

LYON 2^e arrondissement

PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans													
N° Point													
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
120	p.6	p.9			p.37	p.41							
121	p.6	p.13		p.23	p.37								
160	p.7		p.19										
256	p.7		p.19										
344	p.6										p.49		
357	p.7						p.45				p.47		

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**O Point 120**

Objectif : Mettre à jour les outils graphiques du PLU-H suite à l'abandon des projets qui devaient s'implanter rue Vuillerme et cours Charlemagne.

Favoriser un maillage viaire plus précis.

Conséquence : Suppression des polygones d'implantation H34 m et H>37 m inscrits rue Vuillerme et cours Charlemagne.

Suppression, sous l'emprise de ces polygones, des sous-secteurs de zone UPr3.

Ajustement des débouchés de voirie inscrits sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Confluence 2.

O Point 121

Objectif : Mettre à jour les outils du PLU-H pour poursuivre le développement de la Presqu'île en créant un nouveau quartier de centre-ville qui renforce le rayonnement de l'agglomération lyonnaise.

Promouvoir l'histoire du site en mettant en valeur les qualités paysagères et le patrimoine lié au passé industriel.

Prévoir la mise en réseau des espaces publics plantés et des percées visuelles vers les coeurs d'îlots végétalisés.

Conséquence : Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2.2 "Confluence - 2ème phase".

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale**O Point 344**

Objectif : Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale et clarifier la règle relative aux résidences étudiantes qui est déjà régie par la partie 1 du règlement du PLU-H.

Conséquence : Création d'un secteur de mixité sociale (SMS) pour les constructions existantes à destination d'habitation, à partir de 4 logements créés, dont la catégorie de logement aidé est 25 % PLUS, PLAI, PLS.

Suppression du SMS pour les constructions neuves ou changement de destination en vue de résidence étudiante de plus de 800 m² de surface de plancher (SDP) à 35 % PLUS, PLAI, PLS.

LYON 2ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 357

Objectif : Développer l'offre de logements à prix abordables en adaptant les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 7 sur la parcelle cadastrée AB 75 située 14 rue Dubois dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS, PLAI.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

O Point 160

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants et favoriser le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages.
Adapter l'écriture du POAH selon les échelles de territoire (arrondissement, commune, agglomération).

Conséquence : Modification de la granulométrie des opérations en précisant que les opérations supérieures au 1er seuil des secteurs de mixité sociale (SMS) ou à défaut à 1 000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30 % de T1-T2 et 15 % minimum de T4-T5.
Suppression, dans le cahier d'arrondissement, du tableau correspondant aux souhaits de la collectivité concernant la taille des logements et inscrivant les typologies de logements dans une grille de surfaces, et intégration de celui-ci dans le document "A3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat" du PLU-H, à l'échelle de l'agglomération.

O Point 256

Objectif : Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2023-2025 pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU) tout en actualisant l'écriture des objectifs de la période triennale 2020-2022.

Conséquence : Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

Renforcer le rayonnement de la Presqu'île nord (site unesco) et sud, en maintenant l'équilibre entre attractivité culturelle, touristique, économique et résidentielle :

• Renforcer le rayonnement de la Presqu'île Nord et Sud, inscrite pour partie dans le site UNESCO



- > Conforter l'importante mixité des fonctions présente en Presqu'île (institutions, équipements, commerces, services, bureaux, hôtels, logements...).
- > Poursuivre la mise en valeur du patrimoine architectural de la Presqu'île, en s'appuyant sur la diversité des périodes historiques représentées au sein du site UNESCO ; en intégrant des dispositifs énergétiques cohérents avec les caractéristiques patrimoniales des immeubles et en incitant à la créativité architecturale.
- > Développer et poursuivre des opérations emblématiques de reconversion patrimoniale pour favoriser le rayonnement de la Presqu'île et y intégrer des programmes mixtes : à titre d'exemples, l'Hôtel Dieu, l'ancienne faculté catholique Bellecour, les ex Prisons de Lyon, l'ancienne banque de France...
- > Préserver les possibilités d'implantation de nouveaux grands équipements d'envergure métropolitaine, recherchant une localisation sur l'hyper-centre de la métropole.

OAP
0.1

- Une polarité hôtelière sans plafond couvre la Presqu'île. Au nord de la rue Grenette, le plafond est limité à 100 chambres.
- La Presqu'île nord est classé dans le zonage UCE1b, caractéristique des centres anciens dont celui de Lyon, avec des hauteurs moyennes de 22 à 25 mètres cohérentes avec le vélum des immeubles existants.
- Une OAP est créée sur l'ensemble du site UNESCO et de sa bande tampon. Elle permettra d'encadrer et d'orienter les projets de réhabilitation des immeubles anciens, (est concernée la Presqu'île Nord pour le 2^e arrondissement).
- Des polygones d'implantation sont prévus dans le cadre du projet de reconversion de l'hôtel Dieu.
- ~~Un polygone d'implantation est prévu sur Confluence phase 2 pour y réserver l'accueil d'un futur grand équipement.~~

• Dimensionner et poursuivre l'aménagement des espaces publics au cœur de la Presqu'île



- > Remettre en contact le cœur Presqu'île avec les rives de la Saône. Cet objectif passera principalement par la mise en œuvre du projet des Terrasses de la Presqu'île.
- > Améliorer le traitement des espaces publics autour des grands équipements qui génèrent d'importants flux de visiteurs et de touristes, comme par exemple pour le Musée des Confluences.
- > Préparer pour le long terme l'ambition d'une requalification plus globale de la Presqu'île en poursuivant les aménagements sur l'espace public, en restructurant l'armature du réseau de transports collectifs et en répondant à tous les usagers piétons, cycles ...(visiteurs, touristes, chalands, mais également résidents).

- Un zonage UL couvre les quais côté Rhône et Saône, dans la perspective d'y favoriser des aménagements de loisirs et des réaménagements d'espaces publics.
- Un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement de l'esplanade F. Mitterand dans le cadre de la 2^e phase de Confluence.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Renforcer le rayonnement de la Presqu'île nord (site unesco) et sud, en maintenant l'équilibre entre attractivité culturelle, touristique, économique et résidentielle :

• Renforcer le rayonnement de la Presqu'île Nord et Sud, inscrite pour partie dans le site UNESCO



- > Conforter l'importante mixité des fonctions présente en Presqu'île (institutions, équipements, commerces, services, bureaux, hôtels, logements...).
- > Poursuivre la mise en valeur du patrimoine architectural de la Presqu'île, en s'appuyant sur la diversité des périodes historiques représentées au sein du site UNESCO ; en intégrant des dispositifs énergétiques cohérents avec les caractéristiques patrimoniales des immeubles et en incitant à la créativité architecturale.
- > Développer et poursuivre des opérations emblématiques de reconversion patrimoniale pour favoriser le rayonnement de la Presqu'île et y intégrer des programmes mixtes : à titre d'exemples, l'Hôtel Dieu, l'ancienne faculté catholique Bellecour, les ex Prisons de Lyon, l'ancienne banque de France...
- > Préserver les possibilités d'implantation de nouveaux grands équipements d'envergure métropolitaine, recherchant une localisation sur l'hyper-centre de la métropole.

OAP
0.1

- Une polarité hôtelière sans plafond couvre la Presqu'île. Au nord de la rue Grenette, le plafond est limité à 100 chambres.
- La Presqu'île nord est classé dans le zonage UCE1b, caractéristique des centres anciens dont celui de Lyon, avec des hauteurs moyennes de 22 à 25 mètres cohérentes avec le vélum des immeubles existants.
- Une OAP est créée sur l'ensemble du site UNESCO et de sa bande tampon. Elle permettra d'encadrer et d'orienter les projets de réhabilitation des immeubles anciens, (est concernée la Presqu'île Nord pour le 2^e arrondissement).
- Des polygones d'implantation sont prévus dans le cadre du projet de reconversion de l'hôtel Dieu.

• Dimensionner et poursuivre l'aménagement des espaces publics au cœur de la Presqu'île



- > Remettre en contact le cœur Presqu'île avec les rives de la Saône. Cet objectif passera principalement par la mise en œuvre du projet des Terrasses de la Presqu'île.
- > Améliorer le traitement des espaces publics autour des grands équipements qui génèrent d'importants flux de visiteurs et de touristes, comme par exemple pour le Musée des Confluences.
- > Préparer pour le long terme l'ambition d'une requalification plus globale de la Presqu'île en poursuivant les aménagements sur l'espace public, en restructurant l'armature du réseau de transports collectifs et en répondant à tous les usagers piétons, cycles ...(visiteurs, touristes, chalands, mais également résidents).

- Un zonage UL couvre les quais côté Rhône et Saône, dans la perspective d'y favoriser des aménagements de loisirs et des réaménagements d'espaces publics.
- Un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement de l'esplanade F. Mitterand dans le cadre de la 2^e phase de Confluence.

Point n°120

• **Traiter les deux grands lieux d'interface que sont le pôle d'échanges de Perrache et à plus long terme l'entrée sud de Confluence**



- > Permettre la 1^{ère} phase de travaux sur la restructuration du centre d'échanges de Perrache (cf. point Presqu'île Sud – Sainte Blandine –centre d'échanges de Perrache)
- > Préparer les conditions pour le réaménagement global des quais du Rhône à plus long terme, en lien avec le déclassement de l'autoroute A6-A7 dans la traversée de Lyon et avec la réalisation du futur anneau des sciences :
 - Le réaménagement de la séquence des quais du Rhône au sud depuis le Centre d'échange de Perrache jusqu'au Musée des Confluences pourra être réalisé, suite au déclassement de l'autoroute A6-A7 dans la traversée de Lyon. L'objectif sera de phaser dans le temps le réaménagement des quais en boulevard urbain, permettant à termes, aux quartiers de Perrache Sainte Blandine et Confluence de bénéficier d'un rapport au Rhône et de nouveaux usages en lien avec ce nouvel espace public végétalisé et arboré.
 - La reconquête des berges du Rhône sur l'Axe nord-sud (depuis Perrache jusqu'aux Terreaux) à plus long terme, le long des quais Gailleton et Jules Courmont.

- Un polygone d'implantation est inscrit côté place des Archives, afin de permettre le réaménagement de l'accès sud à la gare.
- Des débouchés de voirie sont prévus dans le cadre de la phase 2 de Confluence : ~~ils permettront notamment d'assurer l'aménagement des débouchés des futurs franchissements sur le Rhône : le pont des Girondins et le pont de la "Transversale" (future passerelle).~~

Garantir le dynamisme économique de la Presqu'île prolongé sur Confluence, hyper-centre de la métropole lyonnaise :



- > Poursuivre les actions en faveur du dynamisme commercial, hôtelier et touristique de l'arrondissement, en privilégiant au maximum des rez-de-chaussée « actifs » (commerciaux ou autres activités...) ouverts sur les espaces publics et en identifiant de nouveaux programmes hôteliers attractifs : La complémentarité entre Presqu'île-Confluence et Part-Dieu sera recherchée pour accueillir de nouvelles enseignes et renforcer l'attractivité du cœur de la métropole.
- > Préserver les grandes artères commerciales de la Presqu'île Nord en recherchant une continuité avec la Confluence, en privilégiant une variété dans l'offre commerciale et en renforçant notamment les artères est-ouest en Presqu'île.
- > Développer certains cœurs de quartiers, en renforçant les commerces de proximité (ex : sur Ainay) et en accompagnant les « économies spécifiques » de l'hypercentre (ex : mobilier et antiques rue A.Comte et des Remparts d'Ainay...).
- > Favoriser l'émergence d'une polarité commerciale de proximité dans les nouvelles rues de Confluence phase 2, en complémentarité à l'offre développée sur le pôle commercial et de loisirs et sur la première tranche du quartier.

- L'ensemble du 2^e arrondissement (Presqu'île Nord et Sud) est inscrite en polarité hôtelière sans plafond.
- Une polarité tertiaire sans plafond est inscrite sur le sud de l'arrondissement (quartier Sainte Blandine et les deux ZAC de Confluence).
- La Presqu'île nord, 1^{er} pôle commercial régional, est également déplafonné en polarité commercial.
- Linéaires toutes activités sur les artères commerciales majeures de l'arrondissement et notamment pour pour maintenir une animation des rues en centre-ville.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Traiter les deux grands lieux d'interface que sont le pôle d'échanges de Perrache et à plus long terme l'entrée sud de Confluence



- > Permettre la 1^{ère} phase de travaux sur la restructuration du centre d'échanges de Perrache (cf. point Presqu'île Sud – Sainte Blandine – centre d'échanges de Perrache)
- > Préparer les conditions pour le réaménagement global des quais du Rhône à plus long terme, en lien avec le déclassement de l'autoroute A6-A7 dans la traversée de Lyon et avec la réalisation du futur anneau des sciences :
 - Le réaménagement de la séquence des quais du Rhône au sud depuis le Centre d'échange de Perrache jusqu'au Musée des Confluences pourra être réalisé, suite au déclassement de l'autoroute A6-A7 dans la traversée de Lyon. L'objectif sera de phaser dans le temps le réaménagement des quais en boulevard urbain, permettant à termes, aux quartiers de Perrache Sainte Blandine et Confluence de bénéficier d'un rapport au Rhône et de nouveaux usages en lien avec ce nouvel espace public végétalisé et arboré.
 - La reconquête des berges du Rhône sur l'Axe nord-sud (depuis Perrache jusqu'aux Terreaux) à plus long terme, le long des quais Gailleton et Jules Courmont.

- Un polygone d'implantation est inscrit côté place des Archives, afin de permettre le réaménagement de l'accès sud à la gare.
- Des débouchés de voirie sont prévus dans le cadre de la phase 2 de Confluence.

Garantir le dynamisme économique de la Presqu'île prolongé sur Confluence, hyper-centre de la métropole lyonnaise :



- > Poursuivre les actions en faveur du dynamisme commercial, hôtelier et touristique de l'arrondissement, en privilégiant au maximum des rez-de-chaussée « actifs » (commerciaux ou autres activités...) ouverts sur les espaces publics et en identifiant de nouveaux programmes hôteliers attractifs : La complémentarité entre Presqu'île-Confluence et Part-Dieu sera recherchée pour accueillir de nouvelles enseignes et renforcer l'attractivité du cœur de la métropole.
- > Préserver les grandes artères commerciales de la Presqu'île Nord en recherchant une continuité avec la Confluence, en privilégiant une variété dans l'offre commerciale et en renforçant notamment les artères est-ouest en Presqu'île.
- > Développer certains cœurs de quartiers, en renforçant les commerces de proximité (ex : sur Ainay) et en accompagnant les « économies spécifiques » de l'hypercentre (ex : mobilier et antiques rue A.Comte et des Remparts d'Ainay...).
- > Favoriser l'émergence d'une polarité commerciale de proximité dans les nouvelles rues de Confluence phase 2, en complémentarité à l'offre développée sur le pôle commercial et de loisirs et sur la première tranche du quartier.

- L'ensemble du 2^e arrondissement (Presqu'île Nord et Sud) est inscrite en polarité hôtelière sans plafond.
- Une polarité tertiaire sans plafond est inscrite sur le sud de l'arrondissement (quartier Sainte Blandine et les deux ZAC de Confluence).
- La Presqu'île nord, 1^{er} pôle commercial régional, est également déplafonné en polarité commerciale.
- Linéaires toutes activités sur les artères commerciales majeures de l'arrondissement et notamment pour pour maintenir une animation des rues en centre-ville.

Point n°120

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation Outils réglementaires

- > Développer des projets tertiaires et commerciaux innovants afin de diversifier l'offre sur la Presqu'île et en s'appuyant sur les grands projets (ex : certains espaces commerciaux et cours accessibles au public prévus dans le projet de l'Hotel Dieu).
- > Maintenir et favoriser l'implantation de petites activités, types artisans, PME-PMI, tout en maintenant les petits parcs d'activités déjà en place et en permettant leur renouvellement.

- Un zonage UEi1 est prévu sur le parc d'activités de la rue Seguin, au sud de Perrache, permettant le maintien des activités en place et son renouvellement.

Déployer la mise en réseau des espaces publics et de nature vers la Saône et vers le Rhône et poursuivre les actions pour le partage de l'espace public en Presqu'île :

- **Mettre en œuvre des liaisons nord-sud et est-ouest en Presqu'île, afin de s'ouvrir vers la Saône et le Rhône et dans une dynamique de mise en réseau avec les arrondissements environnants.**



- > Poursuivre la « remise en contact » de la ville avec ses cours d'eau : valorisation des points de vue vers les balmes de la Saône, liens vers Gerland avec de nouveaux franchissements à prévoir sur le Rhône ...
- > Développer des liaisons est-ouest sur la Presqu'île, de la Saône au Rhône, entre le Vieux-Lyon, la Presqu'île et jusqu'à la Part-Dieu, pour favoriser les modes doux en réintroduisant un rapport au végétal.
- > Prolonger un réseau d'espaces verts depuis les rives de Saône jusqu'au cœur des quartiers, en recherchant les liens vers le parc des Hauteurs, côté 5^e arrondissement, de l'autre côté de la Saône et vers les Berges du Rhône, côté 3^e arrondissement. A plus long terme, l'accès des quartiers vers les berges du Rhône devra également être recherché.
- > Prévoir des liaisons douces sécurisées et apaisées entre le sud et le nord de l'arrondissement, permettant de traverser le centre d'échanges de Perrache (apaisement et sécurisation des parcours piétons par la réouverture d'une voûte pour les piétons-cycles). A plus long terme, une fois l'infrastructure de l'Anneau des sciences réalisée, des continuités modes doux complémentaires entre le nord et le sud de la Presqu'île pourront être rétablies à l'ouest et à l'est du centre d'échanges de Perrache.
- > Ré-ouvrir certaines liaisons patrimoniales, en s'appuyant sur les traboules et des cœurs d'îlots à ouvrir autant que possible au public : à titre d'exemples, Vieux-Lyon/Célestins/Hôtel Dieu/Lyon3^e, St Georges/Ainay/quais du Rhône...
- > Prévoir les conditions pour des parcours piétons et cyclistes confortables lors de la réalisation des franchissements à réaliser (ex : futur pont des Girondins entre Confluence et Gerland).
- > Favoriser les aménagements pour les piétons et cycles sur l'ensemble de l'arrondissement.

- Principe de débouchés piétonniers est-ouest inscrits sur la partie sud de l'arrondissement : Sainte Blandine et Confluence, notamment pour rejoindre plus facilement le quartier des Docks de Saône (aménagements de franchissements sous voie ferrée).

OAP 2.1

- Emplacements réservés pour espaces verts est-ouest, quartier Sainte Blandine, correspondant aux objectifs de prolongements verts des rives de Saône au sein du quartier (principe également repris dans l'OAP Dugas-Montbel).

OAP 2.2

- OAP Confluence : principe de la ville marchable retranscrit à travers des cœurs d'îlots à ouvrir, des liaisons douces à travers les îlots.

Des débouchés piétonniers et cyclistes sont inscrits afin de poursuivre les liaisons piétonnes.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation Outils réglementaires

- > Développer des projets tertiaires et commerciaux innovants afin de diversifier l'offre sur la Presqu'île et en s'appuyant sur les grands projets (ex : certains espaces commerciaux et cours accessibles au public prévus dans le projet de l'Hotel Dieu).
- > Maintenir et favoriser l'implantation de petites activités, types artisans, PME-PMI, tout en maintenant les petits parcs d'activités déjà en place et en permettant leur renouvellement.

- Un zonage UEi1 est prévu sur le parc d'activités de la rue Seguin, au sud de Perrache, permettant le maintien des activités en place et son renouvellement.

Déployer la mise en réseau des espaces publics et de nature vers la Saône et vers le Rhône et poursuivre les actions pour le partage de l'espace public en Presqu'île :

- **Mettre en œuvre des liaisons nord-sud et est-ouest en Presqu'île, afin de s'ouvrir vers la Saône et le Rhône et dans une dynamique de mise en réseau avec les arrondissements environnants.**



- > Poursuivre la « remise en contact » de la ville avec ses cours d'eau : valorisation des points de vue vers les balcons de la Saône, liens vers Gerland avec de nouveaux franchissements à prévoir sur le Rhône ...
- > Développer des liaisons est-ouest sur la Presqu'île, de la Saône au Rhône, entre le Vieux-Lyon, la Presqu'île et jusqu'à la Part-Dieu, pour favoriser les modes doux en réintroduisant un rapport au végétal.
- > Prolonger un réseau d'espaces verts depuis les rives de Saône jusqu'au cœur des quartiers, en recherchant les liens vers le parc des Hauteurs, côté 5^e arrondissement, de l'autre côté de la Saône et vers les Berges du Rhône, côté 3^e arrondissement. A plus long terme, l'accès des quartiers vers les berges du Rhône devra également être recherché.
- > Prévoir des liaisons douces sécurisées et apaisées entre le sud et le nord de l'arrondissement, permettant de traverser le centre d'échanges de Perrache (apaisement et sécurisation des parcours piétons par la réouverture d'une voûte pour les piétons-cycles). A plus long terme, une fois l'infrastructure de l'Anneau des sciences réalisée, des continuités modes doux complémentaires entre le nord et le sud de la Presqu'île pourront être rétablies à l'ouest et à l'est du centre d'échanges de Perrache.
- > Ré-ouvrir certaines liaisons patrimoniales, en s'appuyant sur les traboules et des cœurs d'îlots à ouvrir autant que possible au public : à titre d'exemples, Vieux-Lyon/Célestins/Hôtel Dieu/Lyon3^e, St Georges/Ainay/quais du Rhône...
- > Prévoir les conditions pour des parcours piétons et cyclistes confortables lors de la réalisation des franchissements à réaliser (ex : futur pont des Girondins entre Confluence et Gerland).
- > Favoriser les aménagements pour les piétons et cycles sur l'ensemble de l'arrondissement.

- Principe de débouchés piétonniers est-ouest inscrits sur la partie sud de l'arrondissement : Sainte Blandine et Confluence, notamment pour rejoindre plus facilement le quartier des Docks de Saône (aménagements de franchissements sous voie ferrée).

OAP 2.1

- Emplacements réservés pour espaces verts est-ouest, quartier Sainte Blandine, correspondant aux objectifs de prolongements verts des rives de Saône au sein du quartier (principe également repris dans l'OAP Dugas-Montbel).

OAP 2.2

- OAP Confluence : principe de la ville marchable retranscrit à travers des cœurs d'îlots à ouvrir, des liaisons douces à travers les îlots, et des espaces publics majoritairement apaisés.

Des débouchés piétonniers et cyclistes sont inscrits afin de poursuivre les liaisons piétonnes.

Point n°121

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

La Presqu'île Sud : Mettre en œuvre la réalisation de la phase 2 de Confluence et la poursuite de la rénovation du quartier de Sainte Blandine

• Sainte Blandine :



- > Restructurer et intégrer le pôle d'échanges multimodal de Perrache dans son environnement urbain, en recherchant une meilleure accroche aux quartiers environnants et en améliorant l'offre pour tous les usagers (voyageurs trains, cyclistes, piétons...) : Un meilleur accès aux transports collectifs et notamment aux tramways (T1, T2) depuis les espaces publics et des connexions intermodales simplifiées grâce aux aménagements sont à favoriser.
- > Favoriser un renouvellement urbain du quartier de Sainte Blandine, en privilégiant le développement résidentiel, tout en préservant les qualités patrimoniales des ensembles bâtis. Le maintien ou le renouvellement de petites activités à l'intérieur des îlots bâtis et le renforcement du commerce autour du cours Charlemagne sont à privilégier.
- > Favoriser l'écorénovation du quartier Sainte Blandine, en prévoyant une réinterprétation et une préservation patrimoniale de certains ensembles : principes d'implantations, intégration de dispositifs d'énergies renouvelables, isolation thermique des bâtiments...
- > Privilégier un renouvellement urbain des îlots le long du cours Suchet et particulièrement côté Saône, le long des rues Dugas Montbel, en intégrant les principes de prolongements et de ramifications d'espaces paysagers à l'intérieur des îlots depuis les Rives de Saône et en réinterprétant le patrimoine industriel et historique du quartier (notamment ferroviaire).

OAP
2.1

- Un zonage USP est préservé sur le centre d'échanges permettant d'y prévoir les aménagements nécessaires à cet équipement multimodal.
- Le zonage UCE2a prévu sur les îlots du quartier de Sainte Blandine favorise le développement d'activités économiques ou d'équipements collectifs en bande constructible secondaire.
- Une polarité commerciale déplaçonnée est prévue autour du cours Charlemagne.
- Le zonage UPr2 permet le renouvellement des îlots à l'ouest (cours Suchet), avec une marge de recul entre la Saône et le pôle d'échanges de Perrache.
- Deux périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits : sur le cœur quartier Sainte Blandine (trame Perrache) et Cours Suchet-Dugas-Montbel, complétés par des éléments bâtis patrimoniaux (EBP).

PIP
A1 / A2

• Confluence :



- > Créer un nouveau quartier mixte accueillant toutes les fonctions nécessaires à un nouveau quartier : logements, bureaux, activités, équipements de proximité, sportifs, commerciaux... et privilégiant une morphologie diversifiée et contemporaine, avec des hauteurs de constructions très variées, intégrée dans le prolongement de la trame urbaine du quartier Perrache-Sainte Blandine (maillage des rues dans la continuité de la trame Perrache) et favorisant des transparences vers les cœurs d'îlots.

OAP
2.2

- les opérations de Confluence sont inscrites dans 2 zonages spécifiques propres à ce projet : UPr2 et UPr3, avec l'inscription de ~~deux polygones pour des projets de grande hauteur de part et d'autre du cours~~ Charlemagne et un sous zonage UPr3c pour le quartier du champ.
- Une OAP Confluence phase 2 permet de s'adapter aux caractéristiques du projet et précise les conditions de réalisation de ce nouveau quartier.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

La Presqu'île Sud : Mettre en œuvre la réalisation de la phase 2 de Confluence et la poursuite de la rénovation du quartier de Sainte Blandine

• Sainte Blandine :



- > Restructurer et intégrer le pôle d'échanges multimodal de Perrache dans son environnement urbain, en recherchant une meilleure accroche aux quartiers environnants et en améliorant l'offre pour tous les usagers (voyageurs trains, cyclistes, piétons...) : Un meilleur accès aux transports collectifs et notamment aux tramways (T1, T2) depuis les espaces publics et des connexions intermodales simplifiées grâce aux aménagements sont à favoriser.
- > Favoriser un renouvellement urbain du quartier de Sainte Blandine, en privilégiant le développement résidentiel, tout en préservant les qualités patrimoniales des ensembles bâtis. Le maintien ou le renouvellement de petites activités à l'intérieur des îlots bâtis et le renforcement du commerce autour du cours Charlemagne sont à privilégier.
- > Favoriser l'écorénovation du quartier Sainte Blandine, en prévoyant une réinterprétation et une préservation patrimoniale de certains ensembles : principes d'implantations, intégration de dispositifs d'énergies renouvelables, isolation thermique des bâtiments...
- > Privilégier un renouvellement urbain des îlots le long du cours Suchet et particulièrement côté Saône, le long des rues Dugas Montbel, en intégrant les principes de prolongements et de ramifications d'espaces paysagers à l'intérieur des îlots depuis les Rives de Saône et en réinterprétant le patrimoine industriel et historique du quartier (notamment ferroviaire).

OAP
2.1

- Un zonage USP est préservé sur le centre d'échanges permettant d'y prévoir les aménagements nécessaires à cet équipement multimodal.
- Le zonage UCE2a prévu sur les îlots du quartier de Sainte Blandine favorise le développement d'activités économiques ou d'équipements collectifs en bande constructible secondaire.
- Une polarité commerciale déplaçonnée est prévue autour du cours Charlemagne.
- Le zonage UPr2 permet le renouvellement des îlots à l'ouest (cours Suchet), avec une marge de recul entre la Saône et le pôle d'échanges de Perrache.
- Deux périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits : sur le cœur quartier Sainte Blandine (trame Perrache) et Cours Suchet-Dugas-Montbel, complétés par des éléments bâtis patrimoniaux (EBP).

PIP
A1 / A2

• Confluence :



- > Créer un nouveau quartier mixte accueillant toutes les fonctions nécessaires à un nouveau quartier : logements, bureaux, activités, équipements de proximité, sportifs, commerciaux... et privilégiant une morphologie diversifiée et contemporaine, avec des hauteurs de constructions très variées, intégrée dans le prolongement de la trame urbaine du quartier Perrache-Sainte Blandine (maillage des rues dans la continuité de la trame Perrache) et favorisant des transparences vers les cœurs d'îlots.

OAP
2.2

- les opérations de Confluence sont inscrites dans 2 zonages spécifiques propres à ce projet : UPr2 et UPr3, avec l'inscription d'un polygone pour un projet de grande hauteur le long du Cours Charlemagne et en entrée Est de "l'allée Canopée", et un sous zonage UPR3c pour le quartier du champ.
- Une OAP Confluence phase 2 permet de s'adapter aux caractéristiques du projet et précise les conditions de réalisation de ce nouveau quartier.

Point n°120

OAP
2.2

- > Diversifier les formes urbaines en offrant la possibilité de prévoir des immeubles hauts et de grande hauteur à des endroits stratégiques du quartier et créer une morphologie moderne pour l'extension de la Presqu'île, en respectant la trame urbaine d'origine : hauteurs de constructions très variées, intégrée dans le prolongement de la trame urbaine du quartier Perrache-Sainte Blandine et favorisant des transparences vers les cœurs d'îlots.
 - > Permettre une évolution modérée du secteur des Docks de Saône (ancien port Rambaud), quasiment achevé, dans une dynamique marchande, économique et de loisirs en lien avec la promenade des Rives de Saône de la Confluence et en y améliorant les conditions de stationnements. Concernant les terrains non bâtis localisés au nord du secteur des Docks, à l'ouest des voies ferrées (en face du pôle de loisirs et commercial de Confluence), permettre une évolution à moyen terme vers une programmation mixte, logements et activités.
 - > Prévoir l'opportunité de réaliser un nouvel équipement d'intérêt collectif.
 - > Favoriser la réinterprétation du patrimoine industriel de l'ancien marché gare, en préservant certaines halles ou en réinterprétant la forme des anciennes halles dans le cadre des nouveaux projets de constructions.
 - > Développer sur le « champ », un nouveau concept d'accueil de bureaux, activités et équipements, notamment d'enseignement supérieur, intégrés dans un environnement paysager de grande qualité et fortement végétalisé. L'objectif sera d'y accueillir des entreprises et équipements en lien avec l'économie artistique et culturelle dans les filières de l'innovation et des industries créatives.
 - > Proposer des espaces publics de qualité et développer un quartier marchable, privilégiant des cœurs d'îlots en partie traversables et densément végétalisés, permettant des plantations en pleine terre, dans un objectif de confort de vie et de lutte contre les îlots de chaleur.
 - > Développer les grandes liaisons est/ ouest de Confluence à Gerland par la construction du pont des Girondins et d'une future passerelle transversale, en cohérence avec une action globale de reconquête des fleuves.
 - > Aménager à terme une halte ferroviaire au sud de la Presqu'île.
 - > A plus long terme, en lien avec le déclassement de l'autoroute A6-A7, préparer les conditions pour réaménager le quai Perrache en boulevard et ouvrir le quartier de la Confluence vers le sud (Mulatière-Oullins la Saulaie), tout en intégrant la possible requalification du pont de la Mulatière et en prenant en compte le prolongement du boulevard périphérique L. Bonnevey vers l'Ouest (projet d'infrastructure de l'Anneau des Sciences).
- Hauteurs variées sur la phase 2 de Confluence : 34 mètres sur le quartier mixte, 25 mètres sur le champ et des hauteurs spécifiques ponctuelles prévues dans les polygones et par des immeubles de grande hauteur (53 mètres).
 - Un zonage UEI d'équipements et de loisirs est inscrit côté Saône sur les Docks avec un coefficient d'emprise au sol de 0,05 pour y permettre la gestion des bâtiments existants sur l'ensemble du secteur.
 - Un polygone d'implantation avec une hauteur à 11 mètres y est prévue, afin de préserver les vues vers le grand paysage.
 - ~~Polygones d'implantation pour des immeubles de grande hauteur et pour réserver l'opportunité d'un nouvel équipement majeur.~~
 - Des éléments bâtis patrimoniaux sur des anciennes halles et sur les bâtiments repère de l'ancien marché gare seront conservés (ex : bâtiment porche, halle caoutchouc, halle Girard, bâtiment dit "le garage") et sont repris dans l'OAP.
 - Sous zonage UPr3c pour le secteur du Champ.
 - Emplacement réservé pour l'esplanade Mitterrand et nombreux débouchés de voirie et de cheminements piétonniers inscrits sur le quartier.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

OAP
2.2

- > Diversifier les formes urbaines en offrant la possibilité de prévoir des immeubles hauts et de grande hauteur à des endroits stratégiques du quartier et créer une morphologie moderne pour l'extension de la Presqu'île, en respectant la trame urbaine d'origine : hauteurs de constructions très variées, intégrée dans le prolongement de la trame urbaine du quartier Perrache-Sainte Blandine et favorisant des transparences vers les cœurs d'îlots.
 - > Permettre une évolution modérée du secteur des Docks de Saône (ancien port Rambaud), quasiment achevé, dans une dynamique marchande, économique et de loisirs en lien avec la promenade des Rives de Saône de la Confluence et en y améliorant les conditions de stationnements. Concernant les terrains non bâtis localisés au nord du secteur des Docks, à l'ouest des voies ferrées (en face du pôle de loisirs et commercial de Confluence), permettre une évolution à moyen terme vers une programmation mixte, logements et activités.
 - > Prévoir l'opportunité de réaliser un nouvel équipement d'intérêt collectif.
 - > Favoriser la réinterprétation du patrimoine industriel de l'ancien marché gare, en préservant certaines halles ou en réinterprétant la forme des anciennes halles dans le cadre des nouveaux projets de constructions.
 - > Développer sur le « champ », un nouveau concept d'accueil de bureaux, activités et équipements, notamment d'enseignement supérieur, intégrés dans un environnement paysager de grande qualité et fortement végétalisé. L'objectif sera d'y accueillir des entreprises et équipements en lien avec l'économie artistique et culturelle dans les filières de l'innovation et des industries créatives.
 - > Proposer des espaces publics de qualité et développer un quartier marchable, privilégiant des cœurs d'îlots en partie traversables et densément végétalisés, permettant des plantations en pleine terre, dans un objectif de confort de vie et de lutte contre les îlots de chaleur.
 - > Développer les grandes liaisons est/ ouest de Confluence à Gerland par la construction du pont des Girondins et d'une future passerelle transversale, en cohérence avec une action globale de reconquête des fleuves.
 - > Aménager à terme une halte ferroviaire au sud de la Presqu'île.
 - > A plus long terme, en lien avec le déclassement de l'autoroute A6-A7, préparer les conditions pour réaménager le quai Perrache en boulevard et ouvrir le quartier de la Confluence vers le sud (Mulatière-Oullins la Saulaie), tout en intégrant la possible requalification du pont de la Mulatière et en prenant en compte le prolongement du boulevard périphérique L. Bonnevey vers l'Ouest (projet d'infrastructure de l'Anneau des Sciences).
- Hauteurs variées sur la phase 2 de Confluence : 34 mètres sur le quartier mixte, 25 mètres sur le champ et des hauteurs spécifiques ponctuelles prévues dans les polygones et par des immeubles de grande hauteur (53 mètres).
 - Un zonage UEl d'équipements et de loisirs est inscrit côté Saône sur les Docks avec un coefficient d'emprise au sol de 0,05 pour y permettre la gestion des bâtiments existants sur l'ensemble du secteur.
 - Un polygone d'implantation avec une hauteur à 11 mètres y est prévue, afin de préserver les vues vers le grand paysage.
 - Des éléments bâtis patrimoniaux sur des anciennes halles et sur les bâtiments repère de l'ancien marché gare seront conservés (ex : bâtiment porche, halle caoutchouc, halle Girard, bâtiment dit "le garage") et sont repris dans l'OAP.
 - Sous zonage UPr3c pour le secteur du Champ.
 - Emplacement réservé pour l'esplanade Mitterrand et nombreux débouchés de voirie et de cheminements piétonniers inscrits sur le quartier.

Point n°120



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 208 logements / an, soit 1871 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 303 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales et architecturales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. Ainsi, ~~il est souhaité que les opérations, supérieures à 1000 m² de surface de plancher, respectent les recommandations suivantes : une granulométrie équilibrée proposant 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.~~
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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

~~S'agissant toujours de la taille des logements, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m² SHAB) :~~

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



Développer l'offre de logements à prix abordables dans un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. Ce constat est particulièrement vrai pour le secteur Centre et pour la ville de Lyon : l'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux, publics ou privés, est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse.

C'est pourquoi le PLU-H promeut également la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%). Cet enjeu de l'accession abordable est particulièrement important à Lyon.

De même, la question du développement d'une offre locative privée intermédiaire est importante pour garantir une continuité de l'offre permettant les différents parcours résidentiels.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 208 logements / an, soit 1871 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 303 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales et architecturales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. **Ainsi, il est recommandé que l'ensemble des opérations dont la surface de plancher est supérieure au premier seuil des secteurs de mixité sociale, ou à défaut supérieure à 1000 m² de surface de plancher, proposent une granulométrie équilibrée avec 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.**
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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



Développer l'offre de logements à prix abordables dans un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. Ce constat est particulièrement vrai pour le secteur Centre et pour la ville de Lyon : l'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux, publics ou privés, est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse.

C'est pourquoi le PLU-H promeut également la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%). Cet enjeu de l'accession abordable est particulièrement important à Lyon.

De même, la question du développement d'une offre locative privée intermédiaire est importante pour garantir une continuité de l'offre permettant les différents parcours résidentiels.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3^{ème} période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.

Points n°160 et 256

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - ~~Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif de 4 677 logements locatifs sociaux pour l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif fixe tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019.~~ Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,

- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

Afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de l'arrondissement est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAI et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...).



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 2 697 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

Afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de l'arrondissement est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAi et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...).



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la lutte contre l'Habitat indigne et le traitement des situations de grande dégradation et d'insalubrité par une action globale comprenant des actions de prévention, d'accompagnement mais aussi coercitives si nécessaire,
- la poursuite du Programme d'Intérêt Général (PIG) sur la période 2018-2022. Il permet de travailler avec chaque copropriété et d'établir l'intervention la plus adaptée en fonction des situations et du repérage préalable des besoins,
- l'organisation d'une veille sur le tissu de copropriétés fragiles en intervenant sur les situations les plus difficiles. Au sein du tissu privé ancien, demeurent quelques copropriétés fragiles qui cumulent plusieurs difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché...). Il importe d'avoir une

OAP
2.2

Confluence - 2ème phase - Lyon 2

Objectifs

La deuxième phase de Lyon-Confluence à l'est du Cours Charlemagne, à la place de l'ancien marché-gare, vise à poursuivre le développement de la Presqu'île vers le sud. Un nouveau quartier se développera, composé de deux parties aux ambiances contrastées : « le quartier du marché » et le « champ », développées de part et d'autre d'une nouvelle artère est-ouest « ~~la transversale~~ », qui se prolongera vers Gerland par une passerelle piétonne, en franchissement du Rhône.

Principes d'aménagement

• Composition urbaine

Un nouveau quartier organisé autour d'îlots mixtes, ouverts sur des espaces publics, qui privilégie l'animation des rez-de-chaussée et les déplacements en modes ~~doux~~.

Pour répondre à l'objectif de créer un environnement urbain et bâti de grande qualité, la composition du quartier s'appuie sur une trame régulière, avec des cœurs d'îlot paysagers à dominante végétale et ouverts sur l'espace public. Pour répondre au principe de « ville marchable », un réseau de placettes, de larges trottoirs et de passages publics accompagne les rues du quartier offrant ainsi une diversité d'espaces de qualité au droit des commerces, des services et des équipements...

Le « quartier »

Les nouvelles constructions devront respecter les principes suivants :

1. Les constructions s'implanteront préférentiellement à l'alignement de la limite de référence, au droit de ces voies et espaces publics cités ci avant.
2. Les rez-de-chaussée des nouvelles constructions, implantées sur les espaces publics devront permettre de favoriser l'animation de ces espaces, en accueillant équipements, activités ou commerces.
3. les passages publics qui traversent certains îlots devront permettre de créer des lieux apaisés, support d'usages de proximité et/ou d'accès à des équipements, services, commerces... Ils favoriseront la porosité des îlots et accueilleront prioritairement des parcours pour les modes ~~doux~~, véhicules de services et de sécurité.

Les équipements de vie répartis sur l'ensemble du quartier

Outre les ~~équipements~~ d'agglomération à forte attractivité déjà en place ~~ou à venir (l'Hôtel de région, le nouvel équipement majeur à réaliser le long de la transversale)~~, des équipements de proximité viendront conforter l'offre du quartier, dont notamment un ~~futur~~ équipement scolaire et extra-scolaire.

Ces équipements de quartier s'intégreront dans la composition des îlots. Ils pourront s'implanter :

- soit dans tout ou partie de halles à réhabiliter;
- soit en rez-de-chaussée des constructions, en contact direct avec l'espace public.

Le « champ »

Les nouvelles constructions seront intégrées dans un environnement très végétalisé dont le traitement paysager sera similaire à celui des espaces publics :

1. Chaque parcelle fera l'objet d'un aménagement paysager densément planté, en cohérence avec l'espace public qui la dessert et laissant une part réduite à l'accueil de construction : plantations en accompagnement des noues, haies arbustives, espaces verts... seront privilégiés.
2. Ce secteur sera desservi par des promenades publiques réservées aux piétons, cycles... aux services de sécurité. Les constructions seront desservies depuis les voies périphériques et s'implanteront en retrait de ces voies, afin de renforcer le caractère naturel de ce secteur de la Presqu'île sud. Elles pourront s'ouvrir sur les promenades et a minima offrir des vues au travers de clôtures alternant entre transparence et végétalisation.

OAP
2.2

Confluence - 2ème phase - Lyon 2

Objectifs

La deuxième phase de Lyon-Confluence à l'est du Cours Charlemagne, à la place de l'ancien marché-gare, vise à poursuivre le développement de la Presqu'île vers le sud. Un nouveau quartier se développera, composé de deux parties aux ambiances contrastées : « le quartier du marché » et le « champ », développées de part et d'autre d'une nouvelle artère **apaisée** est-ouest « **l'allée canopée** », qui se prolongera vers Gerland par une passerelle piétonne, en franchissement du Rhône.

Principes d'aménagement

Composition urbaine

Un nouveau quartier organisé autour d'îlots mixtes, ouverts sur des espaces publics, qui privilégie l'animation des rez-de-chaussée et les déplacements en modes actifs.

Pour répondre à l'objectif de créer un environnement urbain et bâti de grande qualité, la composition du quartier s'appuie sur une trame régulière, avec des cœurs d'îlot paysagers à dominante végétale et ouverts sur l'espace public. Pour répondre au principe de « ville marchable », un réseau de placettes, de larges trottoirs et de passages publics accompagne les rues du quartier offrant ainsi une diversité d'espaces de qualité au droit des commerces, des services et des équipements...

Le « quartier »

> **Les nouvelles constructions devront respecter les principes suivants :**

1. Les constructions s'implanteront préférentiellement à l'alignement de la limite de référence, au droit de ces voies et espaces publics cités ci avant.
2. Les rez-de-chaussée des nouvelles constructions, implantées sur les espaces publics devront permettre de favoriser l'animation de ces espaces, en accueillant équipements, activités ou commerces.
3. Les passages publics qui traversent certains îlots devront permettre de créer des lieux apaisés, support d'usages de proximité et/ou d'accès à des équipements, services, commerces... Ils favoriseront la

porosité des îlots et accueilleront prioritairement des parcours pour les modes **actifs**, véhicules de services et de sécurité.

> **Les équipements de vie répartis sur l'ensemble du quartier :**

Outre **l'équipement** d'agglomération à forte attractivité déjà en place **-l'hôtel de région-**, des équipements de proximité viendront conforter l'offre du quartier, dont notamment un équipement scolaire et extra-scolaire.

Ces équipements de quartier s'intégreront dans la composition des îlots. Ils pourront s'implanter :

- soit dans tout ou partie de halles à réhabiliter,
- soit en rez-de-chaussée des constructions, en contact direct avec l'espace public.

Le « champ »

> **Les nouvelles constructions seront intégrées dans un environnement très végétalisé dont le traitement paysager sera similaire à celui des espaces publics :**

1. Chaque parcelle fera l'objet d'un aménagement paysager densément planté, en cohérence avec l'espace public qui la dessert et laissant une part réduite à l'accueil de construction : plantations en accompagnement des noues, haies arbustives, espaces verts... seront privilégiés.

Point n°121

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement




Point n°121

Principes d'aménagement

 Périmètre de l'OAP

VOIES ET ESPACES PUBLICS⁽¹⁾ :

 ⁽²⁾ Principe d'espaces publics à créer (rues, placettes, prolongement des rues, traversées des îlots)

 Place publique majeure à aménager


 Raccordement aux voies structurantes et rues environnantes

ZONES CONSTRUCTIBLES :


 Ilot constructible du "quartier"

Principes à respecter :


- Constructions non accolées majoritairement
- Hauteurs de bâtis diversifiées (de R+2 à R+6)
- Orthogonalité des nouvelles constructions (prolongement trame Perrache)

 - Préservation des coeurs d'îlots en espaces paysagers à dominante végétale

 Possibilité d'une émergence à 50m sur une partie de l'îlot


 Immeubles hauts :

- de hauteur limitée à 53m
- de hauteur non réglementée réservée à l'accueil d'immeuble de grande hauteur (IGH)

 Ilot constructible du "champ"


Principes à respecter :


- Constructions non accolées
- Implantation privilégiée des nouvelles constructions (parallèle au quai Perrache)
- Espaces paysagers à dominante végétale (pleine terre, noues paysagères...)

 Espaces plantés / boisés à créer en accompagnement des espaces publics du "champ"


 Localisation d'un équipement d'intérêt métropolitain


 Localisation d'un équipement scolaire et extra-scolaire

 Front bâti aligné en limite de référence et rez-de-chaussée affecté aux activités à privilégier le long des voies et espaces publics structurants

 Principes de passages publics : Traversées dédiées aux modes doux, porosité des îlots

VALORISATION DU PATRIMOINE :

 Élément bâti remarquable à valoriser (renvoi aux fiches réglementaires)

 ⁽³⁾ Halle ou partie de halle de l'ancien "marché gare" à réhabiliter ou à réinterpréter par îlot, selon les préconisations du paragraphe « préservation du patrimoine »

⁽¹⁾ tels que définis au règlement littéral (article 6)

⁽²⁾ Les îlots seront délimités par un réseau d'espaces publics (placettes, trottoirs larges et passages publics...) accompagnant la rue dont le nombre et la taille seront variables et leur localisation ajustée.

⁽³⁾ Chaque îlot repéré devra intégrer au minimum une construction ou partie de construction réhabilitée ou réinterprétée. Leur localisation se fera à l'endroit des halles pré-existantes.

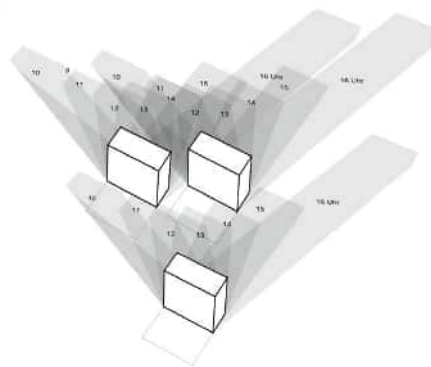
• Compositions bâties

Le « quartier », les principes fondateurs à respecter

Ce nouveau quartier vise à intégrer au maximum les exigences de développement durable, afin de produire un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants. Ainsi, la conception des îlots urbains du quartier devra répondre aux principes suivants :

- Le droit au soleil pour tous les logements :

les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles puissent offrir un minimum de 2 heures d'ensoleillement au 21 décembre à ses occupants. C'est pourquoi, une diversité de typologies et de gabarits de constructions est préconisée.



Principe d'ensoleillement des logements

- Des conditions de gabarits et de prospects pour assurer le plus de lumière du jour et la préservation des coeurs d'îlots verts :

1. Sur chaque îlot, les constructions respecteront des implantations orthogonales par rapport à leurs voies d'accès périphériques, en référence à la trame du quartier Sainte Blandine, situé au nord du nouveau quartier.

2. Les îlots accueilleront de façon préférentielle des constructions de différentes hauteurs, pouvant aller du R+2, plutôt implantés en cœur d'îlot, au R+5/+6, R+9/+10, à privilégier le long des voies structurantes, voir un "immeuble haut" de hauteur limitée à 53 mètres (R+16), élément de "repère" dans le quartier (~~voir schéma ci-dessous Immeubles hauts~~).

3. les constructions à l'échelle de chaque îlot seront majoritairement non accolées et leur gabarit et implantation devront respecter des retraits entre constructions et en cœur d'îlot afin de favoriser le maximum de lumière naturelle et de dégagement visuel vers les coeurs d'îlots végétalisés.

Principes d'aménagement

2. Ce secteur sera desservi par des promenades publiques réservées aux piétons, cycles... aux services de sécurité. Les constructions seront desservies depuis les voies périphériques et s'implanteront en retrait de ces voies, afin de renforcer le caractère naturel de ce secteur de la Presqu'île sud. Elles pourront s'ouvrir sur les promenades et a minima offrir des vues au travers de clôtures alternant entre transparence et végétalisation.

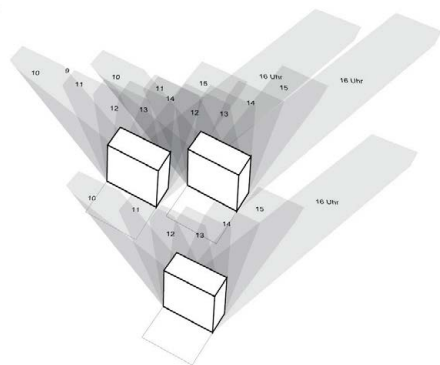
Compositions bâties

Le « quartier », les principes fondateurs à respecter

Ce nouveau quartier vise à intégrer au maximum les exigences de développement durable, afin de produire un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants. Ainsi, la conception des îlots urbains du quartier devra répondre aux principes suivants :

> Le droit au soleil pour tous les logements :

les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles puissent offrir un minimum de 2 heures d'ensoleillement au 21 décembre à ses occupants. C'est pourquoi, une diversité de typologies et de gabarits de constructions est préconisée.

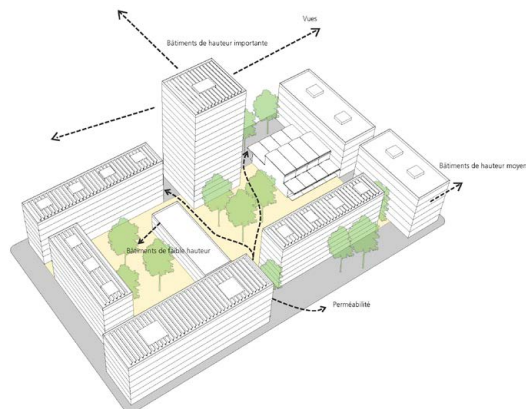


Principe d'ensoleillement des logements

> Des conditions de gabarits et de prospects pour assurer le plus de lumière du jour et la préservation des cœurs d'îlots verts :

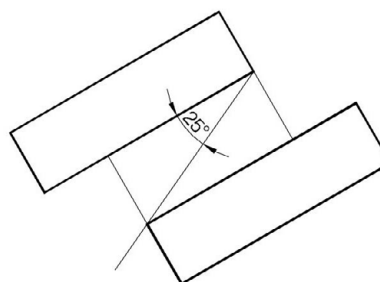
1. Sur chaque îlot, les constructions respecteront des implantations **majoritairement** orthogonales par rapport à leurs voies d'accès périphériques, en référence à la trame du quartier Sainte Blandine, situé au nord du nouveau quartier.

2. Les îlots accueilleront de façon préférentielle des constructions de différentes hauteurs, pouvant aller du R+2, plutôt implantés en cœur d'îlot, au R+5/+6, R+9/+10, à privilégier le long des voies structurantes, voire un "immeuble haut" de hauteur limitée à 53 mètres (R+16), élément de "repère" dans le quartier.

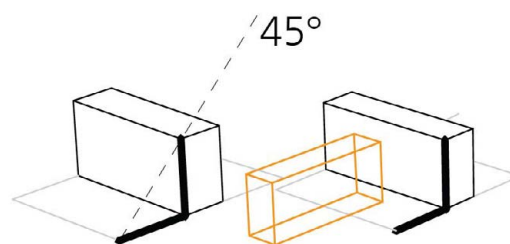


Principe de composition du quartier : îlot type

3. Les constructions à l'échelle de chaque îlot seront majoritairement non accolées et leur gabarit et implantation devront respecter des retraits entre constructions et en cœur d'îlot afin de favoriser le maximum de lumière naturelle et de dégagement visuel vers les cœurs d'îlots végétalisés.



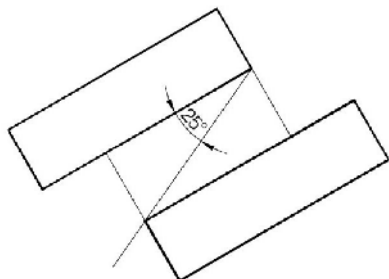
Principe d'orientation des bâtiments pour éviter l'effet "corridor" et ménager les vues



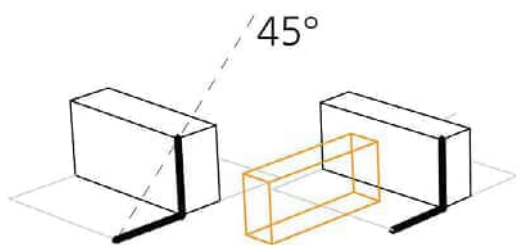
Principe d'implantation pour fixer les distances entre les façades

Principes d'aménagement

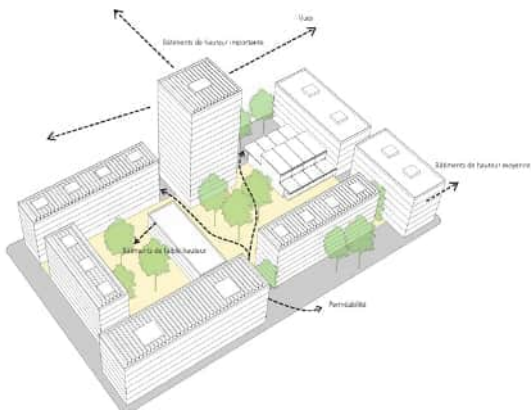
4. Seuls les bâtiments des anciennes halles du marché (réhabilités ou réinterprétés) pourront être accolés à d'autres constructions.



Principe d'orientation des bâtiments pour éviter l'effet "corridor" et ménager les vues



Principe d'implantation pour fixer les distances entre les façades



Principe de composition du quartier : llot type

Le « champ »

Les nouvelles constructions devront respecter les principes suivants :

1. les constructions neuves, en retrait des voies, s'implanteront selon une implantation orthogonale p/f au Quai Perrache afin de créer une continuité bâtie avec les constructions existantes.
2. Sur une même parcelle, une variation des hauteurs des constructions est à privilégier ; afin de favoriser une diversité des formes urbaines sur cette partie très aérée du quartier.

•Préservation du patrimoine

L'objectif est de tenter de préserver des anciennes constructions de l'ancien marché de gros, afin de créer une identité particulière à ce quartier.

- La préservation des anciennes halles du marché gare : Réhabilitation ou réinterprétation architecturale de ces unités

Le respect de la proportion d'origine des halles est prioritaire, qu'elles soient réhabilitées ou reconstruites et réinterprétées. Dans le cadre de constructions ou reconstructions, les principes suivants devront être respectés :

- les proportions et le rythme des travées d'origine devront guider le projet de construction ;
- l'emprise et le gabarit du rez-de-chaussée devront être conservés (hauteur à 4,50 m) ;
- la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur des halles d'origine ;
- la surface de la nouvelle construction réhabilitée ou reconstruite devra être équivalente à la superficie d'origine de la halle ou portion de halle pré-existante ;
- Les aménagements intérieurs seront libres.

Par contre, la préservation des anciennes halles du marché gare dépendra de l'état de la structure du bâti et de leur capacité à être réhabilitées. C'est pourquoi, il sera possible :

- De réhabiliter une halle complète ou une partie, dans le respect des proportions d'origine. Les choix des transformations apportées devront être justifiés au regard d'un programme spécifique projeté, d'orientations environnementales... sans dénaturer le volume originel des bâtiments.
- De réinterpréter par une architecture contemporaine ces anciennes halles en respectant leurs proportions et leur hauteur d'origine.

- Des bâtiments protégés, héritage de l'histoire du marché de gros

Le marché de gros a été conçu et réalisé en 1961. Pour respecter la mémoire des lieux, trois bâtiments d'origine devront être conservés et réhabilités, en respectant l'architecture originelle de ces édifices et avec la possibilité de démolir partiellement une

Principes d'aménagement

4. Seuls les bâtiments des anciennes halles du marché (réhabilités ou réinterprétés) pourront être accolés à d'autres constructions.

Le « champ »

> **Les nouvelles constructions devront respecter les principes suivants :**

1. les constructions neuves, en retrait des voies, s'implanteront **majoritairement** selon une implantation orthogonale **par rapport** au quai Perrache, afin de créer une continuité bâtie avec les constructions existantes.

2. Sur une même parcelle, une variation des hauteurs des constructions est à privilégier, afin de favoriser une diversité des formes urbaines sur cette partie très aérée du quartier.

Préservation du patrimoine

L'objectif est de tenter de préserver des anciennes constructions de l'ancien marché de gros, afin de créer une identité particulière à ce quartier.

> **La préservation des anciennes halles du marché-gare, réhabilitation ou réinterprétation architecturale de ces unités :**

Le respect de la proportion d'origine des halles est prioritaire, qu'elles soient réhabilitées ou reconstruites et réinterprétées. Dans le cadre de constructions ou reconstructions, les principes suivants devront être respectés :

- les proportions et le rythme des travées d'origine devront guider le projet de construction ;
- l'emprise et le gabarit du rez-de-chaussée devront être conservés (hauteur à 4,50 m) ;
- la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur des halles d'origine ;
- la surface de la nouvelle construction réhabilitée ou reconstruite devra être équivalente à la superficie d'origine de la halle ou portion de halle préexistante ;
- les aménagements intérieurs seront libres.

Par contre, la préservation des anciennes halles du marché-gare dépendra de l'état de la structure du bâti et de leur capacité à être réhabilitées. C'est

pourquoi, il sera possible :

- De réhabiliter une halle complète ou une partie, dans le respect des proportions d'origine. Les choix des transformations apportées devront être justifiés au regard d'un programme spécifique projeté, d'orientations environnementales... sans dénaturer le volume originel des bâtiments.
- De réinterpréter par une architecture contemporaine ces anciennes halles en respectant leurs proportions et leur hauteur d'origine.

> **Des bâtiments protégés, héritage de l'histoire du marché de gros**

Le marché de gros a été conçu et réalisé en 1961. Pour respecter la mémoire des lieux, trois bâtiments d'origine devront être conservés et réhabilités, en respectant l'architecture originelle de ces édifices et avec la possibilité de démolir partiellement une partie de ces édifices (principalement pour ceux implantés le long de la future « allée canopée »).

> **Les principes de préservation et de mise en valeur préconisés**

Le bâtiment porche, rue Casimir Périer

Ancien bâtiment administratif du marché de gros, conçu avec une ossature en maçonnerie et béton armé et une couverture en terrasse.

Préconisations : se référer à la fiche réglementaire des Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP n°8) de Lyon 2ème



La Halle Girard

Ancienne usine de chaudronnerie datant de 1857 (ateliers de construction du Rhône L. Chevalier), c'est la société P. Dulac en 1904 qui construit les édifices encore présents : le logement patronal (façade sur 5 niveaux sur quai Perrache) et le grand atelier de fabrication (façade, halle et shed à longs pans à

Point n°121

Principes d'aménagement

partie de ces édifices (principalement pour ceux implantés le long de la future « transversale »).

- Principes de préservation et de mise en valeur préconisés

Le bâtiment porche, rue Casimir Périer

Ancien bâtiment administratif du marché de gros, conçu avec une ossature en maçonnerie et béton armé et une couverture en terrasse.

Préconisations: se référer à la fiche réglementaire des Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP n°8) de Lyon 2ème



La Halle Girard

Ancienne usine de chaudronnerie datant de 1857 (ateliers de construction du Rhône L. Chevalier), c'est la société P. Dulac en 1904 qui construit les édifices encore présents : le logement patronal (façade sur 5 niveaux sur quai Perrache) et le grand atelier de fabrication (façade, halle et shed à longs pans à l'arrière, charpente en bois).

Préconisations: se référer à la fiche réglementaire des Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP n°4) de Lyon 2ème



La Halle Caoutchouc

Ancienne fabrique de Caoutchouc factice, ~~le bâtiment est construit~~ en 1917, cet édifice se compose d'une longue halle, couverte d'un shed à longs pans.

Préconisations: se référer à la fiche réglementaire des Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP n°9) de Lyon 2ème



~~L'ancienne halle dite "le Garage" du marché de Gros, au sud~~

Cette ancienne halle construite à la fin des années 50 appartenait au marché de Gros. Son entrée se faisait par un haut porche typique du marché. Cette halle se compose d'un volume simple, surmonté d'un toit composé de voûtes en béton.

Préconisations: se référer à la fiche réglementaire des Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP n°16) de Lyon 2ème



Principes d'aménagement

l'arrière, charpente en bois).

Préconisations : se référer à la fiche réglementaire des Eléments Bâties Patrimoniaux (EBP n°4) de Lyon 2ème



La Halle Caoutchouc

L'ancienne fabrique de caoutchouc factice a été construite en 1917. Cet édifice se compose d'une longue halle, couverte d'un shed à longs pans.

Préconisations : se référer à la fiche réglementaire des Eléments Bâties Patrimoniaux (EBP n°9) de Lyon 2ème



L'ancien "garage" du marché de gros, au sud

Cette ancienne halle construite à la fin des années 1950 appartenait au marché de gros. Son entrée se faisait par un haut porche typique du marché. Cette halle se compose d'un volume simple, surmonté d'un toit composé de voûtes en béton.

Préconisations : se référer à la fiche réglementaire des Eléments Bâties Patrimoniaux (EBP n°16) de Lyon 2ème



Point n°121

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Lyon

Surface par arrondissement		4	796,71	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,44	666,91	752,42		
Dont surface d'eau		321,86	15,65	75,88	6,38	23,11	15,80	42,70	97,16			45,18		
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)								31,25						
LYON				TOTAL	Arrondissements									
				1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	Av.M4	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19		8,32	
			Ap.M4	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19			8,32	
			UCe2	Av.M4	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93	
				Ap.M4	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93	
			UCe3	Av.M4	271,83			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,56	67,71
				Ap.M4	271,80			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,53	67,71
			UCe4	Av.M4	3,50									3,50
				Ap.M4	3,50									3,50
			URm1	Av.M4	803,72	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	176,59	233,40	68,36
				Ap.M4	802,76	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	175,42	232,96	69,01
		URm2	Av.M4	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00	
			Ap.M4	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00	
		URc1	Av.M4	148,67					13,68	16,40		45,39	73,20	
			Ap.M4	148,67					13,68	16,40		45,39	73,20	
		URc2	Av.M4	448,53			5,97	13,14	228,66		2,70	102,37	95,69	
			Ap.M4	434,64			5,97	13,14	221,13		2,70	98,33	93,37	
		URi1	Av.M4	279,42			77,58	10,44	73,50		2,03	76,54	39,33	
			Ap.M4	278,26			77,58	10,44	73,50		2,03	75,38	39,33	
		URi2	Av.M4	30,53					4,97				25,56	
			Ap.M4	30,53					4,97				25,56	
	UPr	Av.M4	178,23		57,07	56,50	1,33		18,66	41,48	3,19			
		Ap.M4	183,90		57,07	56,50	1,33		18,66	41,46	8,88			
Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	UEi1	Av.M4	143,30		0,37	3,31				68,27	21,78	49,57	
			Ap.M4	153,33		0,37	3,31				75,04	21,77	52,84	
		UEi2	Av.M4	125,05			15,87	1,67	0,42	1,34	63,59	16,63	25,53	
			Ap.M4	123,39			15,87	1,67	0,42	1,34	62,58	16,63	24,88	
	UEa	Av.M4												
		Ap.M4												
	UEp	Av.M4	170,69								170,69			
		Ap.M4	170,69								170,69			
	Activités marchandes	UEc	Av.M4											
			Ap.M4											
Equipements d'intérêt collectif et services publics	UEI	Av.M4	31,34		14,33						17,01			
		Ap.M4	31,34		14,33						17,01			
	USP	Av.M4	362,87		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	141,04	74,92	58,54		
		Ap.M4	355,03		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	136,47	74,92	55,27		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	Av.M4	175,59	5,20			30,22	86,11	5,51			48,55		
		Ap.M4	183,12	5,20			30,22	93,64	5,51			48,55		
	UL	Av.M4	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65		
		Ap.M4	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65		
TOTAL zones urbaines		Av.M4	4 539,17	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,67	628,51		
		Ap.M4	4 536,86	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,67	626,19		
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	AUR M1	Av.M4	5,24								5,24		
			Ap.M4	5,24								5,24		
	A urbanisation différée	AU3	Av.M4	1,18							1,18			
			Ap.M4	1,18							1,18			
TOTAL zones à urbaniser		Av.M4	6,42							1,18	5,24			
		Ap.M4	6,42							1,18	5,24			
Zones naturelles et agricoles	Zones naturelles	N1	Av.M4	4,60					4,60					
			Ap.M4	4,60					4,60					
		N2	Av.M4	209,31	4,01		5,24	32,09	50,01			117,96		
			Ap.M4	211,63	4,01		5,24	32,09	50,01			120,28		
	Zones Agricoles	A1	Av.M4											
			Ap.M4											
	A2	Av.M4	5,95									5,95		
		Ap.M4	5,95									5,95		
TOTAL zones naturelles et agricoles		Av.M4	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61				123,91		
		Ap.M4	222,18	4,01		5,24	32,09	54,61				126,23		

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

LYON		TOTAL	Arrondissements									
		1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e		
Espace boisés classés	Av.M4	292,28	4,75	0,32	9,27	34,92	87,18	53,69	5,10	10,16	86,89	
	Ap.M4	293,89	4,75	0,32	9,27	34,92	88,77	53,69	5,10	10,16	86,91	
Espaces Végétalisés à Valoriser	Av.M4	193,86	4,99	1,00	16,54	12,05	58,80	22,65	17,36	22,86	37,61	
	Ap.M4	197,13	4,99	1,00	16,77	12,05	59,96	22,65	17,36	24,56	37,79	
Plantations sur domaine public	Av.M4	123,16	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,71	
	Ap.M4	123,22	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,21	18,51	9,71	
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	Av.M4	0,32				0,25					0,07	
	Ap.M4	1,26			0,08	0,25	0,43		0,06	0,44		
TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés		Av.M4	609,62	15,30	14,61	47,94	53,96	152,46	89,93	49,61	51,60	134,21
		Ap.M4	615,50	15,30	14,61	48,25	53,96	155,64	89,93	49,73	53,67	134,41

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



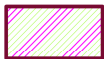
AUEa AUEp AUEi AUEi



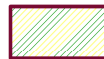
AUEc



AUSP



AUL



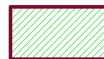
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

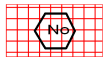
Naturelles



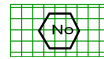
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



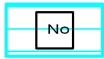
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

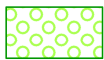


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

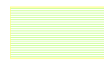
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



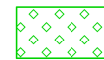
Espace Boisé Classé



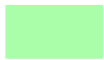
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle

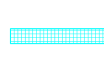


Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



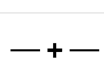
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



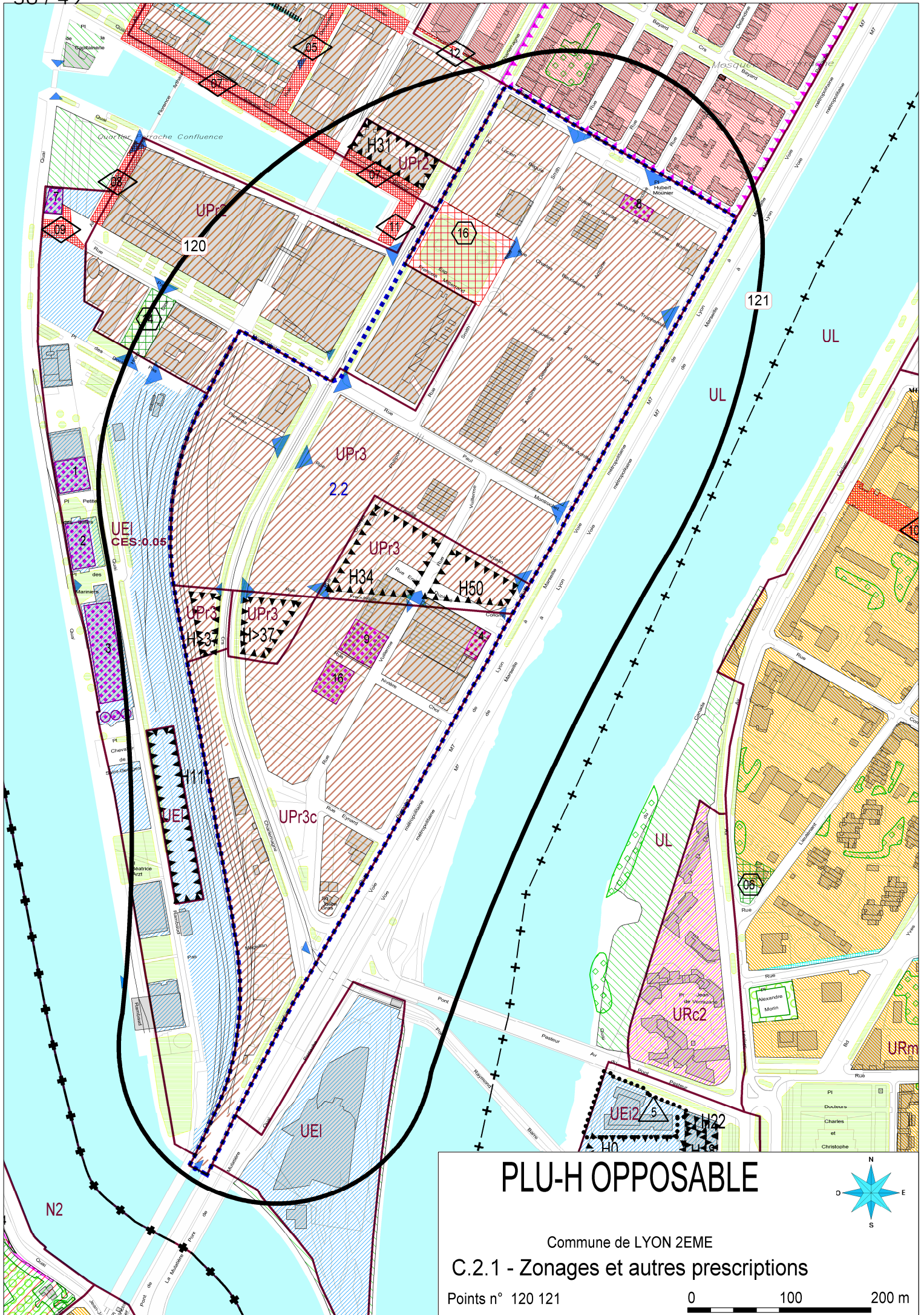
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



UPr2

120

H31

UPr2

16

UPr3

22

UPr3

H34

H50

UPr3

H37

UPr3

H33

UPr3c

UEI
CES:0.05

UEI

UEI

UL

UL

UL

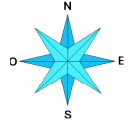
URc2

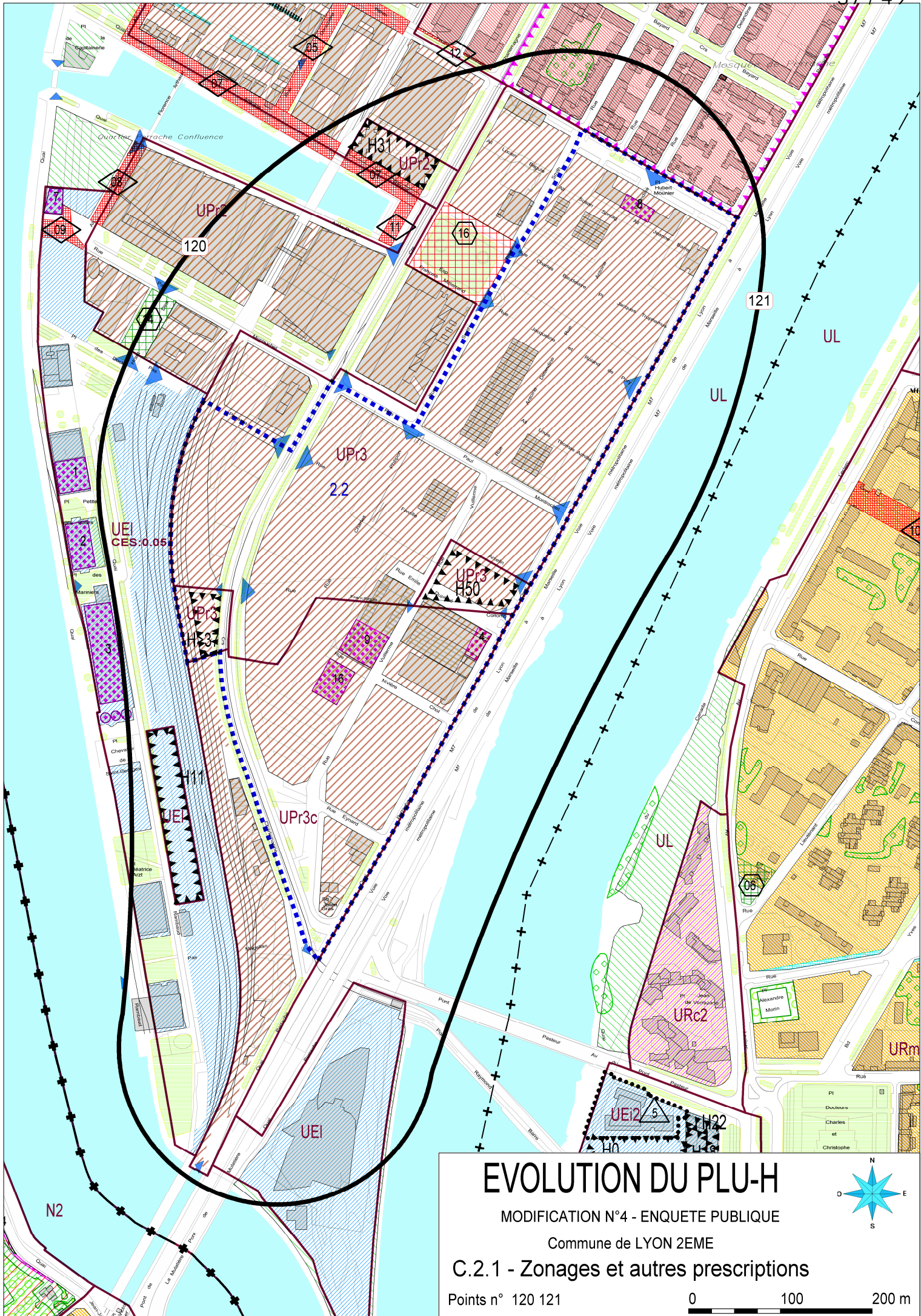
URm

UEI2

H22

N2



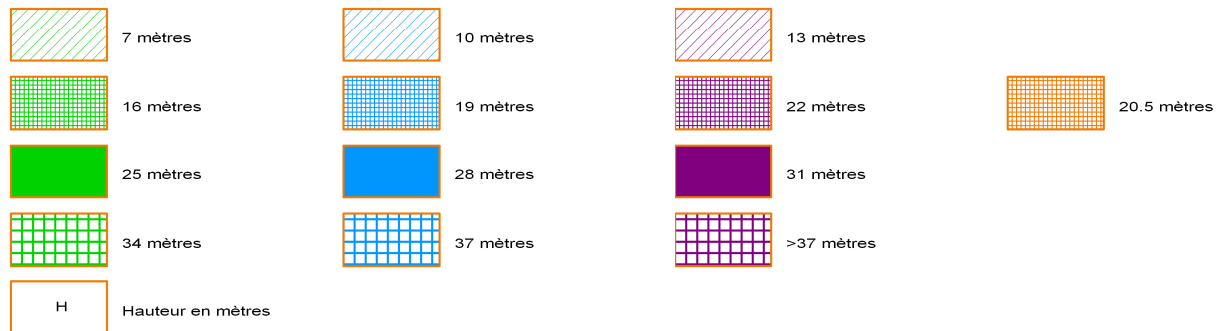


LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

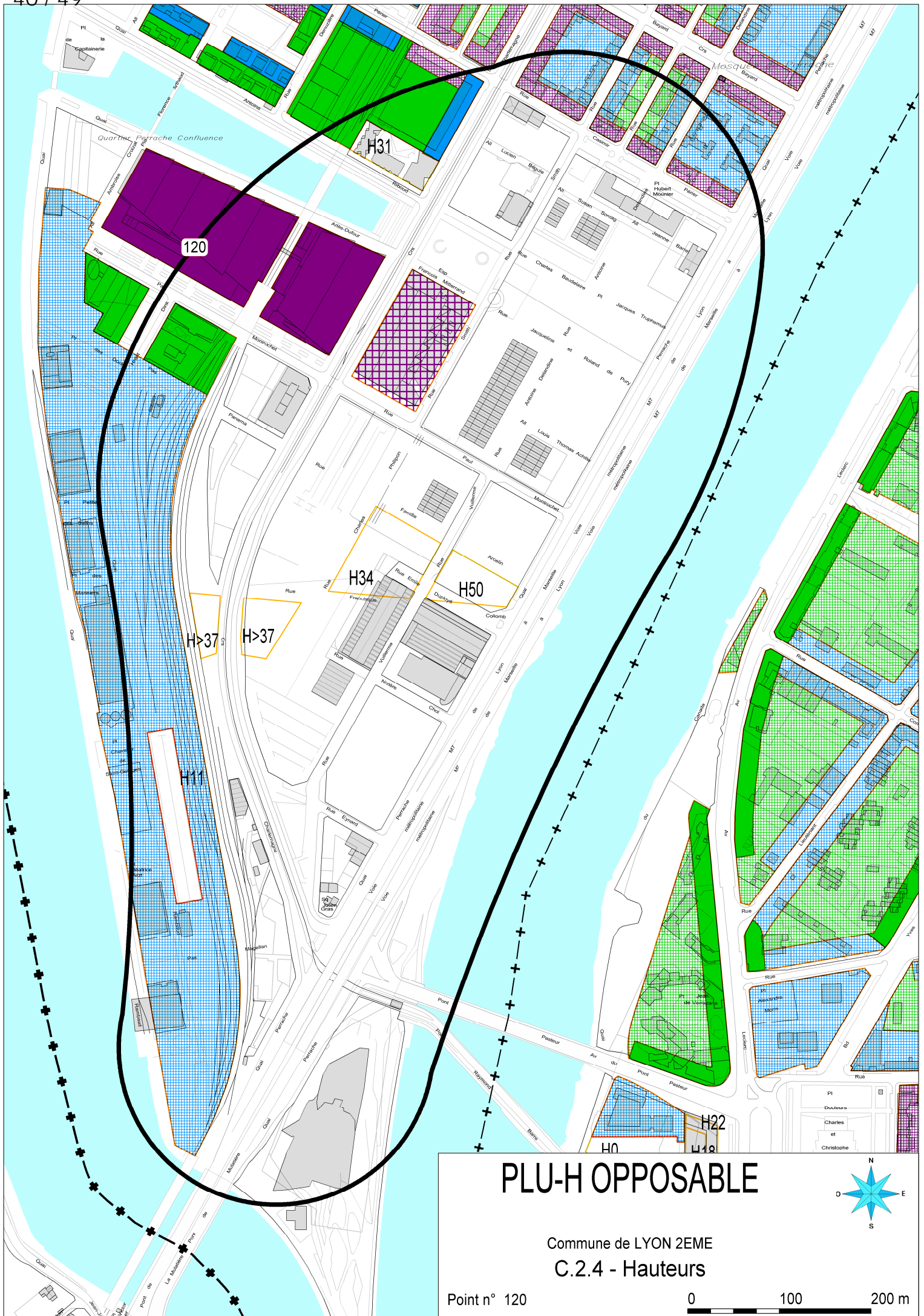
1/5000^e

HAUTEURS



 Commune

 Arrondissement

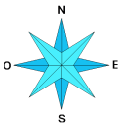


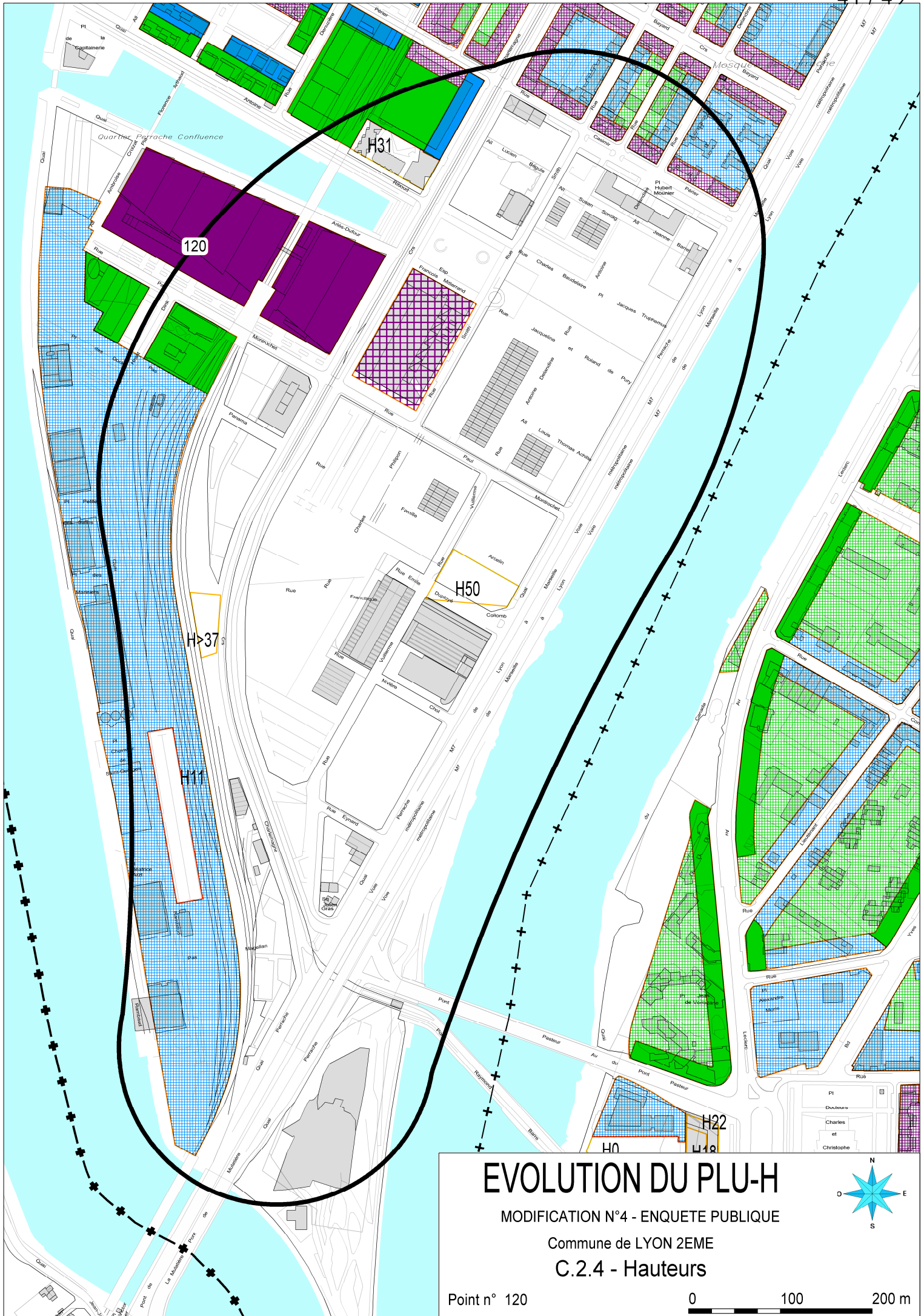
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 2EME
C.2.4 - Hauteurs

Point n° 120

0 100 200 m



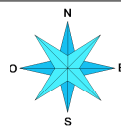


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 2EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 120

0 100 200 m

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

LEGENDE DES PLANS

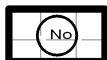
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

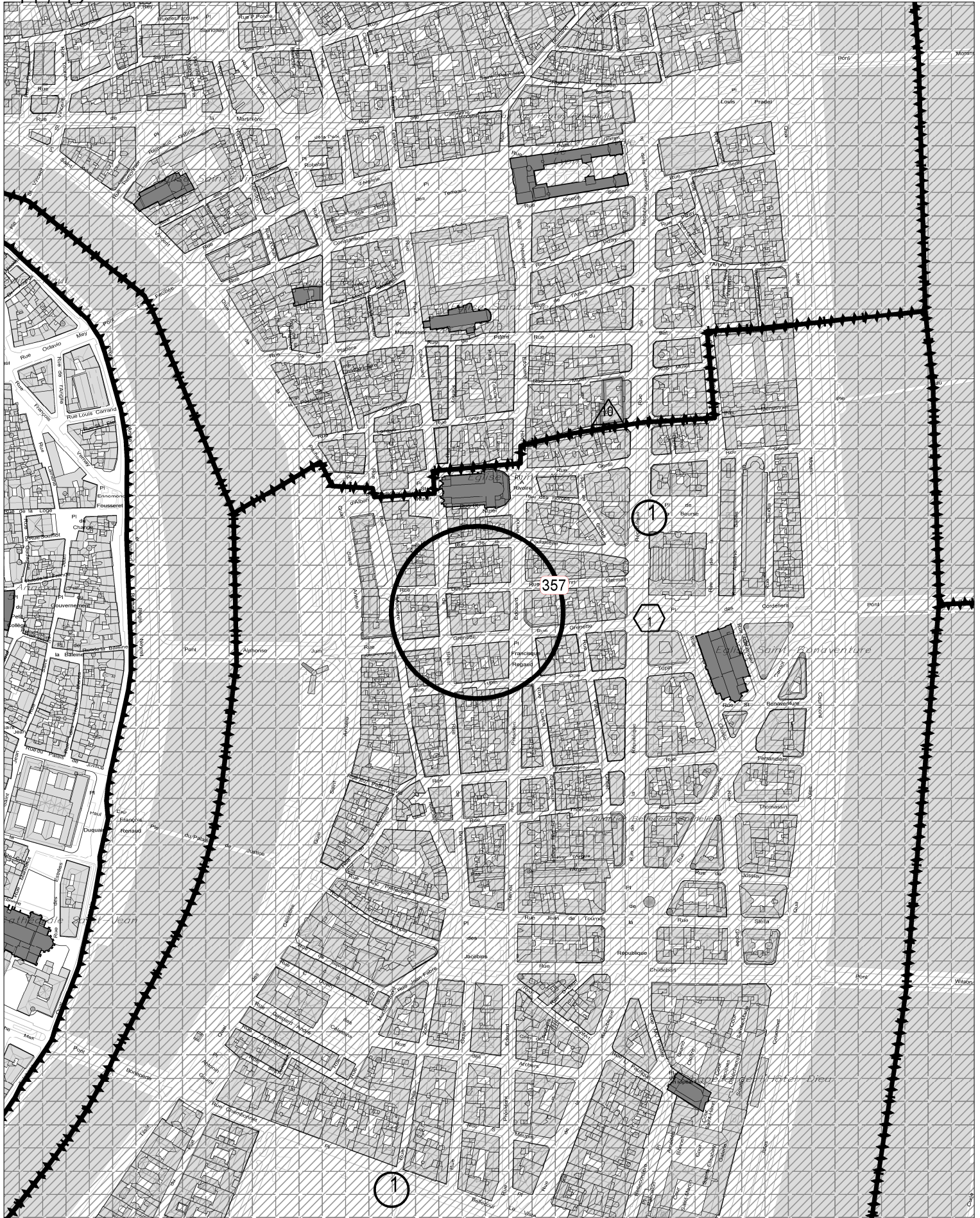
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



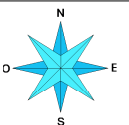
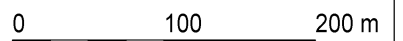
Arrondissement

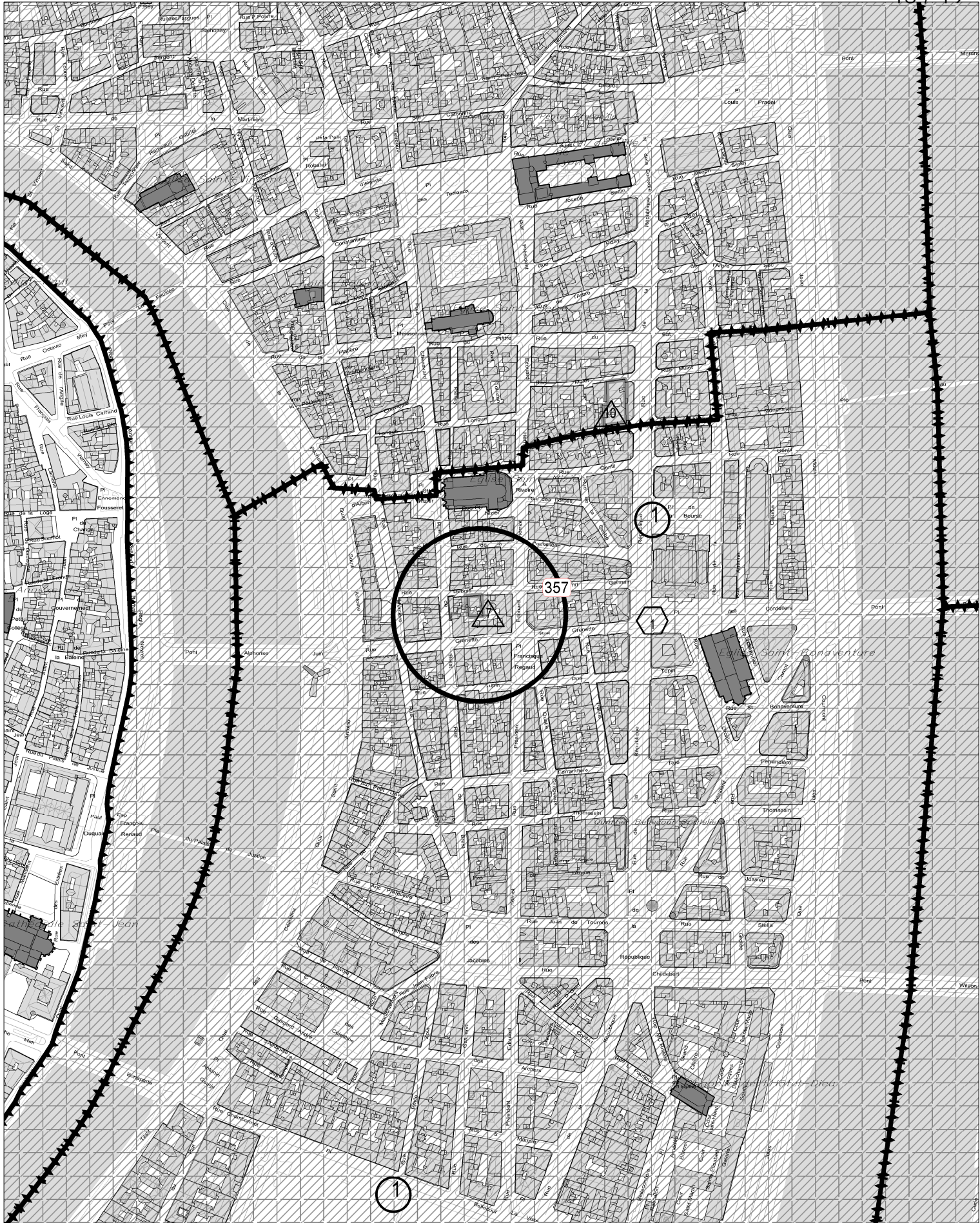


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 2EME
C.2.5 - Habitat

Point n° 357





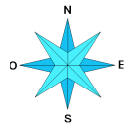
357

EVOLUTION DU PLU-H

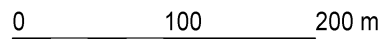
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 2EME

C.2.5 - Habitat



Point n° 357



RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 2e Arrondissement

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	25, rue Marc Antoine Petit Parcelle n°: AZ30	100%	PLUS, PLAI
5	83, cours Charlemagne	100%	PLUS, PLAI
6	20, rue Ravat	100%	PLUS, PLAI

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 2e Arrondissement

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	25 , rue Marc Antoine Petit Parcelle n°: AZ30	100%	PLUS, PLAI
5	83, cours Charlemagne	100%	PLUS, PLAI
6	20, rue Ravat	100%	PLUS, PLAI
7	14, rue Dubois	100%	PLUS, PLAI

Point n°357

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 2e Arrondissement**

N° de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 1500 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 m ² jusqu'à 5000 m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% de PLUS-PLAI et 10% de PLS-PLI-BRS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 800 m² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 2e Arrondissement

N° de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitation	A partir de 4 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 1500 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 m ² jusqu'à 5000 m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% de PLUS-PLAI et 10% de PLS-PLI-BRS

Point n°344