métro de Gerland à Oullins vers le sud.
- création d'une ligne de trolleybus entre la Part-Dieu, la Cité Internationale, puis Caluire-et-Cuire et Rillieux vers le nord,
- plus forte connexion des transports interurbains (trains régionaux) avec le réseau urbain par la mise en place de lignes ferroviaires régionales transversales (« diamétrales »), traversant l'agglomération et desservant un plus grand nombre de pôles d'échanges avec le métro, le tramway, ou le trolleybus et les bus urbains.

### Le maillage des voies urbaines :

La ville centre présente certaines carences, notamment dans les anciens secteurs industriels aujourd'hui sites de reconquête urbaine, ou du fait de grandes coupures physiques inscrites dans la géographie et l'histoire du territoire.

- Le bouclage du périphérique par le TOP (Tronçon ouest du périphérique) permettrait de relier directement l'A6 au nord et l'A7 au sud de la ville ; plusieurs options de bouclage au droit de Gerland restent évoquées. Pour l'Etat, le déclassement de l'A6-A7 dans Lyon est également conditionné par la réalisation du Contournement Ouest de Lyon, envisagé à long terme. Le déclassement de l'A6-A7 dans Lyon reste un objectif fort à terme dans la reconquête des fleuves et le projet de Lyon-Confluence.
- $\bullet$  En outre, de nouveaux franchissements du fleuve sont envisagés à plus ou moins long terme :
  - création du pont Schuman sur la Saône entre Vaise et le 4° arrondissement, pour réorganiser les accès du tunnel de la Croix Rousse, et délester l'axe Marietton / Clemenceau.
- à plus long terme, création de franchissements du Rhône entre le confluent et Gerland, en lien avec le déclassement de l'A6-A7, en rive droite.
- à long terme également, création d'un tunnel sous la colline de l'Observance pour améliorer la desserte de Vaise, depuis la Saône.
- Enfin, le secteur du « Croissant Est » présentent de grandes coupures physiques isolant certains quartiers et rendant difficiles les continuités d'itinéraires : le C.F.E.L. entre Lyon et Villeurbanne, la voie ferrée de la Mouche entre les 7° et 8° arrondissements. Il y a lieu de mettre en place une véritable trame d'itinéraires pour mieux relier les quartiers.

#### Les « modes doux » (marche, vélo, roller).

Complémentaires des transports collectifs en tant qu'alternative à la voiture pour les trajets courts, les modes doux sont une priorité du Plan des déplacements urbains communautaire.

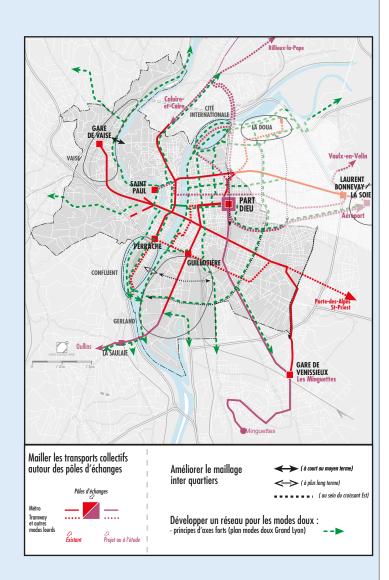
En application du «Plan de développement des modes doux » du Grand Lyon, plusieurs axes sécurisés vont être créés, dont certains avec une vocation de loisirs, et lieront à terme le cœur de la ville aux grands sites naturels :

- > deux « axes forts » en site propre : de la Tête d'Or à Gerland dans le cadre de l'aménagement des berges du Rhône, et le long de LEA-LESLYS de la Part-Dieu vers le Carré de Soie ;
- > des « zones 30 » et des pistes cyclables : Presqu'île vers Part-Dieu, Presqu'île du nord au sud, Saint-Paul vers Vaise, et Part-Dieu vers Tête d'Or.

En outre, le Plan complète le réseau des pistes et bandes cyclables existantes, et veut redonner leur place aux piétons et deux-roues dans l'aménagement des rues.

# 2 Renforcer l'accessibilité

- > Mieux relier la ville centre et les pôles urbains périphériques par le maillage des axes forts de transports collectifs :
- desservir le Carré de Soie, les communes de l'Est lyonnais et l'aéroport Lyon Saint-Exupéry,
- desservir la « Porte Sud » (secteur d'Oullins), le pôle hospitalier sud et les communes du sud-ouest,
- ancrer à la Part-Dieu la Cité Internationale, la « Porte du Rhône » et les commune du nord.
- > Assurer l'insertion urbaine des nouveaux tracés de transports collectifs et des pôles d'échanges intermodaux, et anticiper leurs effets sur les dynamiques urbaines des quartiers riverains.
- > Améliorer le maillage des voies urbaines pour une meilleure desserte des sites de projets et des quartiers existants ; notamment prévoir de nouveaux franchissements des fleuves et consolider les itinéraires nordsud du « croissant est » en réservant les emplacements nécessaires.
- > Développer un réseau d'axes sécurisés pour les « modes doux » (marche, vélo, roller).
- > Adapter la politique du stationnement au service de la complémentarité des modes : en imposant de limiter le stationnement pour les programmes de bureaux dans les secteurs bien desservis par les axes forts de transports en commun, et dans certains secteurs stratégiques de l'hypercentre (périmètre UNESCO, secteur de projet du Confluent, quartier d'affaires de la Part-Dieu), en réservant les emplacements pour de futurs parkings publics destinés pour partie aux résidents dans les secteurs déficitaires, en imposant la réalisation de stationnement pour les vélos dans les programmes neufs.







#### Le commerce

Le P.L.U. a un rôle à jouer dans l'encadrement du commerce, compte tenu de son impact sur l'équilibre des fonctions urbaines au sein de la ville : en terme d'attractivité d'agglomération en ce qui concerne le commerce hypercentral, mais aussi en améliorant la qualité résidentielle des quartiers centraux en ce qui concerne le commerce de proximité. Il décline les orientations du « Schéma directeur d'urbanisme commercial 2004-2010 du Grand Lyon » (S.D.U.C.). Celui-ci a pour objectif d'équilibrer les centres marchands traditionnels et les grands pôles commerciaux périphériques.



#### L'économie du tourisme, des loisirs et des affaires dans l'hypercentre.

Le patrimoine urbain et paysager de Lyon, reconnu par l'U.N.E.S.C.O., est un moteur du rayonnement international de la métropole, en même temps qu'un puissant générateur économique. Le tourisme constitue un réel enjeu du développement économique.

La Part-Dieu, centre directionnel et d'affaires, regroupe de grandes administrations, des équipements phares, des sièges d'entreprises de niveau national. Déjà dynamisée par le TGV, la Part-Dieu confirme sa position de porte majeure d'entrée en ville avec la prochaine mise en service d'une liaison par tramway rapide la plaçant à 25 minutes de l'aéroport.

La Cité Internationale regroupe Palais des Congrès, Musée d'art contemporain, Hôtels de standing, Casino, et bientôt la « salle 3000 », et permet à l'agglomération

d'accéder au niveau des grandes métropoles européennes sur le marché international du tourisme d'affaires. Le projet Lyon-Confluence renforce l'attractivité de l'hypercentre en terme de loisirs culturels et marchands avec la programmation d'un grand musée, et d'un pôle de loisirs marchands.

### Les filières d'excellence dans les grands sites de reconquête urbaine et les grands pôles de service.

Le pôle international des biotechnologies de Gerland offre désormais des fonctions diversifiées et attractives : pôle universitaire de pointe (Ecoles normales supérieures), recherche (P4), et services (Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse ...). Appuyé sur le boulevard scientifique Tony-Garnier groupant des entreprises et des laboratoires de recherche, Gerland bénéficiera d'un nouvel élan grâce à l'aménagement de la Z.A.C. Porte Ampère. Le pôle de Vaise est largement impulsé avec l'aménagement du secteur de l'Industrie, l'installation d'entreprises consacrées à l'image numérique, et aux nouvelles technologies de la communication ; il est voué à devenir un espace de référence internationale en matière de numérique, de jeux-vidéo et d'industries du savoir.

Les grands pôles de services, hospitaliers et/ou universitaires constituent des pôles d'excellence de la métropole lyonnaise. Ainsi, le pôle biomédical « Lyon Est » autour de Grange Blanche et du Vinatier se développe, avec notamment le regroupement des cliniques Sainte-Anne et Lumière au sein de la Clinique de l'Europe ; il est susceptible de prétendre au niveau des grands pôles sanitaires nationaux (Génopôle d'Evry, Eurasanté de Lille) grâce à la création du bioparc de la Buire/Rockefeller.

Le domaine scientifique de la Doua (Villeurbanne), les pôles hospitaliers Croix Rousse et Lyon-Sud, les pôles d'enseignement supérieur de Bron et d'Ecully, sont d'autres grands pôles de services constituant un grand réseau technopolitain.



### Les activités économiques dans le tissu urbain.

### Les « boulevards tertiaires ».

Le principe de concentrer les activités tertiaires sur les grands axes de la ville porteurs de développement a été largement appliqué autour de la Part-Dieu : les avenues Vivier-Merle et Thiers-Villette se présentent aujourd'hui comme de véritables vitrines tertiaires de la métropole aux portes de la gare.

#### Les activités diffuses dans la ville.

La mixité des fonctions économiques et résidentielles constitue une caractéristique importante de certains secteurs de Lyon, caractéristique fragile face aux pressions du développement urbain.

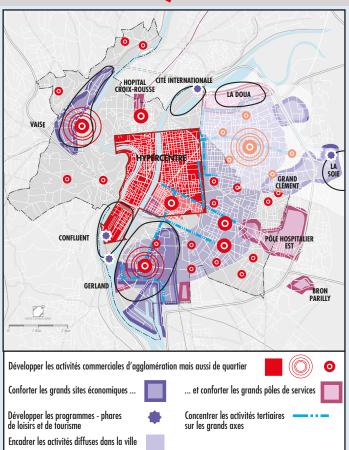
# FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

# 1 Développer les activités commerciales d'agglomération, mais aussi de quartier

- > Adapter la dimension des surfaces commerciales nouvelles en fonction des quartiers : l'hypercentre, les centralités intermédiaires destinées à évoluer vers des pôles majeurs, les autres pôles relais de l'hypercentre et les centres de proximité.
- > Favoriser l'animation de certaines rues par l'obligation de vouer les rez-de-chaussée aux activités dans les constructions neuves.
- > Limiter fortement le commerce dans les zones d'activités, d'une part afin de maîtriser la répartition des commerces dans l'agglomération, de préserver l'animation des quartiers centraux existants et, d'autre part, afin de ne pas supplanter les activités de production.

# 2 Conforter les sites stratégiques du développement économique

- > Développer le tourisme et les activités de loisirs et d'affaires, axes du développement économique.
- > Renforcer les pôles d'excellence dans le cadre des grands projets de développement urbain.
- > Faciliter le fonctionnement des grands pôles de services, en intégrant leurs besoins spécifiques, en termes d'organisation fonctionnelle, de formes urbaines et de desserte.
- > Conforter le site économique du Port Edouard Herriot, notamment dans sa vocation fluviale.



# 3 Favoriser l'insertion des activités économiques dans le tissu urbain

- > Confirmer le principe de « boulevards tertiaires » sur des axes stratégiques de représentation et de développement de la ville (3°, 6°, 7° et 8° arrondissements).
- > Inciter le maintien de l'économie dans les tissus résidentiels : par des micro-zonages protégeant les activités existantes, et par la clarification des implantations dans les quartiers mixtes. A noter : une étude globale est engagée sur l'ensemble des micro-zonages dédiés à l'activité économique et inscrits en tissu résidentiel sur les territoires de Lyon et Villeurbanne, afin d'identifier ceux de ces micro-zonages dont l'actuelle vocation économique pourrait évoluer dans le temps compte tenu des enjeux de développement urbain et/ou de renouvellement économique des quartiers.
- > Prendre en compte les évolutions des secteurs économiques, notamment le rapprochement des filières tertiaires et de production.
- > Améliorer la qualité de l'insertion des activités dans leur environnement urbain.

# 4 Prendre en compte les risques technologiques

Dans l'attente de l'élaboration des Plans de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T), les périmètres définis en accord avec les services de l'Etat, sur la base des porter à connaissance 1 et 2, précisent les conditions d'urbanisation des secteurs concernés. Sous le terme générique de «Vallée de la Chimie», plusieurs secteurs du sud de Gerland, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, sont concernés par les risques générés par certaines activités du Port Edouard Herriot et le site Arkéma à Pierre-Bénite, d'une part, et par des établissements situés à Saint-Fons, d'autre part. Pour ces secteurs (précisés dans la présentation de l'arrondissement), des périmètres sont définis sur la base du porter à connaissance du Préfet du 20 octobre 2008, et une réglementation particulière présente dans le réglement s'applique à chacun des périmètres.

# **Evaluation des incidences du PLU**

### Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

La part des espaces naturels ou de valeur paysagère reste forte à Lyon, compte tenu de sa position centrale : le cumul des zonages dédiés aux vocations agricoles, aux espaces naturels, aux grands parcs urbains, et aux zones bâties d'intérêt paysager (secteurs des balmes zonées en URP) représente 1065 hectares soit 22% du territoire total de Lyon (avec le fleuve), ou encore 700 hectares sans le fleuve, soit près de 16% du territoire émergé de Lyon.

Si les surfaces couvertes par des zonages naturels (N2), de protection paysagère (URP) et agricoles (A, résiduelles...) sont restées stables, l'augmentation forte du zonage UL est significative. Celle-ci porte avant tout sur le statut de quelques 315 ha du Rhône, de la Saône et de leurs berges : les deux fleuves, qui constituaient jusqu'alors un « trou » dans la couverture règlementaire de l'agglomération, sont dorénavant couverts par un zonage au même titre que le reste du territoire.

Derrière une obligation légale (la loi impose désormais de couvrir tout le territoire par un zonage), la réalité d'un projet : la nécessité de statuer par un règlement les fonctions d'animation des espaces fluviaux est apparue dans le cadre des réflexions et projets d'aménagement des berges : grand projet des berges du Rhône et création de jardins des berges de Saône au droit du Confluent. Le fleuve et la rivière, espaces traditionnels de respiration au cœur de la cité, sont bel et bien en passe de redevenir des espaces vivants participant à la vie de la ville.

Mais le zonage UL s'est également enrichi d'environ 60 ha grâce au classement d'un certain nombre de parcs urbains ou de sites destinés à le devenir : les 3 ha du parc Bazin dans le 3ème arrondissement, 17 ha des berges de la Cité Internationale dans le 6ème, les 13 ha de la caserne du Sergent Blandan et quelques 13 ha disséminés pour le 7° arrondissement (dont Château et berges du parc de Gerland), 10 ha d'un parc public au nord de Saint-Jean de Dieu dans le 8°, les 4,5 ha de la Cressonnière dans le 9°.

En outre, il faut noter que ces extensions du zonage UL s'ajoutent à l'inscription toute récente en zone ULC d'une grande partie des 20 ha du parc du Confluent (lors de la révision simplifiée « Confluent » du POS, approuvée en février 2004).

Enfin, les prescriptions du POS relatives à la protection des espaces boisés ou paysagers (espaces boisés classés et espaces végétalisés à mettre en valeur – précédemment « servitudes de boisement »-) ont été complétées par un nouvel outil protégeant les plantations sur le domaine public. Aujourd'hui, les espaces protégés au titre de l'un ou l'autre de ces trois outils couvrent près de 535 hectares à Lyon, soit une augmentation de 8% par rapport au POS.

# Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

L'évolution des zonages traduit bien le renforcement des différentes dimensions de la centralité à Lyon.

Tout d'abord, en ce qui concerne l'hypercentre: le zonage UA s'étoffe de 58 ha, dont 32 ha produits par l'intégration des ZAC (16 ha zonés UAt autour de la Part-Dieu dans le 3°, 16 ha de la Cité Internationale dans le 6°), et environ 26 ha complémentaires gagnés par la conversion de tissus urbains englobés dans la dynamique de l'hypercentre (12,5 ha jusqu'alors zonés UB dans les 1er, 3° et 5°, 3 ha UC1 dans le 9°, 5 ha URm dans les 5° et 9°, 2 ha URp...) notamment le long des berges. Cette augmentation importante (de l'ordre de 22%) vient s'ajouter aux 21 ha du Confluent

### LYON

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

Surface par arrondissement	151,39	336,36	637,56	293,80	619,20	377,22	962,72	667,14	752,57	4 797,96
Dont surface d'eau	19,22	89,78	11,33	30,49	21,86	42,63	114,14		57,80	387,25

Don't surface d'eat	4	13,22	03,70	11,55	30,43	21,00	42,03	114,14		37,00	307,23
Zones urbai	nos				Arro	ndissem	ents				TOTAL
Zones urbai	lies	1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9е	LYON
	UA	25,58	115,45			6,65				6,23	153,91
	UAp	72,67			0,04						72,71
	UAt			54,84			19,66				74,50
Centre	UAC		57,61					1,47			59,08
	UB	8,00	31,49	122,18	18,48		161,91	156,32			498,38
	UC			51,53	32,33	42,71		65,96	77,14	71,83	341,50
	UCp			2,56	12,20			4,02	4,19	3,41	26,38
	URM	17,22		232,19	84,47	8,24	41,56	149,91	218,42	75,93	827,94
Habitat	URMA			1,32				9,02	3,11		13,45
collectif	UR			8,36	25,44	239,63			162,17	87,65	523,25
dominant	URD								22,83	85,08	107,91
	URs						5,57				5,57
Habitat individuel	UPb			67,80	12,74			2,04	72,37	67,03	221,98
dominant	UPc					86,44					86,44
dominant	UPs			14,36							14,36
Prise en compte	UL	19,22	97,23	14,53	30,49	21,86	42,63	154,09	10,23	62,25	452,53
du paysage,	ULC		25,01								25,01
du patrimoine archéologique	URP	3,75			35,38	80,00			0,78	71,02	190,93
et des risques	URPpa	1,73				18,09					19,82
Activités économiques	UI			22,49	3,06	0,44	2,35	178,19	52,67	79,62	338,82
Zones	USP		9,57	40,16	6,98	21,97		71,06	43,23	23,45	216,42
spécialisées	UIP							170,64			170,64
TOTAL		148,17	336,36	632,32	261,61	526,03	273,68	962,72	667,14	633,50	4 441,53
Secteur sauve	gardé					31,13					31,13

Zones naturelles				Arro	ndissem	ents				TOTAL
Zones naturenes	1er	2e	3е	4e	5e	6e	7e	8e	9e	LYON
N2	3,22		5,24	32,19	62,04				113,34	216,03
N2v						103,54				103,54
TOTAL	2.22		F 24	22.40	CO 04	100 54			442.24	240 E7

				Arro	ndissem	ents				TOTAL
Zones agricoles	1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e	LYON
									5,73	5,73

### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et				Arro	ndissem	ents				TOTAL
espaces végétalisés	1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e	LYON
Espaces boisés classés	4,92	0,36	8,42	35,53	82,81	60,65	5,34	10,86	90,67	299,56
Espaces végétalisés à mettre en valeur	2,16	0,04	8,10	8,29	56,78	8,56	11,39	18,09	31,09	144,50
Plantation sur domaine public à protéger	7,61	9,90	12,41	5,56	3,92	16,10	13,43	13,57	5,83	88,33
TOTAL	14,69	10,30	28,93	49,38	143,51	85,31	30,16	42,52	127,59	532,39

déjà inscrits en février 2004 (révision simplifiée du POS) en zonage UAC (présentant le même caractère de quartier hypercentral).

En second lieu en ce qui concerne les centres de quartiers: les zonages UC et assimilés sont passés de 313 ha à 348 ha, soit une augmentation de 12%. Là encore, il s'agit notamment de l'intégration des ZAC (17 ha dans les 3°, 4°, 7°, 8° et 9° arrondissements), de sites gagnés sur d'anciens secteurs économiques (9 ha dans les 7° et 9° arrondissements), ou de mouvements divers entre zonages urbains (dans les 3°, 5°, 7°, 8° et 9°...).

En ce qui concerne les zonages à dominante résidentielle, les superficies couvertes par les différentes typologies de règlement :

- diminuent pour le zonage UR (résidentiel collectif) : essentiellement du fait du changement de zonage des pôles de grands équipements jusqu'alors indifférenciés, mais aujourd'hui gérés par une zone spécifique USP (c'est le cas du « pôle santé » des 3° et 8° arrondissements, des poches de services du plateau du 5°, de l'hôpital Saint-Jean de Dieu dans le 8°...);
- sont stables pour les tissus présentant une valeur patrimoniale ou une qualité morphologique : c'est le cas des zonages UB (quartiers classiques et composés de la rive gauche) et des zonages UP (quartiers de maisons et villas), ...
- augmentent sensiblement pour les zonages caractérisant un fort potentiel de mutation : c'est le cas notamment du zonage URD (se substituant au zonage URv) propre aux grands ensembles engagés dans des projets de renouvellement urbain : 21 ha du quartier Mermoz dans le 8ème, et surtout 84 ha du Grand Projet de Ville de la Duchère, dont 70 ha gagnés sur des tissus jusqu'alors zonés URm. De fait, c'est aussi le cas des zonages URM et URMA, presque stables malgré le changement de zonage des 70 ha convertis en URD, grâce à

l'inscription de nouveaux secteurs en quantité importante : 14 ha issus de l'intégration des ZAC, 25 ha issus de la reconversion d'anciens tissus économiques (dans les 7°, 8° et 9° arrondissements principalement), ou en place d'autres zonages urbains...

Indépendamment des décomptes de zonages, un aspect extrêmement important du PLU réside dans la prise en compte du caractère patrimonial des tissus. Tout d'abord, le PLU complète fortement les dispositifs déjà mis en œuvre au travers du Secteur Sauvegardé du Vieux Lyon et de la ZPPAUP de la Croix Rousse (déjà plus de 1000 bâtiments protégés par la ZPPAUP et repris par le PLU) : ainsi, quelques 450 bâtiments sont aujourd'hui préservés au titre de leur intérêt patrimonial dans le 5ème arrondissement de Lyon (dans le centre historique du quartier Saint-Just d'une part, et le long des quais de Saône de part et d'autre du PSMV d'autre part), et plus de 150 bâtiments intéressants supplémentaires sont identifiés sur l'ensemble des autres arrondissements de Lyon.

En outre, l'inscription de «périmètres d'intérêt patrimonial» concerne aujourd'hui la plupart des arrondissements de Lyon (hors 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup>, déjà couverts par la ZPPAUP de la Croix-Rousse et le périmètre Unesco) : 30 périmètres pour une superficie totale de 445 hectares.

# Favoriser le développement des activités économiques.

En termes de politique de dynamisation commerciale, le PLU a fait évoluer les outils déjà mis en œuvre par les POS précédents, dont les évolutions de zonage ne rendent pas compte. Ainsi, en accompagnement des règles de zonage propres à l'hypercentre et aux centres de quartiers, la création de « secteurs de polarités commerciales » permet de distinguer aujourd'hui les 472 ha d'un secteur d'activité hypercentrale (où les nouvelles implantations

commerciales sont autorisées sans limite de plafond), les 267 ha des centres secondaires et centres-relais (où les nouveaux commerces sont autorisées dans la limite de 2000 m² ou 3500m²), et les centres de proximité et de quartiers (dans lesquels les nouveaux commerces sont limités à 1000 et 1500 m² de surface de vente). En outre, les prescriptions graphiques d'« alignement commercial » et d'« alignement artisanal » du POS ont évolué vers des prescriptions de « linéaires toutes activités » et de « linéaires artisanaux et commerciaux », permettant de protéger de façon plus adéquate les rez-dechaussée actifs sur rue.

Enfin, en accompagnement d'une évolution contextuelle et structurelle des milieux économiques et industriels (notamment liée aux spécificités des nouvelles technologiques), les zonages dédiant les sols à des vocations économiques ont été largement réorganisés. Ainsi, les anciens zonages UE (bureaux), UI et UId (industriels) ont été refondus en une seule zone UI intégrant les nouvelles technologies. Dans le même temps, le zonage spécifique US des terrains liés à l'exploitation ferroviaire a disparu ; lesdits terrains ont été intégrés dans les zonages environnants (économiques ou urbains). Parallèlement, les pôles de grands équipements, jusqu'alors indifférenciés, bénéficient dorénavant d'un zonage USP spécifique en facilitant la gestion (c'est le cas des sites hospitaliers, universitaires, des gares et pôles d'échanges...). Pour finir, la zone UFp (relatives aux sites portuaires) a été rebaptisée UIP.

Au final, le portefeuille des terrains couverts par un zonage UI, constitué « par héritage » de 320 ha (zonages UI, UId et UE du POS précédent), a été étoffé de 45 ha issus en grande partie par l'intégration des ZAC (10 ha), l'affirmation de la vocation économique de terrains ferroviaires (27 ha jusqu'alors zonés en US), voire par le changement de zonage URM (7,5 ha dans les 3° et 7° arrondissements). A noter : au droit du Port Edouard Herriot, le classement d'une partie de la surface d'eau du Rhône en zonage UIP ajoute 29 ha virtuels à ce bilan.

En contrepartie, 38 ha de zones UI du POS ont été intégrés à des zonages urbains (9 ha à des zonages UC, 4,5 ha au zonage UL, et surtout 33 ha au zonage URM...) pour en accompagner la reconversion urbaine progressive.

# **Troisième arrondissement**



# <u>l'arrondissement et ses enjeux</u>







Couvrant 637 ha, le 3<sup>e</sup> arrondissement est l'arrondissement le plus peuplé de Lyon, avec 82 668 habitants en 1999 (soit 19,2 % de la population de Lyon).

Il a connu une forte croissance de population entre 1990 et 1999 (la plus forte de Lyon avec +17,6%), rendue possible par la mutation d'anciens tènements industriels, gisement foncier aujourd'hui largement consommé. L'arrondissement s'étend d'Est en Ouest du Rhône jusqu'à Villeurbanne et Bron, et est limité au Nord par le cours Lafayette, au Sud par l'avenue Gambetta.

Ce territoire rassemble une très grande diversité de fonctions et de formes urbaines : quartiers hypercentraux et anciens de la rive gauche, centre tertiaire de la Part-Dieu, quartiers pavillonnaires de Montchat, pôle hospitalier de Lyon Est... Trois systèmes urbains principaux peuvent être distingués au titre de caractéristiques morphologiques :

- > un secteur ordonnancé, compris entre le Rhône et la Part-Dieu, issu des plans Morand et Préfecture et de leurs extensions ;
- > le « quartier Part-Dieu/gare », développé le long de la voie ferrée du Nord au Sud, regroupe des tissus nés d'opérations d'urbanisme des trente dernières années, autour de la gare de la Part-Dieu : urbanisme de dalle avec le centre de la Part-Dieu (fonctions tertiaires, administratives et commerciales) relayé par des opérations à dominante tertiaire avec un urbanisme d'îlots de part et d'autre de la gare ;
- > un secteur plus hétérogène à l'est des voies ferrées, qui appartient à l'ensemble plus vaste du « croissant est », territoire de transition entre la ville dense de la rive gauche du Rhône et la périphérie moins dense de la plaine de l'Est. Quartier ouvrier et faubourien au XIX° siècle, il est encore caractérisé par une forte mixité habitat/activité (activités artisanales, petites et moyennes entreprises) qui tend cependant à diminuer avec le départ des activités au profit de la vocation résidentielle. Aujourd'hui, les possibilités de développement issues de telles mutations se concentrent sur les quelques tènements industriels encore présents.

Rapport de présentation



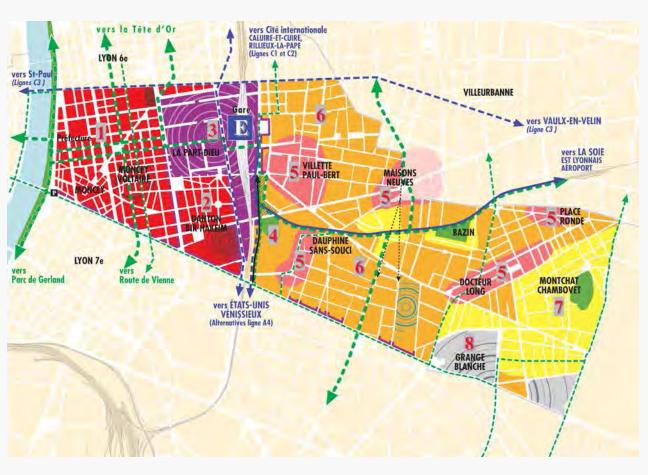


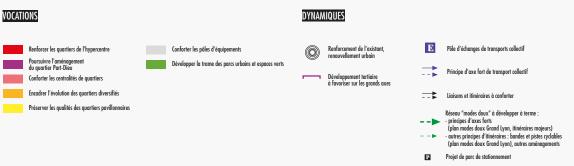
Une telle diversité et la forte évolution de cet arrondissement dans les dernières décennies rendent urgente la prise en compte du caractère patrimonial de certains secteurs dans la dynamique de renouvellement des quartiers : tout particulièrement les quartiers Paul Bert, Monchat, La Ruche-Villebois-Mareuil, Jeanne d'Arc.

Avec un taux de logements sociaux de 14,3%, le 3e arrondissement présente un déficit de 2 650 logements sociaux (inventaire DDE 2001). Pour 2002-2004, première période triennale du PLH (Programme Local de l'Habitat), le 3<sup>e</sup> arrondissement s'est engagé sur un objectif théorique de réalisation de 124 logements sociaux, afin de contribuer au rattrapage de déficit en logements sociaux sur la Ville de Lyon. Compte tenu de l'analyse des demandes de logement social des ménages souhaitant être logés dans cet arrondissement (source ODELOS 1/07/0221), la typologie des logements qui seront produits devra se rapprocher d'une répartition d'environ 16% de studios et « type 1 », 38% de « type 2 », 28% de « type 3 », 15% de « type 4 » et 3% de « type 5 et + » (Cf Protocole habitat au moins un type 5 et + par tranche de 12 logements).

# Le projet d'aménagement

Le projet d'aménagement et de développement durable décliné sur le 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon





Les numéros du schéma renvoient à la numérotation des secteurs identifiés dans les **«objectifs par secteur»** du PADD

### SECTEUR ORDONNANCÉ DE LA RIVE GAUCHE

Constat

# 1 Les quartiers Préfecture/ Servient/ Saxe et Guillotière



Du Rhône à la rue Garibaldi, l'arrondissement est couvert majoritairement par un tissu dense et ordonné du XIX<sup>e</sup> siècle, similaire à celui du 6<sup>e</sup> arrondissement. En limite du 7<sup>e</sup> arrondissement, la régularité des îlots est rompue par des tracés plus anciens, par ailleurs souvent axes d'animation commerciale.

Plus généralement, l'ensemble du secteur est animé par la présence d'activités commerciales diversifiées, commerces d'agglomération comme les filières de l'habillement et du meuble, et aussi commerce de proximité. Inscrite dans l'activité de l'hypercentre, la rive gauche affiche une vocation économique et tertiaire que viennent renforcer des équipements d'agglomération, tels que la Cité judiciaire et les Halles de Lyon.

Le projet d'aménagement des berges du Rhône offrira un espace paysager de promenade et de loisirs à un secteur par ailleurs dense et peu pourvu en espaces verts, et contribuera à renforcer l'attractivité de ce quartier. Afin de compenser en partie la suppression progressive des capacités de stationnement sur les berges, un parc public de stationnement (avec 50% des places pour les résidants) sera réalisé en sous-sol, au droit de l'actuelle Fosse aux Ours, en limite des 3° et 7° arrondissements. Le projet des berges du Rhône constitue la colonne vertébrale du maillage des itinéraires cyclables développé entre la Presqu'île, la Part-Dieu et le parc de la Tête d'Or par le Schéma directeur des modes doux. Celui-ci est appuyé sur trois autres axes : les rues Créqui, Part-Dieu et Vendôme.

Cette partie de l'arrondissement, déjà très constituée, ne présente plus de disponibilités foncières importantes.

Au sein de ce secteur, le quartier Moncey / Paul-Bert est un centre de quartier spécifique en terme socioculturel et résidentiel qui présente un enjeu propre. Ce quartier ancien, né au débouché du pont de la Guillotière, s'est développé le long de la route de Vaulx aujourd'hui rue Moncey, chemin historique irradiant vers l'Est, toujours au cœur de l'animation commerciale du quartier. Compte tenu de la forte mutabilité du secteur autour de la rue Paul Bert, la vigilance en matière de patrimoine bâti est nécessaire pour conserver les aspects d'animation et de mixité sociale de ce quartier vivant.

L'opération Moncey - Saint-Jacques, qui a abandonné l'idée d'un élargissement / percement de l'axe Moncey jusqu'à la place Gabriel Péri, a doté le quartier de nouveaux espaces publics. Pour autant, le quartier reste fragile. Un programme global de valorisation urbaine doit être mis en œuvre pour dynamiser l'armature commerciale interne et apporter la qualité résidentielle qui fait défaut aujourd'hui au quartier. Outre la mise en œuvre d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) sur une partie du secteur, il s'agira :

- > de conforter l'identité du quartier (retraitement et dynamisation commerciale de la rue Paul-Bert, de la place Voltaire, et de l'îlot Créqui / Edison dans l'objectif de proposer des espaces de respiration et sportifs au quartier et au collège voisin tout en maintenant l'alignement bâti nord de la place Voltaire);
- > de retraiter à court et moyen termes le cœur du quartier (Chaponnay, Verlet-Hanus, Voltaire, Edison);
- > de développer un réseau interne de modes doux en appui sur le réseau d'agglomération (nouvel axe Nord-Sud traversant le quartier) ;
- > et à terme de retraiter la rue Garibaldi dans un projet d'ensemble urbain et paysager au titre d'un enjeu global pour ce secteur de l'arrondissement.

# Le projet d'aménagement et de développement durable

# **Objectifs par secteur**

Conforter les activités économiques de l'hypercentre (commerce, tertiaire), préserver les qualités caractéristiques de la ville principalement le fort ordonnancement des constructions, et requalifier les secteurs fragilisés.

- > Favoriser les implantations commerciales, et les activités en rez-dechaussée des constructions neuves dans les rues les plus dynamiques.
- > Préserver le patrimoine d'intérêt local et promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier dans les projets de constructions.
- > Permettre l'implantation des activités tertiaires sur le cours Gambetta et la rue Garibaldi, en mixité avec l'habitat.
- > Favoriser la réhabilitation et le renouvellement urbain des quartiers, en promouvant la mixité.

# Rapport de présentation

# Outils réglementaires

- Zonage UB.
- Périmètre de polarité commerciale autorisant les nouveaux commerces quelque soit leur surface ; Linéaires Toutes Activités sur les rues commerçantes du secteur.
- Inscription d'Eléments Bâtis à Préserver sur les constructions remarquables et sensibles du secteur; orientation d'aménagement 3.1a « périmètre d'intérêt patrimonial Voltaire - Paul Bert ».
- Prescription d'Axes Tertiaires le long de l'avenue Garibaldi et du Cours Gambetta



	Con	stat
--	-----	------

### 2 Le secteur Danton/Bir Hakeim.



Secteur localisé à l'Est de la rue Garibaldi, il présente un caractère moins ordonné et des hauteurs assez hétérogènes. Il s'agit de quartiers de constitution plus récente, souvent composés d'un bâti ancien sans grande qualité qui a fait l'objet d'un renouvellement urbain important (exemple : opération du Parc Gambetta).

Au sein de ce secteur, l'îlot de la Buire, d'une superficie d'environ 5,5 hectares, apparaît comme un espace de transition entre la ville du XIX<sup>e</sup> siècle caractérisée par le plan Morand, le tissu plus irrégulier de la Guillotière, caractéristique des faubourgs, et les immeubles tertiaires du boulevard Vivier-Merle, dans le prolongement du quartier Part-

Dieu. Consacré pendant plus d'un siècle et demi aux activités industrielles, cette friche va évoluer vers un tissu mixte. Le projet urbain défini sur ce site prévoit environ 68 000 m² d'activités et 64 000 m² de logements, et la création d'équipements de proximité (parc public de 5 000 m², groupe scolaire de douze classes, gymnase, crèche et salle associative).

### LE QUARTIER DE LA PART-DIEU

# 3 Le quartier Part-Dieu/ Gare...



Objet d'une politique continue de développement et d'aménagement public engagée depuis plusieurs décennies, le quartier Part-Dieu / gare constitue, aujourd'hui, une entité spécifique fortement vouée aux activités tertiaires et aux services.

- > Développé dans les années 70, le quartier de la Part-Dieu compris entre la rue Garibaldi et la gare s'affranchit complètement de la morphologie des secteurs classiques, en rive gauche du Rhône. Il se caractérise par un urbanisme de dalle séparant le piéton de l'automobile et par l'implantation d'immeubles de grandes dimensions, en rupture avec les tissus mixtes traditionnels qui l'entourent, par leur forme et par leur vocation à dominante tertiaire. Ouvert en 1975, le centre commercial a été alors le plus important d'Europe avec une zone d'attraction de plus d'1,5 million de personnes ; la tour du Crédit lyonnais a été réalisée en 1977 et l'hôtel de la Communauté urbaine en 1978.
- > Alors que la Part-Dieu tournait le dos aux voies ferrées, la réalisation de la gare en 1983 a donné un nouveau souffle au quartier en l'ouvrant vers l'Est, et a permis de désenclaver les quartiers Villette Paul-Bert. La gare apparaît comme un moteur du développement de l'agglomération, au cœur d'un dispositif hôtelier offrant plus de 1000 chambres à la disposition des voyageurs et des visiteurs. En frange ouest, le boulevard Vivier-Merle développe aujourd'hui une vitrine tertiaire de la gare, en lien avec le centre de la Part-Dieu.
- > Cette dynamique de développement se confirme également à l'Est par l'aboutissement d'importants programmes immobiliers réalisés dans le cadre d'opérations publiques sur le secteur de la Villette (associant le renouvellement du secteur Dauphiné au Sud), seconde vitrine tertiaire à la gare, symétriquement au boulevard Vivier-Merle.

 $(\ldots)$ 

# Le projet d'aménagement et de développement durable

# **Objectifs par secteur**

Accompagner le renouvellement de ce secteur en améliorant le cadre de vie, en poursuivant la restructuration des sites d'activités économiques, grâce notament à l'opération des « Jardins de la Buire », prolongeant le centre d'affaires de la Part-Dieu au sud.

- > Achever la couture entre le tissu de la Guillotière et la ville XIX<sup>e</sup> siècle de la rive gauche ; améliorer le paysage urbain en permettant la présence du végétal en front de rue.
- > Poursuivre la constitution d'une façade tertiaire le long du boulevard Vivier-Merle au travers notamment de l'opération « des Jardins de la Buire » pour développer les activités économiques au sud de la Part-Dieu.
- > Développer un secteur à dominante résidentielle au cœur de l'opération de la Buire, entre la rue de l'abbé Boisard et l'avenue Félix-Faure, et renforcer les équipements publics de proximité.
- > Améliorer le maillage viaire du quartier.

# Rapport de présentation

### Outils réglementaires

- Zonage UB; Périmètre de polarité commerciale sans plafond.
- Prescription d'Axes Tertiaires en frange ouest du boulevard Vivier Merle (Polygones d'implantation à 25 m), zonage UI à l'est du boulevard au sud de Félix Faure.
- Secteur de zonage URMb prenant en compte les caractéristiques du projet de la Buire (adaptations relatives aux règles de calcul des hauteurs); Polygones d'implantation de 19 à 25m; Emplacements Réservés pour la création d'un groupe scolaire et d'un parc public au sein de l'opération de la Buire.
- Emplacements Réservés de voiries pour le maillage interne de l'opération de la Buire et Débouchés Piétonniers prolongeant les rues du quartier.

	Con	stat
--	-----	------

# ... le quartier Part-Dieu/ Gare (suite)



Pôle d'emploi, siège de nombreuses banques, d'entreprises et de services, la Part-Dieu est un puissant quartier d'affaires, en même temps qu'il constitue un pôle d'animation commerciale essentiel dans la vitalité de l'hypercentre.

En grande partie réalisé aujourd'hui, le quartier Part-Dieu / gare témoigne de concepts urbains représentatifs des trente dernières années, parfois peu adaptés à la vie et aux enjeux urbains contemporains. Sa vitalité économique au cœur de l'agglomération nécessite de densifier les terrains encore disponibles ou sous-occupés, y compris en réalisant des immeubles de grande hauteur, d'améliorer la lisibilité de la trame urbaine en marquant par du bâti les angles de rues, de poursuivre la requalification et l'animation des espaces publics, et de renforcer les transports en commun et l'accessibilité tous modes en redonnant leur place aux modes de déplacement doux.

Le développement de nouveaux programmes de bureaux concerne près de 100 000 m² (en chantier ou à l'étude) de part et d'autre de la voie ferrée. Afin de renforcer la « centralité » de la Part-Dieu, le Centre commercial a été totalement rénové.

Le pôle de transports Part-Dieu /gare présente une dimension régionale importante : il bénéficie d'une grande qualité de desserte. En outre, la réalisation du tramway, fin 2000, a contribué à améliorer le fonctionnement et l'accessibilité de la Part-Dieu et offre désormais une liaison directe avec Perrache. De fait, le pôle de la Part-Dieu est aujourd'hui placé au cœur du réseau des transports collectifs métropolitains, dont il constitue le principal nœud d'échanges avec Perrache. En outre, la rénovation de l'intérieur de la gare a été engagée dans le cadre de l'arrivée en 2001 du TGV Méditerranée, et la capacité d'accueil du parking Villette augmentée de 600 places.

Les nouveaux développements du réseau des transports collectifs de l'agglomération confirment la Part-Dieu dans cette position centrale :

- > aménagement de deux lignes de tramway sur l'ancien Chemin de fer de l'Est lyonnais (C.F.E.L.) offrant une desserte urbaine et inter-quartiers (LEA) jusqu'à Meyzieu et une desserte rapide (LESLYS) jusqu'à l'aéroport Saint-Exupéry. Saint-Exupéry devient ainsi une porte d'entrée dans l'agglomération à 25 mn de la Part Dieu;
- > étude de plusieurs lignes fortes de transports collectifs au départ de ou desservant la Part-Dieu : site propre de transport en commun entre la Part-Dieu, les Etats-Unis puis Vénissieux (tramway à l'étude entre l'avenue Berthelot et les Minguettes à Vénissieux, tracé et mode à l'étude entre la Part-Dieu et l'avenue Berthelot), ligne de trolleybus de Saint-Paul et Part-Dieu vers Villeurbanne et Vaulx-en-Velin (ligne C3), ligne dédoublée de trolleybus vers la Cité Internationale et Caluire-et-Cuire d'une part (ligne C1), vers Villeurbanne par l'itinéraire Rossellini / Stalingrad, la Doua et Rillieux-La-Pape d'autre part (ligne C2).

Le pôle d'échange se renforce à l'est de la gare avec l'aménagement prévu des terminus de lignes LEA et LESLYS. Le retraitement de la place de Francfort est à l'étude compte tenu de cet aspect intermodal.

Autre volet du programme d'aménagement mis en œuvre depuis dix ans, la requalification des espaces publics est aujourd'hui largement engagée, afin de relier les différents secteurs du quartier, de contrôler la circulation et de redonner toute sa place au piéton : mise à double sens de la rue Paul-Bert et du boulevard Eugène-Deruelle, mise en continuité des contre-allées de la rue Garibaldi, requalification du mail de la rue du Docteur Bouchut. L'esplanade Vivier-Merle entre la gare S.N.C.F. et le centre commercial a été aménagée pour accueillir le tramway et permettre une meilleure cohabitation des piétons et des transports en commun ainsi que la mise en valeur des abords de la bibliothèque. Parallèlement, les doubles circulations piétonnes (au sol et sur dalle à 6m de hauteur) sont progressivement supprimées, avec la destruction de passerelles et la création d'escaliers ou ascenseurs.

D'autres actions majeures sont actuellement à l'étude : la requalification de la dalle du centre commercial à l'auditorium et de la rue Bouchut au boulevard Eugène-Deruelle, et, à terme, le réaménagement de la rue Garibaldi, aujourd'hui véritable coupure autoroutière, en boulevard urbain...

# Le projet d'aménagement et de développement durable

# **Objectifs par secteur**

Poursuivre l'aménagement de la Part-Dieu et mieux l'intégrer dans la ville, en développant les possibilités d'accueil d'activités tertiaires, en achevant les deux façades tertiaires de la gare, en adaptant le bâti existant pour rendre le quartier plus attrayant, et en ouvrant mieux le quartier sur les secteurs environnants.

- > Autoriser la poursuite des projets de construction de grande hauteur pour terminer l'aménagement de la Part-Dieu.
- > Conforter la dynamique du centre d'affaires ; favoriser l'accueil d'activités tertiaires en front de l'avenue Vivier-Merle et sur la rue de la Villette.

# Rapport de présentation

# Outils réglementaires

Zonage UAt, propre aux quartiers centraux de la Part-Dieu et de la Cité Internationale, avec :

- Polygones d'implantation permettant une gestion de hauteurs de constructions extrêmement variées, depuis des hauteurs faibles jusqu'à des hauteurs très importantes : polygones autorisant des tours à 142 m (tour Oxygène), 162m (tour Part-Dieu), 170 m, voire 200 m (tour Incity) ; polygones de hauteur de 25 à 135 m ; polygones de hauteur de 30 à 36 m pour le centre commercial.
- Périmètres de polarités commerciales autorisant les nouveaux commerces sans plafond à l'ouest du boulevard Vivier Merle et limités à 1000 m² de surface de vente en façade de la gare.

Linéaires artisanaux et commerciaux, ou toutes activités, imposant des «socles actifs» au niveau de la rue, le long de la plupart des rues de la Part-Dieu, selon des règles spécifiquement prévues par le règlement de la zone UAt.

Emplacement réservé de voirie pour l'élargissement de la rue docteur Bouchut, axe transversal majeur en est-ouest.

Constat
---------

# 4 Le secteur du Dauphiné.



Issu de la reconquête urbaine de grandes emprises jouxtant historiquement la voie ferrée, l'aménagement du secteur du Dauphiné a été réalisé au travers de plusieurs opérations publiques achevées ou en voie de l'être (les Z.A.C. du Dauphiné, 136 Félix-Faure et Château Lacassagne ont produit environ 800 logements ces dix dernières années). Les réalisations concernent l'Esplanade du Dauphiné, l'hôtel de police dans le Fort Montluc, un nouveau collège permettant le desserrement du collège Lacassagne et l'évolution environnante dans le respect du site de l'ancienne prison de Montluc.

Pour faciliter le maillage de ce nouveau quartier, la réalisation de la nouvelle rue Mouton-Duvernet permettra de relier directement la rue de la Villette au cours Albert-Thomas et la Manufacture des Tabacs. Cette voie accueillera l'extension de la ligne de tramway T4 vers la Part-Dieu. Par ailleurs, cette nouvelle rue ouvrira largement l'espace aux modes de déplacement doux.

# SECTEURS DIVERSIFIÉS DU CROISSANT EST, A L'EST DE LA VOIE FERRÉE

Les secteurs diversifiés du « croissant est » s'étendent de la voie ferrée au boulevard périphérique et présentent une communauté de problématiques sur les 3° et 8° arrondissements de Lyon, ainsi que sur Villeurbanne. En ce qui concerne le 3° arrondissement, ils englobent cinq centres de quartiers, dans lesquels le commerce, souvent concentré sur un seul axe (rue Paul-Bert, cours du Docteur Long, Rue du Dauphiné…), joue un rôle fondamental par sa capacité à maintenir le lien social.

Ce secteur est particulièrement concerné par deux enjeux majeurs liés au thème des déplacements :

- > aménager le C.F.E.L. pour accueillir le tramway LEA-LESLYS, et améliorer la desserte des quartiers traversés ;
- > renforcer le maillage des itinéraires nord-sud (y compris pour les transports collectifs et les déplacements doux) qui est déficient dans cette partie du territoire.

La politique des transports doit s'accompagner d'une attention particulière aux quartiers traversés.

Ces secteurs sont marqués par une ambiance paysagère particulière grâce à la discontinuité des masses bâties qui permet une présence végétale, diffuse mais réelle, confortée par des parcs de taille relativement importante (Bazin, Chambovet) ponctuant le territoire.

# **Objectifs par secteur**

Offrir des espaces verts de proximité et composer une façade urbaine le long de la voie ferrée prolongeant le front tertiaire réalisé autour de la gare dans le quartier Villette.

- > Etendre à terme l'esplanade du Dauphiné depuis l'avenue Félix-Faure jusqu'à la rue Paul-Bert.
- > Assurer la réalisation à terme du tronçon de rue encore non réalisé entre la rue de la Villette et la rue Mouton-Duvernet.
- > Accueillir de nouvelles constructions en lien au pôle universitaire de Lyon 3 (manufacture des tabacs) sur le site de l'ancienne prison de Montluc.
- > Permettre la constitution d'un front bâti à vocation mixte, entre la voie nouvelle et la voie ferrée, composant une façade à l'esplanade du Dauphiné étendue au nord de l'avenue Félix Faure, et l'isolant des trafics ferroviaires.

# Rapport de présentation

# Outils réglementaires

- Emplacement Réservé pour l'Esplanade du Dauphiné depuis l'avenue Félix Faure jusqu'à la rue Paul Bert.
- Emplacement Réservé pour le prolongement de la rue de la Villette.
- Zonage URM et Polygones d'implantation avec hauteurs autorisées jusqu'à 35 m et ponctuellement 50 m, en frange est de la voie ferrée.

#### Encadrer l'évolution des différents tissus du « croissant est »

- > Optimiser le potentiel encore mutable de ce territoire.
- > Respecter les identités de quartiers et sensibiliser à la prise en compte du patrimoine présentant un intérêt local.
- > Veiller à l'insertion urbaine du projet de tramway LEA-LESLYS.
- > Protéger la mixité des fonctions, caractéristique majeure du secteur.
- > Améliorer les continuités d'itinéraires Nord-Sud pour de meilleures liaisons entre les quartiers.

- Mosaïque de zonages UC, URM, UR, UP et UI.
- Plans de détails au 1/2000° pour les zones UC. Orientation d'aménagement « périmètres d'intérêt patrimonial » 3.1 sur plusieurs secteurs et prescriptions d'Eléments Bâtis à préserver.
- Emplacement Réservé pour l'aménagement des lignes de transport collectif LEA-LESLYS et de voirie (piste cyclable, ...),
- Périmètres de polarités commerciales autorisant les nouveaux commerces jusqu'à 1000 m² de surface de vente sur les centres de quartiers, et Linéaires Toutes Activités sur les rues commerçantes du secteur; caractère mixte des zonages UC, zonage URM favorisant également la mixité des fonctions urbaines, et zonage UI couvrant des îlots d'activités diffus dans les quartiers (pouvant évoluer dans le temps compte tenus des enjeux de développement et/ou de renouvellement des quartiers).
- Emplacements Réservés pour la consolidation des itinéraires Nord-Sud: au sud du quartier des Maisons Neuves, pour l'élargissement partiel des rues Feuillat, Rebatel, Maurice, Jules Verne, et du Boulevard Pinel.





# Rapport de présentation

Constat

# **5** Les cinq centres de quartiers.







Anciens noyaux villageois ou faubourgs, les centres de quartiers constituent des points d'ancrage du territoire, tant par leur paysage bâti identitaire que par leur animation commerciale.

- > Le centre de quartier Villette / Paul Bert est situé à l'est des voies ferrées à proximité immédiate de la Part-Dieu. Coeur de ce pôle de proximité, la rue commerçante Paul-Bert est bordée par un bâti faubourien ancien, représentatif du quartier. Ce centre se développe jusqu'aux avenues Pompidou au nord, Lacassagne et Félix-Faure au sud : au carrefour de ces deux avenues, la place Rouget-de-l'Isle a été requalifiée récemment. Le quartier Villette Paul-Bert a été profondément modifié depuis une quinzaine d'années par un fort dynamisme de la construction, rendu possible par la reconversion de friches industrielles, et favorisé par la proximité de la Part-Dieu. Cette évolution a été accompagnée par la construction de logements sociaux répartis dans le quartier (20% en moyenne du parc résidentiel). De ce fait, le secteur dispose aujourd'hui d'un moindre potentiel de développement.
- > Dans le prolongement de Villeurbanne, le centre de quartier des Maisons Neuves se concentre autour des rues Paul-Bert, Félix-Faure et Dauphiné. La partie villeurbannaise du centre de quartier doit être confortée, à moyen terme, par une opération d'aménagement en cours de définition. En outre, l'amélioration de l'itinéraire inter-quartiers République / Sangnier / Rebatel est à l'étude.
- > Adossé au fort Montluc, le centre de quartier Sans Souci-Dauphiné est organisé par la rue du Dauphiné composée d'alignements bâtis de hauteur importante. Le long de cette rue, la présence de nombreux commerces entre la rue Saint-Maximin et l'avenue Lacassagne confère un caractère animé au secteur. Les opérations récentes et en cours du secteur « Dauphiné » confirment l'attractivité résidentielle de ce quartier.
- > Le centre de quartier Montchat / Docteur Long recouvre les abords du cours du Docteur Long, de la rue Louis à la place Henri. Le tissu originel du quartier composé de maisons de villes et de petits immeubles a laissé la place, pour une large part, à des constructions récentes plus élevées. La vigilance en terme de patrimoine d'intérêt local représente aujourd'hui un enjeu pour ce secteur. Autour de la place du Château, et d'une façon moins prononcée, de la place Henri, divers commerces contribuent à l'animation du secteur. Le centre de quartier s'inscrit au coeur d'un tissu résidentiel et largement végétalisé où les densités demeurent relativement faibles.
- > Au nord du lotissement historique de Montchat, en limite de la rue de Genas, la Place Ronde est un lieu sensible qui dégage une ambiance propre à un centre de proximité: la mixité entre habitat, activités et commerces est à l'origine de l'animation du quartier, dont le bâti reste composé d'immeubles bas et alignés. En raison de sa proximité avec la gare de Villeurbanne, future station du tramway LEA, et le centre Grandclément à Villeurbanne, le quartier de Place Ronde doit faire l'objet d'une attention particulière pour préserver sa cohérence morphologique.

# **Objectifs par secteur**

Favoriser le développement du commerce comme facteur d'animation et de vitalité des quartiers ; encadrer l'évolution et préserver l'identité des cinq centres de quartier du secteur.

- > Préserver et respecter le patrimoine bâti des centres de quartier; promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales des quartiers Villette Paul Bert / Maisons Neuves et Monchat Docteur Long dans les projets de constructions.
- > Compléter l'offre d'équipements, notamment scolaires et d'espaces verts, à proximité des centres de quartiers.
- > Renforcer les fonctions commerciales, et favoriser l'implantation d'activités en rez-de-chaussée des constructions neuves.
- > Limiter le développement des activités tertiaires pour préserver l'équilibre des fonctions commerciales et résidentielles.

# Rapport de présentation

# Outils réglementaires

- Zonage UC et zonage protecteur UCp; inscription d'Eléments Bâtis à Préserver sur les constructions les plus remarquables et/ou les plus sensibles de tous les centres de quartiers; orientations d'aménagement « périmètres d'intérêt patrimonial » sur les secteurs « Villette Paul Bert Maison Neuves » (3.1b), « la Ruche Villebois Mareuil » (3.1c), « Jeanne d'Arc Saint Isidore » (3.1d), « Monchat » (3.1e).
- Emplacements Réservés pour la création d'équipements scolaires, socio-culturels et/ou d'espaces verts rues Sisley et Jean Renoir, passage Bréchan, rues Paul Bert et Pionchon (à proximité du centre Villette Paul Bert), rue Buisson (à proximité du centre de quartier Docteur Long...).
- Périmètres de Polarité Commerciale avec plafond à 1000 m² de surface de vente sur les centres de quartiers; Linéaires Toutes Activités sur les principales rues marchandes (notamment Cours du Docteur Long, Cours Richard Vitton, Avenue Félix Faure et rue Paul Bert).





# Rapport de présentation

	Con	stat
,	-011	Juli

### Les tissus diversifiés à dominante résidentielle.



On distingue plusieurs entités au sein des tissus à dominante résidentielle du « croissant est » :

- > Le secteur Ferrandière-Paul-Bert présente une mixité des formes architecturales (collectifs des années 70), ainsi qu'une grande mixité des vocations habitat activités économiques diverses qui bascule cependant vers une dominante tertiaire en raison de la proximité de la gare.
- > Le secteur Dauphiné/rue de la Ruche est caractérisé par un bâti peu élevé, de type maisons de ville, et par une forte prégnance des activités artisanales.
- > En revanche, dans le secteur Sans Souci, Feuillat Lacassagne, le caractère résidentiel est plus affirmé. Un habitat plus récent prédomine sur ce tissu mais les formes architecturales demeurent variées.

La variété de ces tissus doit être prise en compte dans les projets d'aménagement en cohérence avec la morphologie existante des quartiers.

Les quartiers pavillonnaires qui s'étendent de part et d'autre du Chemin de fer de l'Est lyonnais (C.F.E.L.) se sont constitués sans lien direct avec la voie ferrée, en lui accolant des fonds de parcelles. Protégés de leur environnement par des voies en impasse, largement végétalisés grâce à la présence de jardins, ces quartiers offrent un poumon de verdure au cœur d'un tissu dense et minéral. Ils constituent, par conséquent, une séquence paysagère à valoriser dans la traversée du C.F.E.L. en continuité avec le parc Bazin, alternant avec des séquences plus urbaines développées au droit des intersections avec les grandes avenues du secteur et des futures stations du tramway LEA: Dauphiné d'une part (carrefour Lacassagne/Dauphiné) et Reconnaissance d'autre part.

Au sud du secteur, le site R.V.I., tènement industriel de 7 hectares, est l'une des dernières grandes emprises foncières mutables de l'est de Lyon. Il dispose d'un patrimoine industriel intéressant avec une longue façade sur la rue Feuillat, des sheds et une verrière; cette façade participe à la mémoire collective des quartiers des 3e et 8e arrondissements. La partie sud de ce terrain est destinée au regroupement des activités de la Société d'enseignement professionnel du Rhône (en cours de réalisation) susceptible d'impulser une dynamique nouvelle dans la vie du quartier. Le programme de reconversion des 4 hectares de la partie nord prévoit d'accueillir logements, hébergement et activités en lien avec la vocation automobile du site, équipements de proximité et espaces publics.

Le parc Bazin est une pièce paysagère significative de la bande verte préservée autour du C.F.E.L., et constitue un équipement public fortement approprié par les riverains du centre de quartier Docteur Long. Il doit être étendu par l'ouest.

Enfin, un itinéraire destiné aux modes de déplacement doux sera aménagé le long du C.F.E.L. Axe fort du réseau à développer dans le cadre du Schéma directeur des modes doux du Grand Lyon, il trouvera naturellement sa place au sein d'un aménagement très largement paysager, non utilisé par les automobiles et peu interrompu par des carrefours routiers.

# **Objectifs par secteur**

Accompagner l'évolution des tissus, vers une plus grande cohérence entre les différentes formes architecturales et urbaines aujourd'hui disparates, améliorer le cadre de vie et conforter la mixité des fonctions.

- > Prendre en compte la valeur identitaire du patrimoine architectural d'intérêt local; promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales des quartiers Laruche-Villebois-Mareuil et Jeanne d'Arc dans les projets de constructions.
- > Privilégier les principes d'un urbanisme aéré et « ouvert » plutôt que poursuivre l'urbanisme dense et continu de la rive gauche : par des ouvertures dans les îlots, par le retrait des constructions sur rue, par une ambiance végétale à préserver et à développer.
- > Limiter l'impact des constructions nouvelles en adaptant la hauteur autorisée aux caractéristiques des quartiers.
- > Compléter l'offre d'équipements, notamment scolaires, et d'espaces verts.
- > Renforcer la dynamique commerciale du cours Lafayette, à l'est des voies ferrées.
- > Conforter les activités économiques et améliorer leur insertion dans l'environnement urbain ; identifier les micro-zones économiques dont l'actuelle vocation pourrait évoluer dans le temps compte tenu des enjeux propres aux quartiers.
- > Encadrer la mutation de l'îlot Félix-Faure / Meynis / Paul Bert / Saint-Eusèbe.

# Rapport de présentation

# Outils réglementaires

- Prescriptions d'Eléments Bâtis à Préserver sur les constructions les plus remarquables et/ou les plus sensibles du secteur, notamment en façade ouest du tènement RVI rue Feuillat; orientations d'aménagement « périmètres d'intérêt patrimonial » sur les secteurs « Villette Paul Bert Maison Neuves » (3.1b), « la Ruche Villebois Mareuil » (3.1c), « Jeanne d'Arc Saint Isidore » (3.1d), « Monchat » (3.1e).
- Zonages URM, UR (ponctuellement sur la rue Viala et l'îlot Esquirol/Rockfeller) et UPb.
- Limitation des hauteurs des constructions en cœur d'îlots entre 7 et 13 m, avec quelques îlots à 16 et 19 m à l'ouest de la rue Rebatel : au sud de l'avenue Lacassagne, dans le secteur plus dense de Villette- Paul Bert, et en frange du quartier du Dauphiné. Hauteur sur voie dominante variant de 10 à 16 m, sauf 19 m à 25 m sur les grands axes (Cours Albert Thomas et Lafayette, Avenue Georges Pompidou).
- Emplacements réservés pour la création d'équipements scolaires, socio-culturels et/ou d'espaces verts.
- Périmètre de Polarité Commerciale autorisant les implantations jusqu'à 1 000 m² de surface de vente.
- Zonages UI diffus dans les quartiers.
- Orientation d'aménagement 3.2 « îlot Félix Faure / Meynis / Paul Bert / Saint-Eusèbe ».
- Sur le site de l'ancienne usine RVI, rues Feuillat et Rochaix, un zonage URMA, mixte avec des densités différenciées, qui permettent de répondre à une offre résidentielle et une vocation d'activités et d'enseignement liés aux métiers de l'automobile. La création d'un espace vert et d'équipements de proximité est également prévue par des emplacements réservés notamment.





# Rapport de présentation

Constat
---------

### 7 Les tissus de Monchat.



Le tissu pavillonnaire domine à l'extrémité est de l'arrondissement, dans un environnement végétal marqué : il constitue un poumon vert en même temps qu'un type d'habitat de grande qualité à proximité du centre. Il s'agit du quartier de Montchat constitué de pavillons plus ou moins denses dans sa partie nord, développé sur la butte et autour du parc de Chambovet et, plus au sud, du secteur du parc Chaussagne, davantage caractérisé par des maisons bourgeoises.

# 8 Le pôle santé.



Au sud-est de l'arrondissement et en limite du 8e arrondissement, le pôle de santé « Lyon Est » s'est développé autour des hôpitaux Edouard-Herriot, du Vinatier, Desgenettes.

Avec ses nombreuses écoles et un milieu d'entreprises fonctionnant en synergie, le pôle santé constitue l'un des technopôles majeurs de l'agglomération, aujourd'hui en pleine expansion sur les territoires des 3° et 8° arrondissements de Lyon, ainsi que de Bron : pôle neurocardiologique et construction de l'hôpital Mères-Enfants au sein du Vinatier, construction du biopôle Rockfeller et de la nouvelle clinique du 8° arrondissement.

La restructuration de l'hôpital Edouard-Herriot, vaste ensemble architectural conçu par Tony Garnier au cours des années 1930, est à l'étude dans le respect du patrimoine bâti remarquable développé sur ce site.

# **Objectifs par secteur**

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Maintenir la protection des quartiers de pavillons et de leurs qualités paysagères

- Zonage UPb et zonage protecteur UPs;
   nombreuses prescriptions d'Espaces
   Boisés Classés et d'Espaces Végétalisés
   à mettre en valeur en cœur d'îlot.
- Zonage UR sur les sites résidentiels à caractère collectif
- Orientation d'aménagement « périmètre d'intérêt patrimonial Monchat » (3.1e).



Permettre le développement des installations hospitalières et conforter le technopôle Santé de Lyon Est.

- > Faciliter le fonctionnement des établissements hospitaliers par une prise en compte des contraintes fonctionnelles et bâties propres à ce type de grands pôles de service.
- > Inciter au développement tertiaire sur l'avenue Rockfeller, vitrine du technopôle.
- Zonage USP facilitant le fonctionnement des établissements de service public ; Axe Tertiaire sur l'avenue Rockfeller / Albert Thomas.



# Orientation d'aménagement Périmètres d'intérêt patrimonial



# **Objectif**

Identifier des ensembles urbains repérés en raison de leurs qualités propres, de leur participation au paysage de la ville et à la mémoire collective des habitants, ancrage d'une identité fragilisée au regard de la mutabilité.

Sensibiliser toute intervention contemporaine au respect de l'identité des quartiers dans une stratification naturelle du paysage urbain.

### - Principes d'aménagement -

Tout projet urbain devra s'appuyer sur la connaissance des caractéristiques du tissu existant dont les grandes lignes sont définies ci-après, périmètre par périmètre, et justifier des choix de leur prise en compte voire de leur mise en valeur à travers un argumentaire précis de terrain.

#### Eléments de connaissance -

Le 3° arrondissement, au regard des surfaces bâties, est le plus peuplé et le plus étendu de Lyon. Sa physionomie urbaine résulte d'une longue évolution. Jusqu'au XIX° siècle, seule la partie de l'arrondissement proche du pont de la Guillotière était bâtie, à l'origine entre les rues actuellement nommées Paul Bert et Moncey. Ailleurs, la dominante rurale régnait dans de grands domaines : Part Dieu, possessions de la famille Richard Vitton et du marquis des Tournelles. Dès les années 1830, l'expansion devint continue et se renforça notamment à partir du rattachement de la Guillotière à Lyon en 1852.

Le plan Morand fut alors prolongé vers le sud mais, de manière indépendante, de grandes opérations se firent selon des orientations différentes sur plusieurs dizaines d'hectares. Ainsi furent créées le quartier Sans soucis et Monplaisir dès 1827, les casernes de la Part Dieu en 1847 et le quartier Monchat à partir de 1858.

Malgré ce développement, des voiries rurales se sont maintenues, conservant ainsi les anciens tracés ouverts en éventail à partir de l'ancienne Place du Pont selon une direction dominante est-ouest. Ces rues, toujours présentes, sont les rues Paul Bert, Villeroy, Moncey et, au-delà, la rue du Dauphiné et la route de Genas.

Enfin, les voies ferrées (chemin de fer de Genève en 1856 et chemin de fer de l'Est lyonnais en 1880) recoupent et cloisonnent le tissu urbain en constituant des obstacles dans le réseau viaire.

Tout cela induit des contrastes urbains qui ont favorisé l'identification des différents quartiers. Jusque dans les années 1960, un fort contraste opposait précisément la partie de l'arrondissement proche du Rhône de celle implantée au delà des voies ferrées.

En effet les quartiers autour de la Préfecture et de l'avenue de Saxe sont essentiellement constitués par des immeubles bourgeois datant du second empire et caractérisés par des alignements de façades continus souvent de belle facture.

L'est de ces quartiers, notamment l'est des voies ferrées, se caractérise par un tissu plus lâche dans lequel coexistaient des activités artisanales et des usines importantes avec un habitat varié (immeubles H.L.M., maisons de maître avec parcs ou jardins et petits collectifs).

La structuration de ce secteur s'est essentiellement appuyée sur des axes modernes (le cours Lafayette, les avenues Gambetta, Albert Thomas, Félix Faure, le cours du Docteur Long) ainsi que sur des axes anciens dont la rue Paul Bert est le meilleur exemple.

Le départ de la plus grande partie des activités industrielles a eu pour conséquence un renouvellement de l'habitat sans véritable organisation, en l'absence de cadre réglementaire précis.

Compte tenu de la diversité des tissus, de son ancienneté, de l'intensité de sa vie sociale, du risque de mutabilité ainsi que de la présence d'immeubles de qualité à préserver, cinq secteurs sont définis (la rue Paul Bert est divisée par la voie ferrée en deux secteurs différents):

- Voltaire Paul Bert : la rue Paul Bert de la place Gabriel Péri à la voie ferrée.
- Villette Paul Bert Maisons Neuves : la rue Paul Bert de la voie ferrée au quartier des Maisons Neuves
- La Ruche Villebois Mareuil
- Jeanne D'Arc-Saint Isidore
- Monchat

# 3.1a OAQS

# Orientation d'aménagement

# Périmètre d'intérêt patrimonial : Voltaire - Paul Bert

#### Eléments de connaissance -

L'unité urbaine et les caractéristiques patrimoniales de ce secteur résultent de l'ancienneté et de l'animation commerciale de la rue Paul Bert. Cette rue de faubourg du XVIII<sup>e</sup> siècle s'appuie sur un ancien tracé est – ouest, comme la grande rue de la Guillotière qui est cependant plus ancienne. Les constructions de la rue Paul Bert constituent un front urbain continu. L'architecture et l'ornementation des ses immeubles présentent peu de qualités particulières.

L'ensemble du secteur est traversé par l'avenue de Saxe, percement réalisé au XIX<sup>e</sup> siècle.

A l'Est de cette avenue, jusqu'à la place Gabriel Péri (anciennement place du Pont), le quartier (qui est le plus ancien) s'inscrit dans un réseau peu organisé de rues étroites aux directions variables : rues Paul Bert, Moncey, Turenne... Seul le petit lotissement de la rue Bonne Foi (Bonnefoi) a été planifié en 1827 par la commune de la Guillotière, suite à un don du marquis des Tournelles.

La densité de ce quartier explique que les opérations de structuration menées au second empire sur les tissus environnants l'aient laissé à l'écart. Son tissu originel est donc resté intact.

Ses maisons sont en pierres dorées revêtues de crépis. Hautes de cinq à six niveaux, elles sont souvent assez mal entretenues et de confort minimum.

La population est à dominante maghrébine depuis les années 1930. Les commerces sont marqués par cette prépondérance culturelle qui se traduit, au sein des cafés, restaurants, magasins de vêtement, agence de voyage et commerces de bouche, par des caractéristiques orientales affirmées.

L'intérêt patrimonial est évident sur ce secteur dont la mutabilité est liée aux besoins de curetage et de réhabilitation des îlots que l'on a pu notamment observé suite à la démolition et la reconstruction l'îlot Moncey, place Gabriel Péri.

A l'Ouest de l'avenue de Saxe, autour de la place Voltaire ainsi que sur les voies issues du plan Morand prolongé, les faits sont différents : le tissu s'est essentiellement constitué au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle dans un secteur encore rural et dont il reste un tracé très ancien : la rue Verlet Hanus.

La superposition des trames constitue un maillage irrégulier incidemment structuré par la place Voltaire qui a été récemment agrandie sur sa partie occidentale suite à des démolitions.

Les immeubles, plus bas, alternent constructions en pisés et constructions en pierres, et les cœurs d'îlot sont souvent encombrés d'appentis et de hangars.

La vétusté de ces tissus a déjà conduit à des opérations de réhabilitation ou de restructuration importantes, notamment la réalisation de nouveaux immeubles en arrière de la rue Paul Bert.

La vocation artisanale ancienne a pratiquement disparu mais des commerces et services liés à l'alimentation et à la restauration se maintiennent.

La vigilance est nécessaire sur l'ensemble de ce périmètre présentant une forte mutabilité pour conserver les caractéristiques de ce quartier vivant en termes d'animation et de mixité sociale.

# Les caractéristiques à retenir :

Tissu de faubourg implanté de part et d'autre de la rue Paul Bert, tracé d'origine rural.

A l'Ouest de l'avenue de Saxe, le quartier s'est développé à partir d'un faisceau de voies étroites convergentes vers la place Gabriel Péri. Il constitue la partie la plus ancienne. Le tissu dense est constitué d'immeubles de cinq à six niveaux en pierres dorées et recouverts d'enduit.

A l'Est de l'avenue de Saxe, le tissu plus récent (XIXe) s'est développé selon une trame rectangulaire qui prolonge l'organisation en damier du plan Morand.

Les immeubles, sur rue, de deux à quatre niveaux alternent constructions en pisé enduit et constructions en pierre. Les fonds de parcelle ont progressivement été encombrés par des appentis et des hangars.

Périmètre d'intérêt patrimonial : Voltaire - Paul Bert







Rue Villeroy



Place Voltaire



Rue Vendôme



Place angle avenue de Saxe / rue Moncey



# Périmètre d'intérêt patrimonial : Villette - Paul Bert - Maisons Neuves

#### Eléments de connaissance -

La rue Paul Bert est l'un des axes de communication qui, comme la rue du Dauphiné ou la route de Genas, menait du pont de la Guillotière à Villeurbanne, Genas, Crémieu et le nord Dauphiné à travers la campagne de la rive gauche du Rhône.

La rue Paul Bert a su conserver de ce passé deux caractéristiques majeures : une relative étroitesse et une certaine liberté visà-vis de la ligne droite... C'est, malgré son caractère assez récent, une rue de faubourg sans attacher à ce mot une connotation trop précise.

La partie comprise entre la voie ferrée et les Maisons Neuves en limite de Villeurbanne est un tracé qui date du XVe siècle. Il s'est essentiellement urbanisé dans la seconde moitié du XIXe siècle, au fur et à mesure de la déprise agricole, en même temps que les quartiers Villette, Baraban et Maisons Neuves qu'il desservait.

Jusqu'en 1890, époque de l'ouverture de l'avenue Félix Faure, la rue Paul Bert était la principale voie de communication menant de la Guillotière à Villeurbanne. Elle est caractérisée par un front bâti continu associant commerces, services, artisans, entreposages et activités industrielles de petites tailles. La hauteur du bâti le long de la voie ainsi que sur les quelques transversales comme Sainte Anne de Baraban, est généralement de un à trois niveaux, plus rarement de quatre niveaux.

Les constructions sont modestes dans l'ensemble bien que certains immeubles soient en pierre apparente et témoignent d'un ancien habitat vernaculaire.

Les populations sont de niveau social varié.

La forte animation urbaine présente une centralité affirmée dans le secteur de la place St Anne qui abrita l'église paroissiale du XIX° siècle à 1940 et le marché Gabillot.

Ce quartier, bien vivant, est un ensemble patrimonial dont la structure composite (maisons anciennes, ambiance de faubourg, mixité sociale, ...) est devenu rare dans le milieu urbain contemporain.

Sa mutabilité requiert de la vigilance, notamment au regard de nombreuses parcelles faiblement occupées par des garages ou des entrepôts et vouées à évoluer.

La prescription de périmètre d'intérêt patrimonial associée à l'identification d'éléments bâtis à préserver concernant les constructions plus remarquables permet d'encadrer l'évolution de ce tissu.

# Les caractéristiques à retenir :

Ce quartier, qui s'est développé au XIX<sup>e</sup> siècle, a maintenu jusqu'à présent une ambiance de faubourg populaire grâce à son animation liée à la diversité de son occupation bâtie et aux fonctions qui y sont attachées :

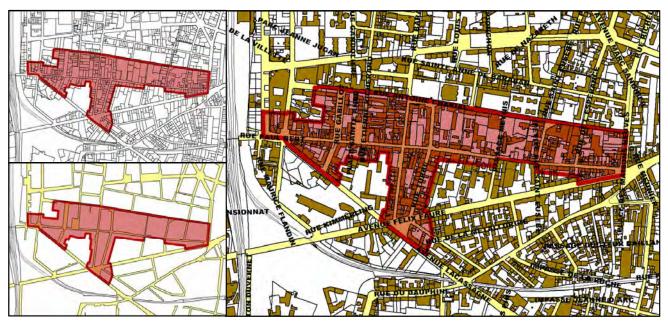
Petits immeubles collectifs implantés en continu sur un parcellaire en lanière le long de voies rectilignes et occupés par des petits commerces ou de l'artisanat en rez-de-chaussée.

Plus ponctuellement, grands tènement occupés par des activités industrielles anciennes, sur un à deux niveaux.

Les immeubles collectifs sont de facture modeste (façades lisses avec peu d'ornementation). Cependant le rythme défini par le parcellaire, les percements verticaux ainsi que la diversité des hauteurs des constructions qui permet à la lumière de pénétrer dans la rue, offre un paysage urbain varié malgré un alignement bâti continu. La hauteur du bâti ancien est en général de un à trois niveaux, rarement quatre.

Périmètre d'intérêt patrimonial : Villette - Paul Bert - Maisons Neuves











Rue Paul Bert



Rue Paul Bert



Rue Baraban

# 3.1c OAQS

# Orientation d'aménagement

# Périmètre d'intérêt patrimonial : La Ruche - Villebois - Mareuil

#### Eléments de connaissance

Ce petit quartier résulte d'un enclavement presque complet produit à partir de 1880 par la construction du chemin de fer de l'est lyonnais. Cette ligne constitue pour la voirie un obstacle infranchissable de près de 600 mètres entre les passages à niveau de Sans-Souci et du chemin Feuillat. Le réseau des rues est donc très particulier : toutes les voies de circulation partent de la rue du Dauphiné et sont constituées d'impasses et d'une voie en boucle (portant les noms de Villebois-Mareuil et de la Ruche).

L'occupation des lieux a évolué au cours de l'histoire. Au XIX<sup>e</sup> siècle, le tissu est principalement occupé par des jardins et carrières de sable, des usines dont la fabrique de biscottes Millat Frères sur la rue Feuillat et surtout par de l'artisanat très divers et des entrepôts implantés sur des parcelles de faibles dimensions. L'habitat, sans faire totalement disparaître ces occupations, a pris une importance prépondérante dans les premières décennies du XX<sup>e</sup> siècle jusque dans les années 1940. Les formes d'habitat sont diversifiées : maisons individuelles avec jardins de faibles dimensions, petits immeubles de quatre à six niveaux principalement occupés par des personnes aisées travaillant dans les industries dominantes à proximité de l'avenue Félix Faure ou de la rue du Dauphiné. Cette particularité sociale explique sans doute la qualité générale des bâtiments. Une recherche architecturale, voire même une certaine ostentation, est visible dans au moins une dizaine d'édifices. Certains, par la qualité de leurs matériaux et de leur architecture (notamment détails décoratifs et petits arcs) sont d'ailleurs repérés comme éléments bâtis à préserver.

L'ambiance sociale, particulière, est caractérisée par un sentiment d'appartenance à ce petit ensemble bien identifié, à l'écart de la circulation générale.

Cette ambiance et la qualité du bâti justifient amplement la valeur patrimoniale du secteur. Même si la mutabilité (parcelles peu occupées par des garages et de l'artisanat) est ainsi en partie encadrée, cette prescription de périmètre d'intérêt patrimonial est nécessaire afin de garantir la prise en compte de la qualité architecturale de chaque projet et ainsi d'assurer leur intégration dans un tissu peu banal.

# Les caractéristiques à retenir :

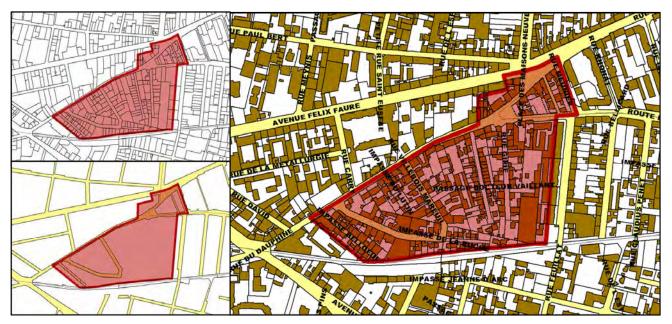
Quartier à dominante résidentielle datant du début du XX<sup>e</sup> siècle, occupé aux franges par de l'activité industrielle, notamment le long du CFEL et de la rue Feuillat.

Grande diversité dans les formes d'habitat : maisons individuelles avec jardins de faible dimension, petits immeubles de quatre à six niveaux.

Certaines constructions font preuve d'une recherche architecturale (éléments décoratifs). Les plus significatives ont été repérées en tant qu'éléments bâtis à préserver.

Périmètre d'intérêt patrimonial : La Ruche - Villebois - Mareuil







Rue de la Ruche



Impasse Bellœuf



Rue de la Ruche



Rue Villebois Mareuil



# Périmètre d'intérêt patrimonial : Jeanne d'Arc - Saint Isidore

#### Eléments de connaissance

Ce petit secteur est axé sur la rue Jeanne d'Arc qui joint les rues Bonnand et Feuillat. Bien que situé en bordure de Montchat avec lequel il présente des similitudes, il constitue un élément singulier dans le 3° arrondissement. Pour l'essentiel, il correspond à un lotissement axé sur la rue Jeanne d'Arc tracée à la fin du XIX° siècle à travers une zone de jardins. Toute la partie sud de ce secteur, proche de l'avenue Lacassagne, ancien chemin des pins, découpée dès l'origine en grandes parcelles, est actuellement occupées par des activités industrielles ou de transports et par des établissements d'enseignement.

Ces grandes parcelles sont peu pénétrables par la voirie. De plus, la présence au nord de la ligne de chemin de fer de l'est et de l'ancienne carrière aujourd'hui occupée par le parc Bazin a conduit à un certain isolement vis-à-vis de la circulation générale. On ne pénètre dans le quartier de manière aisée qu'à partir de Montchat. La rue Jeanne d'Arc, épine dorsale du quartier, est structurée par la présence de deux petites places rectangulaires (place des Poilus et place Antoine Galley) et, depuis les années 1920, par une église dédiée à Jeanne d'Arc.

La rue alterne habitat et activités artisanales et d'entreposages. Le gabarit des constructions est généralement faible : maisons individuelles, bâtiments bas abritant des activités et immeubles de trois à quatre niveaux essentiellement situés en périphérie du secteur. Le haut et grand bâtiment d'entreposage situé au sud de la rue Jeanne d'Arc est d'un gabarit exceptionnel et constitue une rupture et un obstacle dans l'organisation du secteur proche de l'avenue Lacassagne.

Ce tissu, même s'il ne présente pas de constructions remarquables par leur architecture, est cependant caractérisé par une réussite urbaine d'ensemble tenant à l'équilibre entre les fonctions, les volumes bâtis et les espaces verts et justifiant le caractère patrimonial de secteur. Compte tenu de sa mutabilité, cette prescription de périmètre d'intérêt patrimonial permet de lui procurer une attention particulière afin de préserver son ambiance si singulière.

# Les caractéristiques à retenir :

Ce secteur d'origine industrielle est irrigué par quatre voies de faible gabarit que sont les rues Jeanne d'Arc, Saint-Isidore, Bonnefond et Lamartine.

Au sud, deux grands tènements perdurent. L'un est aujourd'hui occupé par un équipement scolaire.

Au nord, la rue Jeanne d'Arc et la rue Saint-Isidore sont constituées par un habitat pavillonnaire modeste, discontinu, implanté sur un parcellaire en lanière.

La rue Jeanne d'Arc est la plus caractéristique avec des constructions de faible hauteur, implantées le plus souvent perpendiculairement à la voie.

Périmètre d'intérêt patrimonial : Jeanne d'Arc - Saint Isidore







Rue Jeanne d'Arc



Rue Bonnefond



Rue Lamartine



Rue Saint Isidore

# 3.1e OAQS

# Orientation d'aménagement

# Périmètre d'intérêt patrimonial : Monchat

#### Eléments de connaissance -

Le quartier de Monchat est issu pour l'essentiel de l'opération de lotissement opérée à partir de 1858 par la famille Richard Vitton sur son immense domaine. Son orientation principale s'appuyait sur une allée qui menait au château familial.

Conçue pour un habitat individuel de classe populaire ou moyenne, il fut constitué de petites parcelles de quelques centaines de mètres carrés desservies par un réseau géométrique de rues étroites (en général, huit mètres de largeur) dont l'épine dorsale, parallèle à l'allée du château, était le cours Henri (Vitton), devenu en 1944 le cours du Docteur Long.

Ce lotissement au succès immédiat fut occupé par des maisons individuelles assez diverses avec une dominante de pavillons modestes de deux niveaux, souvent associés à une activité de service ou d'artisanat. Ces maisons sont encore en général entourées d'un petit jardin comportant presque toujours un arbre de haute tige (cèdre ou platane) et leur entrée étant souvent marquée par une glycine décorative.

Ces constructions de facture modeste sont souvent constitués de matériaux divers dont notamment le béton de mâchefer et plus rarement la pierre. Au fil du temps une vie de quartier s'est constituée autour de la place du Château, de la place Henri et de la place Ronde ainsi que le long du cours du Docteur Long conçu dés l'origine avec une largeur suffisante pour accueillir commerces et services. Ces caractéristiques procurent au quartier de Monchat une entité quasi villageoise. Ce particularisme, fondé à la fois sur des faits historiques d'organisation urbaine et une composition sociale (dont seul le plateau de la Croix Rousse se rapproche dans un contexte différent), constitue un ensemble patrimonial à préserver dans l'équilibre qu'il a su créer. Il y a là un quartier achevé.

Comme tout lieu de qualité, le quartier de Monchat est sujet à une forte pression foncière dans lequel on constate depuis une vingtaine d'années de nombreuses interventions qui contribuent à le dénaturer. En effet, la démolition progressive des petites maisons et de leur jardin au profit d'immeubles plus hauts ou d'une emprise au sol plus importante tend à déséquilibrer le rapport bâti / non bâti qui est un des facteurs identitaire et qualitatif du quartier.

Cette mutabilité appelle la vigilance afin de mieux prendre en compte les caractéristiques des rues et plus globalement du quartier dans lesquels les futurs projets s'implanteront, dans le respect de l'identité de ce patrimoine urbain subtilement mis en place depuis bientôt 150 ans.

# Les caractéristiques à retenir :

Centre de quartier constitué par une trame viaire très serrée, organisée autour d'un axe structurant : le cours du Docteur Long.

Cette entité quasi villageoise s'appuie sur un petit parcellaire, majoritairement occupé par un habitat pavillonnaire initialement conçu pour les classes populaires et moyennes

Maisons implantées à l'alignement, alternant continu et discontinu, souvent entourées de petits jardins.

Une certaine harmonie se dégage de ce secteur. Elle tient au rapport des vides et des pleins : rapport rythme et gabarit des constructions, hauteur des constructions et largeur des voies, présence du végétal.

Périmètre d'intérêt patrimonial : Monchat











Avenue Marc Sangnier



Rue Julien



Rue Bonnand



# Îlot Félix Faure / Meynis / Paul Bert / Saint-Eusèbe

## **Objectif**

Encadrer la mutation de l'îlot Félix-Faure / Meynis / Paul Bert / Saint-Eusèbe.

# - Principes d'aménagement -

#### 1. Le remaillage de l'îlot

- La rue Carry sera prolongée par une rue nouvelle traversant l'îlot dans le sens Sud-Nord entre l'avenue Félix Faure et la rue Paul Bert, afin d'améliorer la desserte globale de l'îlot.
- Un cheminement piéton sera réalisé entre le groupe scolaire du Meynis et la rue Carry prolongée.

#### 2. La composition urbaine de l'îlot

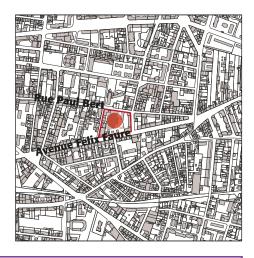
L'aménagement de l'îlot devra composer un paysage urbain respectueux des caractéristiques morphologiques du faubourg :

 autour de la rue nouvelle : alternance de bâtis et de césures donnant à voir les cœurs d'îlots végétalisés, échelles modestes des constructions avec des hauteurs irrégulières et limitées au R+3,

- en façade de la rue Paul Bert : front bâti plus structuré à R+4, en cohérence avec les caractéristiques bâties existantes autour de ce tracé historique,
- en façade de l'avenue Félix Faure : front bâti continu, régulier et plus haut à R+6, homogène avec les façades architecturales de cet axe structurant du secteur.

#### 3. La prise en compte de l'intérêt patrimonial du tissu environnant

Le PLU identifie un Périmètre d'Intérêt Patrimonial « Villette – Paul Bert – Maisons Neuves » le long de l'axe historique « Paul Bert ». Limitrophe de ce périmètre, l'aménagement de l'îlot Félix-Faure / Meynis / Paul Bert / Saint-Eusèbe devra s'inscrire dans l'histoire du quartier, en harmonie avec les constructions existantes.



#### A ce titre:

- toute démolition de bâtiment en rive sud de la rue Paul Bert sera conditionnée par l'octroi d'un Permis de Démolir,
- tout nouveau projet de construction devra justifier des choix de prise en compte, voire de mise en valeur des caractéristiques patrimoniales du secteur.

#### 4. La mixité sociale du programme

L'opération devra se faire dans le respect des objectifs de mixité sociale en incluant la réalisation de logements sociaux.

