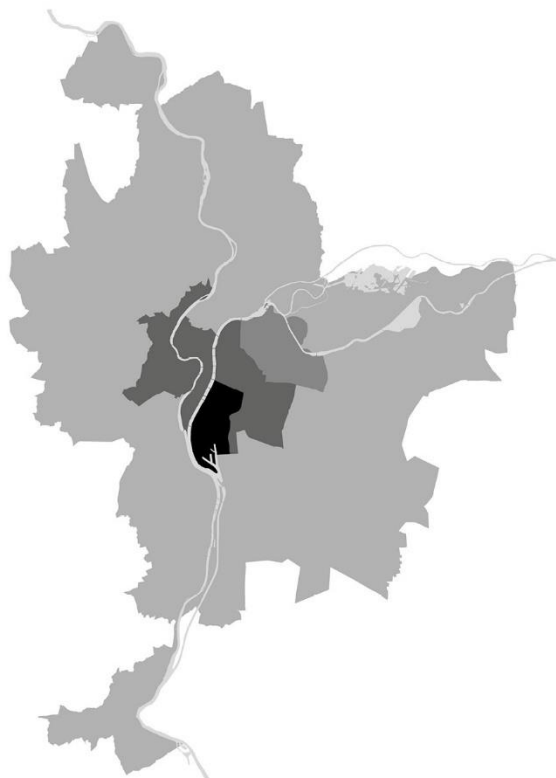


**Déclaration de projet
Emportant mise en compatibilité du PLU-H**

LYON 7^e arrondissement

**Projet urbain de renouvellement
des anciennes halles Nexans**

**Dossier de concertation préalable
Du jeudi 16 mars 2023 au lundi 17 avril 2023**



Déclaration de projet (DP)

Emportant mise en compatibilité

Du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)

de la Métropole de Lyon

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

SOMMAIRE

Introduction	Page 3
1 – Présentation du projet	Page 4
1.1 – Contexte et localisation du projet	Page 4
1.2 – Les objectifs du projet	Page 6
1.3 – La programmation envisagée	Page 7
2 – Les évolutions du PLU-H	Page 8
3 - Les modalités de concertation avec le public	Page 9

Lyon 7^{ème}

**Projet urbain de renouvellement
des anciennes halles Nexans**

Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du PLU-H

Introduction

Par délibération n°2019-3507 du 13 mai 2019, le Conseil de la Métropole de Lyon a approuvé le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) qui s'applique à l'ensemble des communes et arrondissements de la Ville de Lyon situés sur le territoire de la métropole, et notamment le 7^{ème} arrondissement de Lyon.

Le PLU-H traduit règlementairement les projets de développement pour les années à venir et fixe les grandes orientations pour le territoire en matière d'urbanisme.

Le projet, objet de ce dossier de concertation préalable, concerne le renouvellement urbain des anciennes halles Nexans, au nord de Gerland. Une procédure de mise en comptabilité du PLU-H est nécessaire afin de poursuivre le renouvellement du site vers une composition mixte (résidentielle et économique).

Selon la réglementation actuelle du PLU-H (zone UEi1), l'usage du site ne peut être qu'exclusivement économique. Il est donc nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme par une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU-H.

L'évaluation environnementale du PLU-H est par ailleurs actualisée.

En conséquence, conformément aux articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme, il appartient à la Métropole de Lyon de conduire la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

Cette concertation se déroule du jeudi 16 mars 2023 au lundi 17 avril 2023 inclus.

1 - Présentation du projet

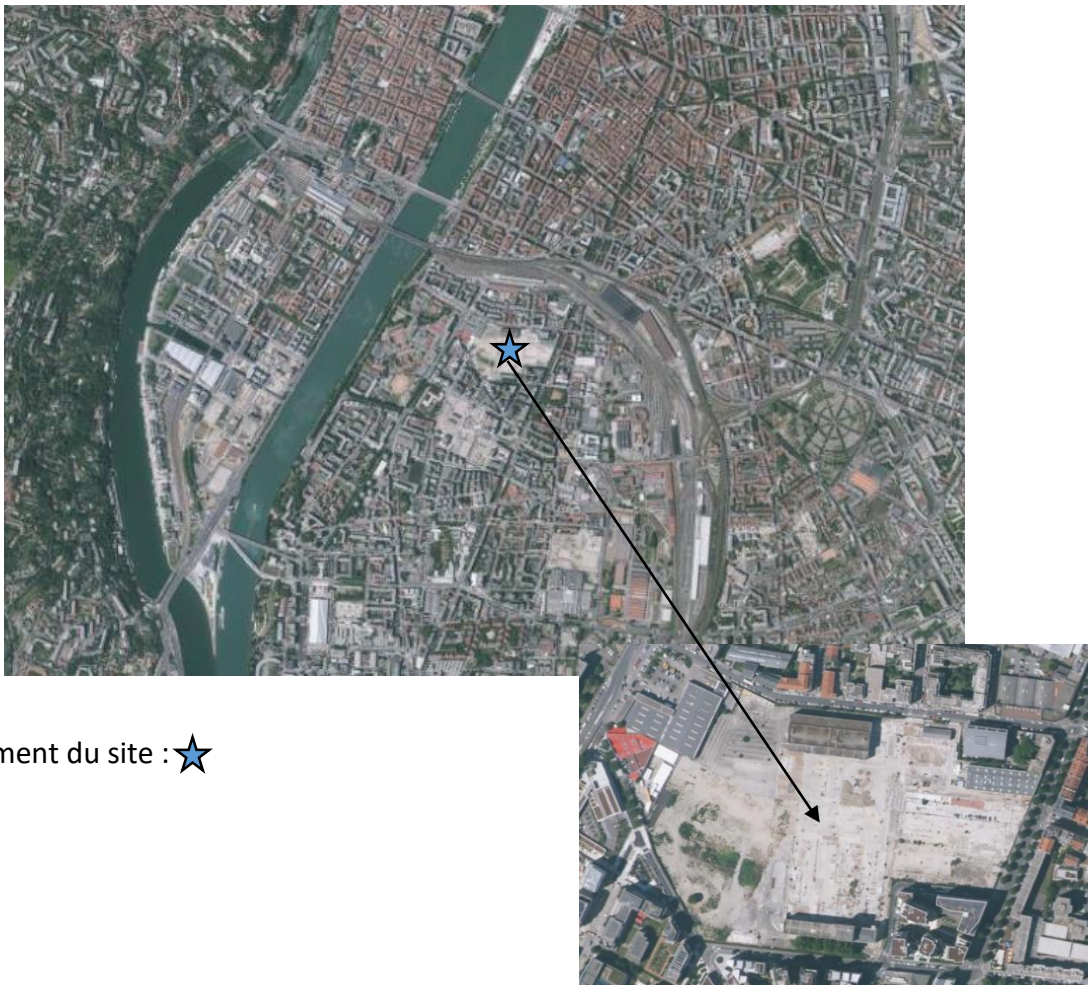
1.1 - Contexte et localisation du projet

Le site projet, objet de la concertation, est situé au nord du quartier de Gerland, proche de la gare Jean Macé et relié à la ligne de métro B (entre les stations Jean Macé et Jean Jaurès). Il est délimité par la rue Lortet au nord, les rues du Pré Gaudry et des Balançoires au sud, divers tènements privés à l'ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'est.

Tout au long du 20^{ème} siècle, ce site a accueilli des installations de fabrication de câbles utilisés pour les transports, l'énergie et les télécommunications. Il a ainsi été occupé par la Compagnie générale des câbles de Lyon puis Alcatel et enfin Nexans à partir de 2000.

En 2013, la société Nexans a décidé de supprimer toute la partie industrielle de son site d'exploitation pour ne conserver que la partie recherche et développement qui s'est depuis implantée sur la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Techsud située plus au sud de Gerland dans le prolongement du Biopôle.

Le départ de l'entreprise laisse un site stratégique inoccupé formant 8,5 hectares en plein cœur du 7^{ème} arrondissement de Lyon.



Emplacement du site : ★

1.2 - Les objectifs du projet

Le projet situé sur les parcelles BN 83, BN 175 et BN 177, prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier mixte résidentiel et économique d'une constructibilité de 49 000 m² environ de surface de plancher (SDP).

Ce projet doit répondre aux 7 objectifs suivants :

1 - Apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements à travers la réalisation de programmes diversifiés tant en locatif social qu'en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages.

À travers cette programmation, il s'agit également de répondre aux enjeux de mixité sociale.

2 - Mettre en valeur l'identité et l'histoire industrielle du site en conservant et en transformant les bâtiments d'intérêt patrimonial : la Halle Nord (Rue Lortet) et la Halle Sud (rue des Balançoires) pour leur donner un nouvel usage.

3 - Contribuer à la désimperméabilisation de cet ancien site industriel et ainsi lutter contre les effets néfastes générés par cet îlot de chaleur.

4 - Apporter des espaces de détente et de fraîcheur d'envergure dans un secteur très minéral, dépourvu d'espaces verts, accessibles à courte distance, au travers de la création d'un parc urbain, d'espaces publics paysagers, mais aussi de cœurs d'îlots privés plantés et arborés.

5 - Contribuer à la ville du quart d'heure et renforcer le lien social en apportant des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles et au sein des copropriétés.

6 - Contribuer au maintien de l'activité productive en ville.

7 - Contribuer à la ville bas carbone à travers l'exemplarité des constructions.

Ces objectifs ont guidé la programmation envisagée présentée au point suivant.

1.3 - La programmation envisagée

La réalisation d'un parc urbain d'environ 1,5 ha est au cœur de la programmation. Il s'agit aussi de créer d'autres espaces publics en lien avec ceux déjà existants : prolongement de l'allée de Fontenay, voie verte le long de l'EM Lyon et du collège Gisèle Halimi, élargissement de la rue Lortet en limite du projet, prolongement de la rue Felix Brun jusqu'à la rue Lortet, allée aux abords de la halle sud (rue des Balançoires).

La programmation sera à dominante résidentielle (environ 70 % de la programmation totale) et comportera au moins 50 % de logements abordables (logements sociaux et bail réel solidaire - BRS).

Il est également prévu de réaliser de nouvelles activités économiques (environ 20 % de la programmation totale) à travers la création d'une offre pour de l'activité artisanale et productive ainsi qu'une offre pour des bureaux, commerces et services de proximité.

Deux halles sont à préserver car identifiées comme étant d'intérêt patrimonial. Elles seront réhabilitées et accueilleront des activités économiques et un bâtiment à usage hybride. Ce dernier accueillera notamment des bureaux partagés et une offre en hébergement spécifique.

Un projet urbain partenarial (PUP) sera signé entre Bouygues Immobilier, la Métropole et la Ville de Lyon. Il permettra de financer les équipements publics générés par le futur quartier : classes, berceaux et espaces publics.



3 - Les modalités de concertation avec le public

La concertation se déroulera du jeudi 16 mars 2023 au lundi 17 avril 2023 inclus.

Le dossier de concertation sera mis à disposition :

- sur le site internet de la Métropole de Lyon,
- à l'hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon, 16 place Jean Macé.

Le public disposera de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation :

- en les consignant dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation qui sera mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable,
- en les adressant par écrit à la Métropole de Lyon - Délégation de l'Urbanisme et des Mobilités - Direction Planification et Stratégies Territoriales - service planification - 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03,
- en envoyant un message électronique à l'adresse : concertationpluh-nexans@grandlyon.com.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil ou à la Commission Permanente de la Métropole de Lyon.

Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique, dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet (DP) emportant la mise en compatibilité du PLU-H.

