

COMPTE RENDU DE SEANCE

ATELIER PREALABLE

DU MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025

Vos interlocuteurs : Serge ROBY | Tel : 04 26 99 64 45 | Courriel : serge.robby@mairie-lyon.fr
 Ghislaine SMOLAREK | Tel : 04 26 99 63 88 | Courriel : ghislaine.smolarek@mairie-lyon.fr

Référence du dossier :	CP 09/25 PC 00088/25	Surface de plancher : / m ²
- Adresse, situation :	2 – 6 avenue Debourg – Lyon 7^{ème}	
- Description du projet :	Projet résidence Debourg : 392 logements étudiants et un gymnase	
- Maître d'œuvre :	VERA & ASSOCIE – ATELIER WOA	
- Maître d'ouvrage :	CROUS – BOUYGUES IMMOBILIER	
- Instructeur :	Direction Départementale des Territoires 69	
- Périmètre Monuments Historiques/site :	oui	Présence A.B.F. à la séance : oui

RESULTAT DE LA CONSULTATION :

Description du projet, contexte urbain :

Il s'agit d'un projet de reconfiguration du site de l'ENS Science, avenue Debourg, avec la reconstruction de logements étudiants et d'un gymnase.

Suite à l'obtention du PC initial, le projet prévoit l'ajout d'un VETC permettant la création de 57 logements supplémentaires.

Surface du terrain : 12 499 m² - surface de panneaux photovoltaïques : 447 m²

Surfaces en m ²	Emprise au sol	Surface étanchée	Pleine terre existante Conservée	Surface de pleine terre	Surface de pleine terre réglementaire	Pleine terre renaturée	Terre sur dalle	Surfaces des toitures végétalisées	Nombres d'arbres	
Etat des lieux	2 803	3 616	/	6 080	/	/	0	0	41	
Projet	3 578	2 768	5 774	6 153	0	379	0	714	conservés 39	plantés 4

.../...



- Analyse règlementaire :

S'agissant d'un projet de compétence de l'Etat, l'instruction du permis de construire modificatif sera assurée par la DDT 69.

Pour mémoire, les enseignes (logo du CROUS) en façade relèvent du règlement local de publicité.

- Chauffage urbain :

Le raccordement au RCU a été rendu obligatoire par délibération du conseil de la Métropole à compter du 1^{er} juillet 2023 pour les bâtiments dont les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire ont une puissance supérieure à 100 KW sur une grande partie du territoire de Lyon (geoweb@grandlyon.com).

Une étude préalable au dépôt du permis de construire est nécessaire et doit être demandée à l'unité réseaux de chaleur et de froid urbain de la Métropole de Lyon (reseaudechaleur@grandlyon.com).

- Analyse urbaine et architecturale :

Le projet examiné en atelier préalable doit s'inscrire dans les orientations de la charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de 2021 au regard de cinq objectifs au service de la transition écologique :

- valoriser la qualité de vie et la qualité des paysages urbains ;
- développer la nature en ville et la biodiversité ;
- développer une conception de l'habitat et des lieux de travail de grande qualité ;
- réduire l'impact carbone des constructions ;
- avoir plus de transparence dans le processus de conception de la ville et une valorisation des projets.

Compte-tenu du contexte urbain, la création d'un niveau supplémentaire sous forme de VETC est bien reçue par la commission.

Deux variantes sont proposées pour le traitement des 2 derniers étages, l'une avec un redent créant 2 « têtes » en attique et l'autre avec un bandeau filant au dernier niveau.

Ces 2 options sont traitées de façon qualitative, mais celle avec le bandeau paraîtrait plus banale.

Après discussion, la version avec création d'une échancrure sur 2 niveaux est validée par la commission.



- Couronnement des constructions :

Tous les locaux et installations techniques, y compris ceux liés à la sécurité des personnes, aux accès, aux systèmes de refroidissement, chauffage sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain.

Le détail des prescriptions à respecter est à retrouver dans le chapitre 4 de chaque zone.

- Locaux vélos :

Conformément à l'article 5.2.3.2.2 des dispositions communes du règlement du PLUH relatif aux modalités de réalisation du **stationnement des vélos** celui-ci doit être conforme en accès, distribution, dimensions, dégagement et équipement aux dispositions du code de la construction. Un guide est à la disposition des concepteurs à l'adresse suivante :

www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/guide_stationnement_velo_constructions.pdf