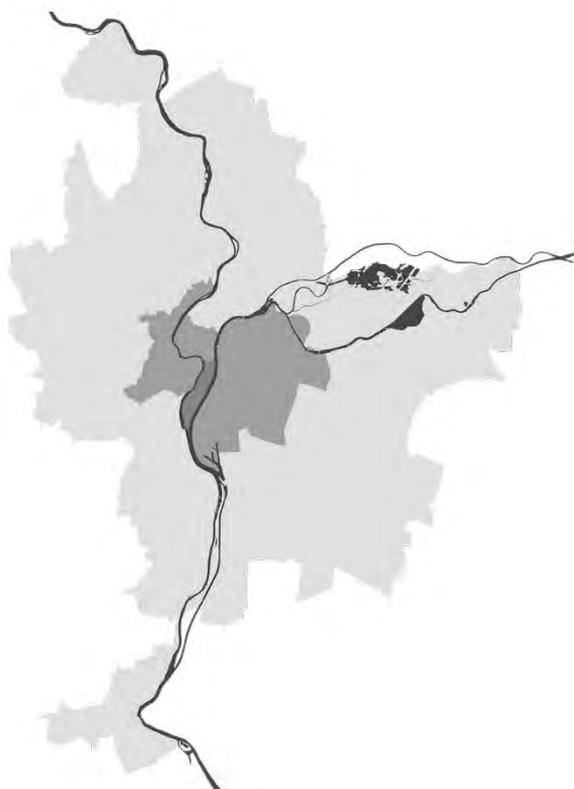


LYON 2^E ARRONDISSEMENT



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



LYON 2ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

O Point 63

Objectif : Mettre en cohérence les outils graphiques : la marge de recul inscrite au plan de zonage et le principe de liaison inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et figurant sur le schéma suffisent à qualifier la liaison piétonne et cycle souhaitée sur cet axe localisé en coeur d'îlot.

Conséquence : Suppression des trois débouchés piétonniers situés sur le quai Rambaud, la rue Claudius Collonges et au pied de la rotonde SNCF.

O Point 364

Objectif : Prendre en compte la densité et la fréquence importante des lignes de transport en commun sur l'ensemble de l'arrondissement, justifiant un abaissement des obligations de réalisation de places de stationnement.

Conséquence : Modification du secteur de stationnement Ab en Aa sur l'ensemble de l'arrondissement.

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

O Point 99

Objectif : Mettre en cohérence les outils graphiques à la réalité du terrain : pour ce tissu constitué d'immeubles anciens et inscrits dans le périmètre du site UNESCO, aucun recul par rapport à l'alignement n'est envisagé à terme sur ce bâtiment.

Conséquence : Suppression de la marge de recul inscrite au droit de la parcelle cadastrée AD 31 située 20 rue Ferrandière.

O Point 350

Objectif : Apporter un complément d'information sur les caractéristiques patrimonial de ce bâtiment.

Conséquence : Modification de la fiche de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 13 en complétant les caractéristiques du bâtiment.

O Point 361

Objectif : Permettre la restructuration d'un équipement d'intérêt collectif, le musée des tissus, sur une parcelle très contrainte.

LYON 2ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Inscription d'un polygone d'implantation sur les parcelles cadastrées AS 34(p), 35(p) et 112 situées 34-38 rue de la Charité.
Inscription d'un sous-secteur de zone UCe1b sur les parcelles cadastrées AS 34(p), 35 et 112 situées 34-38 rue de la Charité.

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale**O Point 125**

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Evolution des secteurs de mixité sociale (SMS) :
Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination entre 800 et 5 000 m² de surface de plancher (SDP) à 35 % PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.
Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 5 000 m² de SDP à 45 % dont 35 % de PLUS, PLAI et 10 % de PLS, PLI ou BRS.
Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination en vue de résidence étudiante de plus de 800 m² de SDP à 35 % PLUS, PLAI ou PLS.

O Point 138

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux et favoriser la production de logements locatifs sociaux pérennes dans le temps.

Conséquence : Suppression de la mention "ANAH" dans la catégorie de logement aidé pour la réservation pour programme de logements n° 1 située 25 rue Marc Antoine Petit.
Suppression de la réservation pour programme de logements n° 2 située 25 cours de Verdun.
Suppression de la réservation pour programme de logements n° 4 située 28 cours Charlemagne.
Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 5 sur la parcelle cadastrée BD 110 située 83 cours Charlemagne dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS ou PLAI.
Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 6 sur la parcelle cadastrée BD 49 située 20 rue Ravat dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS ou PLAI.

O Point 352

Objectif : Elargir le champ d'outils réglementaires pour éviter dans les constructions existantes la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive).

Conséquence : Création de secteurs de taille minimale de logements sur l'existant (STMLe) à l'échelle de l'arrondissement à l'exception des zones d'aménagement concerté (ZAC) :

LYON 2ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

- à partir de 2 logements créés et jusqu'à 9 logements créés, 70 % de la surface de plancher du programme de logements doit comprendre des T2 et plus,
- au-delà de 9 logements créés, 80 % de la surface de plancher du programme doit comprendre des T3 et plus.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**O Point 112**

Objectif : Actualiser les principales données sociodémographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

Organiser un développement commercial équilibré et durable**O Point 257**

Objectif : Encadrer le développement de nouveaux projets hôteliers sur le secteur de la Presqu'île en limitant la capacité à 100 chambres, en cohérence avec la démarche globale de stratégie du tourisme responsable et afin de préserver l'offre hôtelière existante.

Conséquence : Réduction du périmètre de la polarité hôtelière déplafonnée au profit d'une polarité à 100 chambres dans le prolongement de celle inscrite sur le 1^{er} arrondissement de Lyon jusqu'à la rue Grenette.

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.
- 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. Mitterrand dans le cadre de la 2^e phase de Confluence.

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.

Point n°257

- **Poursuivre le déploiement de la trame verte au sein du 2^e arrondissement, principalement pour sa partie sud**



- > Sur le quartier de Sainte Blandine, profiter dans le cadre des opérations urbaines de toutes les opportunités pour réintroduire davantage de nature en ville : végétalisation de cœurs d'îlots, murs végétaux, aménagement de placettes, jardins de poches, micro-espaces...
- > Dans le cadre de la phase 2 de Confluence, prévoir la végétalisation pour partie des cœurs d'îlots et la réalisation du « champ » au sud (cf. point Presqu'île Sud – Confluence).

OAP
2.2

- Le zonage UCe2a sur Sainte Blandine prévoit un coefficient de pleine terre de 20% pour les nouvelles opérations.
- Au sein de l'OAP de Confluence phase 2, préservation des cœurs d'îlots verts et constructibilité plus limitée dans le cadre de la zone UPr3c, qui correspond au "champ".

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

La Presqu'île Nord : Renforcer son rayonnement et prendre en compte les besoins de proximité résidentiels et économiques



- > Permettre une mixité des fonctions sur la Presqu'île Nord qui accueille toutes les fonctions : équipements, commerces, bureaux, activités, logements, ... dans le respect du bâti ancien existant et du vélum de la Presqu'île, avec quelques secteurs plus anciens.
- > Développer les opérations emblématiques de reconversion patrimoniale (site UNESCO).
- > Assurer la mise en œuvre des projets économiques et commerciaux de la Presqu'île, en recherchant la mise en valeur des espaces publics.
- > Répondre aux besoins de proximité des résidents, notamment en matière d'offre commerciale et de services aux résidents (équipements de proximité, ...).
- > Intégrer les besoins pour le fonctionnement de l'hyper-centre métropolitain, notamment en matière de logistique urbaine : poursuite des aménagements de la zone 30, desserte et livraisons des nombreux commerces, plateformes logistiques à créer en s'appuyant sur la proximité des pôles d'échanges multimodaux (desserte fret-fer) et sur le potentiel en desserte fluviale.
- > Préparer les conditions pour relier la Presqu'île Nord et Sud : ouverture et piétonisation de la voûte Ouest sous le pôle d'échanges de Perrache (cf. point Presqu'île Sud – Sainte Blandine)
- > Ré ouvrir certaines liaisons patrimoniales (cf. point précédent).

- La Presqu'île nord est classée 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.
- Certaines rues sur le quartier entre Bellecour et Perrache sont inscrites avec une hauteur maximale à 19 mètres, correspondant à la particularité de certaines séquences (autour de l'église d'Ainay, rue des Remparts d'Ainay, rue Sainte Hélène, rue Auguste Comte, rue de Fleurieu ..).
- Polarité commerciale déplaçonnée sur la Presqu'île Nord. Projet Hôtel Dieu – inscriptions de polygones d'implantation.
- Préservation de linéaires toutes activités.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Poursuivre le déploiement de la trame verte au sein du 2^e arrondissement, principalement pour sa partie sud



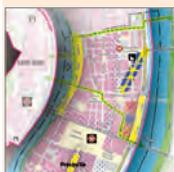
- > Sur le quartier de Sainte Blandine, profiter dans le cadre des opérations urbaines de toutes les opportunités pour réintroduire davantage de nature en ville : végétalisation de cœurs d'îlots, murs végétaux, aménagement de placettes, jardins de poches, micro-espaces...
- > Dans le cadre de la phase 2 de Confluence, prévoir la végétalisation pour partie des cœurs d'îlots et la réalisation du « champ » au sud (cf. point Presqu'île Sud – Confluence).

OAP
2.2

- Le zonage UCe2a sur Sainte Blandine prévoit un coefficient de pleine terre de 20% pour les nouvelles opérations.
- Au sein de l'OAP de Confluence phase 2, préservation des cœurs d'îlots verts et constructibilité plus limitée dans le cadre de la zone UPr3c, qui correspond au "champ".

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

La Presqu'île Nord : Renforcer son rayonnement et prendre en compte les besoins de proximité résidentiels et économiques



- > Permettre une mixité des fonctions sur la Presqu'île Nord qui accueille toutes les fonctions : équipements, commerces, bureaux, activités, logements, ... dans le respect du bâti ancien existant et du vélum de la Presqu'île, avec quelques secteurs plus anciens.
- > Développer les opérations emblématiques de reconversion patrimoniale (site UNESCO).
- > Assurer la mise en œuvre des projets économiques et commerciaux de la Presqu'île, en recherchant la mise en valeur des espaces publics.
- > Répondre aux besoins de proximité des résidents, notamment en matière d'offre commerciale et de services aux résidents (équipements de proximité, ...).
- > Intégrer les besoins pour le fonctionnement de l'hyper-centre métropolitain, notamment en matière de logistique urbaine : poursuite des aménagements de la zone 30, desserte et livraisons des nombreux commerces, plateformes logistiques à créer en s'appuyant sur la proximité des pôles d'échanges multimodaux (desserte fret-fer) et sur le potentiel en desserte fluviale.
- > Préparer les conditions pour relier la Presqu'île Nord et Sud : ouverture et piétonisation de la voûte Ouest sous le pôle d'échanges de Perrache (cf. point Presqu'île Sud – Sainte Blandine)
- > Ré ouvrir certaines liaisons patrimoniales (cf. point précédent).

- La Presqu'île nord est classée 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.
- Un polygone d'implantation est inscrit pour favoriser la restructuration du musée des tissus.
- Certaines rues sur le quartier entre Bellecour et Perrache sont inscrites avec une hauteur maximale à 19 mètres, correspondant à la particularité de certaines séquences (autour de l'église d'Ainay, rue des Rempart d'Ainay, rue Sainte Hélène, rue Auguste Comte, rue de Fleurieu ..).
- Polarité commerciale déplaçonnée sur la Presqu'île Nord. Projet Hôtel Dieu – inscriptions de polygones d'implantation.
- Préservation de linéaires toutes activités.

Point n°361



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 et des typologies s'inscrivant dans la grille de surface ci-dessous (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.

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 ville 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 doit correspondre à 33% du déficit, soit 4 225 logements au total à l'échelle de la ville de Lyon. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la ville est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~



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.

Point n°352

- ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~
- 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 vu 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 veille sur ces ensembles immobiliers et d'intervenir dans les situations les plus critiques afin d'enrayer cette dégradation, de réintroduire ces logements dans le marché immobilier, de contribuer à un équilibre dans le quartier et d'assurer aux occupants des conditions pérennes d'occupation.

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

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 en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 4 677 logements locatifs sociaux pour l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
- Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la Ville 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,
- 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)

Point n°112

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Surface par arrondissement				4 796,73	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,46	666,91	752,42		
Dont surface d'eau				321,86											
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)									31,25						
LYON				TOTAL	1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e		
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	Av.M3	265,97	92,53	115,59		46,02	3,51				8,32	
			Ap.M3	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19				8,32	
			UCe2	Av.M3	454,16	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,31	19,93		
			Ap.M3	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93			
			UCe3	Av.M3	272,51			43,99	6,60	49,44	14,59	45,28	46,09	66,52	
			Ap.M3	271,83			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,56	67,71		
		UCe4	Av.M3	3,50											3,50
		Ap.M3	3,50												3,50
		Mixtes de formes compactes	URm1	Av.M3	809,00	20,48		193,05	84,84	8,44	19,06	176,59	237,87	68,67	
			Ap.M3	803,94	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	176,85	233,36	68,36		
			URm2	Av.M3	66,40			51,64	1,46	0,58			11,72	1,00	
			Ap.M3	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00		
	A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		URc1	Av.M3	149,99				15,00	16,40			45,39	73,20	
			Ap.M3	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20		
		URc2	Av.M3	456,87			5,97	13,14	230,28		2,70	109,09	95,69		
		Ap.M3	448,53			5,97	13,14	228,66		2,70	102,37	95,69			
	A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	Av.M3	279,92			77,58	10,44	72,94		2,03	77,60	39,33		
		Ap.M3	279,42			77,58	10,44	73,50		2,03	76,54	39,33			
		URi2	Av.M3	30,80					4,97				25,83		
		Ap.M3	30,53						4,97			25,56			
	Zones de projet	UPr	Av.M3	168,65		57,07	56,50				18,66	33,23	3,19		
		Ap.M3	178,23		57,07	56,50	1,33			18,66	41,48	3,19			
	Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	UEi1	Av.M3	145,47		0,37	3,42				69,06	23,05	49,57	
			Ap.M3	143,05		0,37	3,31				68,02	21,78	49,57		
			UEi2	Av.M3	126,35			15,87	1,67	0,42	2,52	63,07	16,08	26,72	
			Ap.M3	124,59			15,87	1,67	0,42	1,34	63,08	16,68	25,53		
			UEa	Av.M3											
			Ap.M3												
Activités marchandes		UEp	Av.M3	170,69								170,69			
		Ap.M3	170,69								170,69				
		UEc	Av.M3												
		Ap.M3													
		UEI	Av.M3	31,34		14,33						17,01			
		Ap.M3	31,34		14,33						17,01				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	USP	Av.M3	362,86		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	149,29	66,66	58,54			
	Ap.M3	362,87		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	141,04	74,92	58,54				
	Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	Av.M3	175,39	5,20			30,22	85,91	5,51			48,55		
		Ap.M3	175,59	5,20				30,22	86,11	5,51			48,55		
UL	Av.M3	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65				
	Ap.M3	576,63	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,52	10,23	63,65				
TOTAL zones urbaines				Av.M3	4 545,98	147,35	336,28	632,13	261,65	534,20	377,12	961,26	666,90	629,09	
				Ap.M3	4 539,20	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,28	661,67	628,51	
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	AURm1	Av.M3										5,24		
		Ap.M3		5,24											
	A urbanisation différée	AU3	Av.M3	1,18							1,18				
		Ap.M3	1,18								1,18				
TOTAL zones à urbaniser				Av.M3	1,18						1,18				
				Ap.M3	6,42						1,18	5,24			
Zones naturelles et agricoles	Zones naturelles	N1	Av.M3	3,61					3,61						
			Ap.M3	4,60					4,60						
		N2	Av.M3	209,00	4,01		5,24	32,09	50,01					117,65	
			Ap.M3	209,31	4,01		5,24	32,09	50,01					117,96	
	Zones Agricoles	A1	Av.M3												
			Ap.M3												
		A2	Av.M3	5,69										5,69	
			Ap.M3	5,95										5,95	
TOTAL zones naturelles et agricoles				Av.M3	218,30	4,01		5,24	32,09	53,62			123,34		
				Ap.M3	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61			123,91		

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

LYON		TOTAL	Arrondissements								
			1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e
Espace boisés classés	Av.M3	291,10	4,75	0,32	8,89	34,67	86,63	53,69	5,10	10,16	86,89
	Ap.M3	292,32	4,75	0,32	9,27	34,92	87,18	53,69	5,10	10,16	86,93
Espaces Végétalisés à Valoriser	Av.M3	191,19	4,81	1,00	15,87	11,41	58,39	22,62	17,24	22,56	37,29
	Ap.M3	193,90	4,99	1,00	16,54	12,03	58,80	22,62	17,36	22,86	37,70
Plantations sur domaine public	Av.M3	123,40	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,95
	Ap.M3	123,40	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,95
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	Av.M3	0,07								0,07	
	Ap.M3	0,32				0,25				0,07	
TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	605,76	15,12	14,61	46,89	52,82	151,50	89,90	49,49	51,30	134,13
	Ap.M3	609,94	15,30	14,61	47,94	53,94	152,46	89,90	49,61	51,60	134,58

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	30 958	30 436
Nombre de ménages	16 425	16 485
Taille des ménages	1,8	1,8
Nombre de résidences principales	16 425	16 485
Part des ménages propriétaires	25,0%	27,8%
Part des ménages locataires du parc privé	60,6%	58,9%
Part des ménages locataires du parc HLM	10,7%	9,9%
Taux de logements vacants	8,3%	9,5%
Nombre d'emplois	31 545	33 634
Revenu fiscal médian	24 820 €	25 746 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	30 958	30 520	-88	-1,4%	1 385 927
Nombre de ménages	16 425	16 447	4	0,1%	631 553
Taille des ménages	1,8	1,8	0,0	-0,01	2,1
Nombre de résidences principales	16 425	16 447	4	0,1%	631 553
Part des ménages propriétaires	25,0%	28,6%	0,7%	3,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	60,6%	59,0%	-0,3%	-1,5%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	10,7%	8,9%	-0,4%	-1,8%	125 583
Taux de logements vacants	8,3%	10,2%	0,4%	1,9%	7,4%
Nombre d'emplois	31 545	35 357	762	12,1%	704 742
Revenu fiscal médian	24 820 €	26 690 €	374	7,5%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	9,24%	14,54%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 511
Pression de la demande de logement locatif social	11,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,9%
Taux de vacance dans le parc locatif social	5,8%

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	9,24%	14,54%	15,50%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 511	1 620
Pression de la demande de logement locatif social	11,7	12,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%	32%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,9%	9,6%
Taux de vacance dans le parc locatif social	5,8%	2,0%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	71,5	70,1	71,6
Nombre de logements	21 273	21 443	21 687
Densité	297,4	306,1	302,7

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Point n°112

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



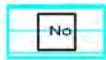
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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



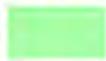
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



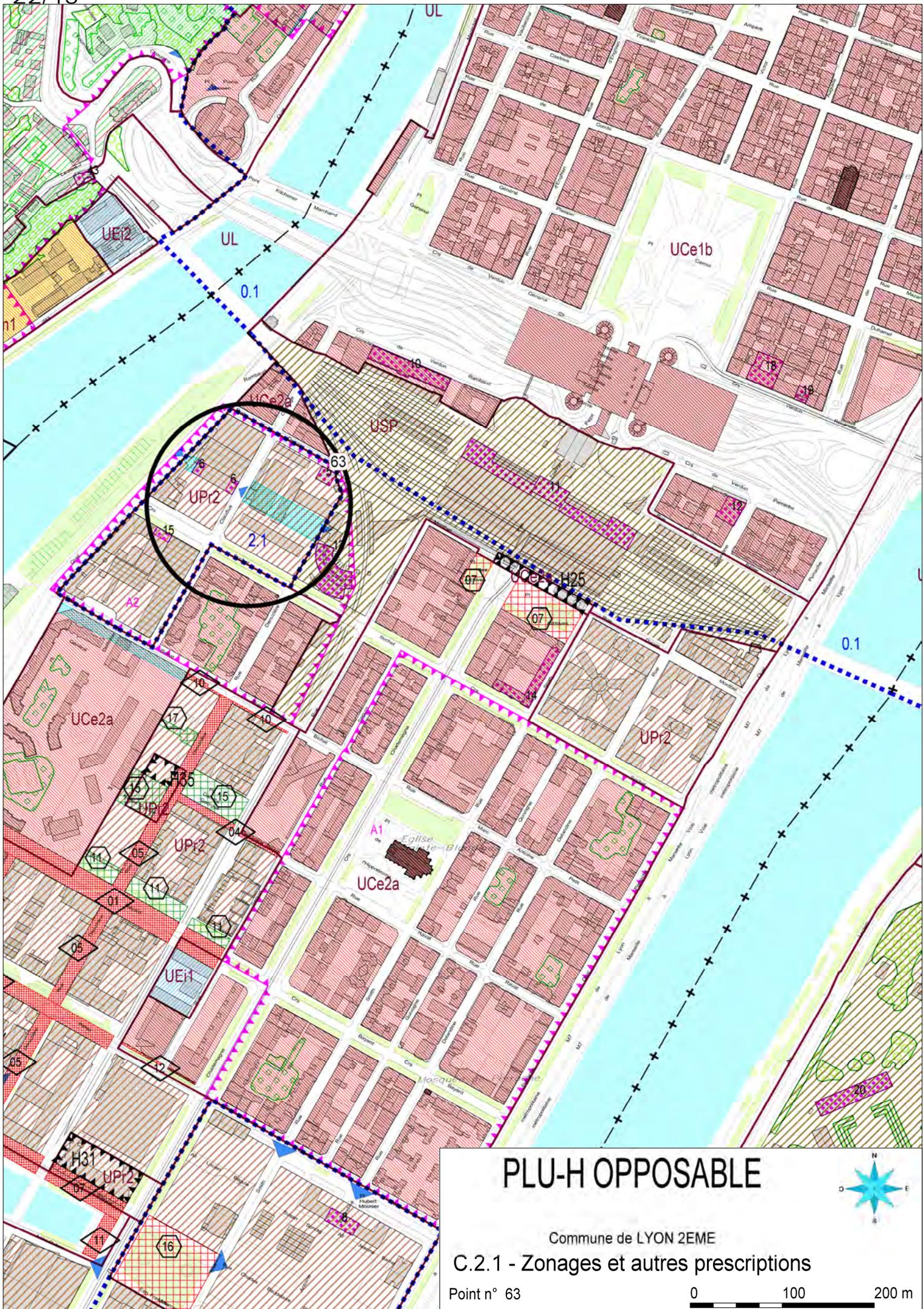
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU-H OPPOSABLE

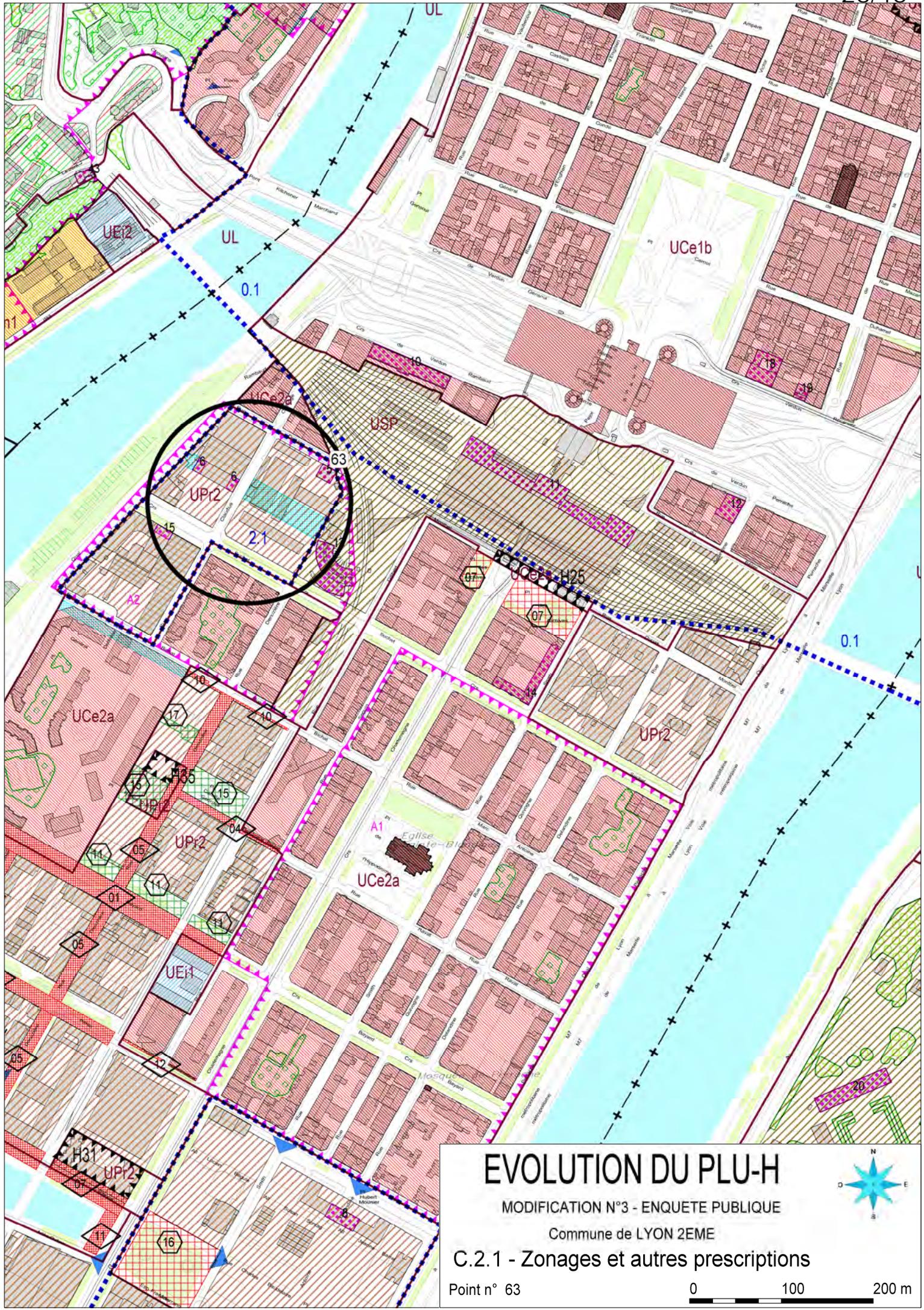
Commune de LYON 2EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 63

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

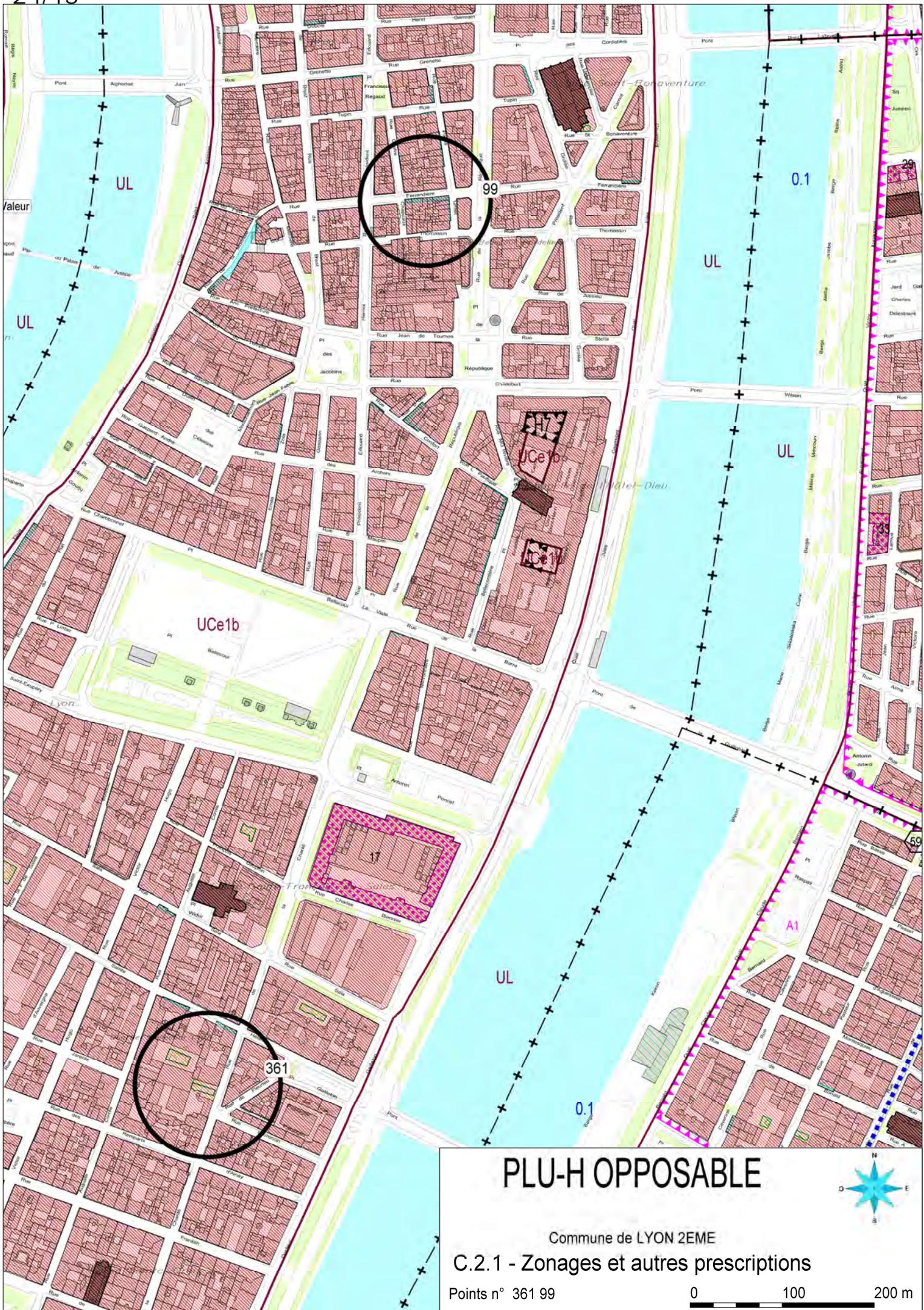
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 2EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 63

0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

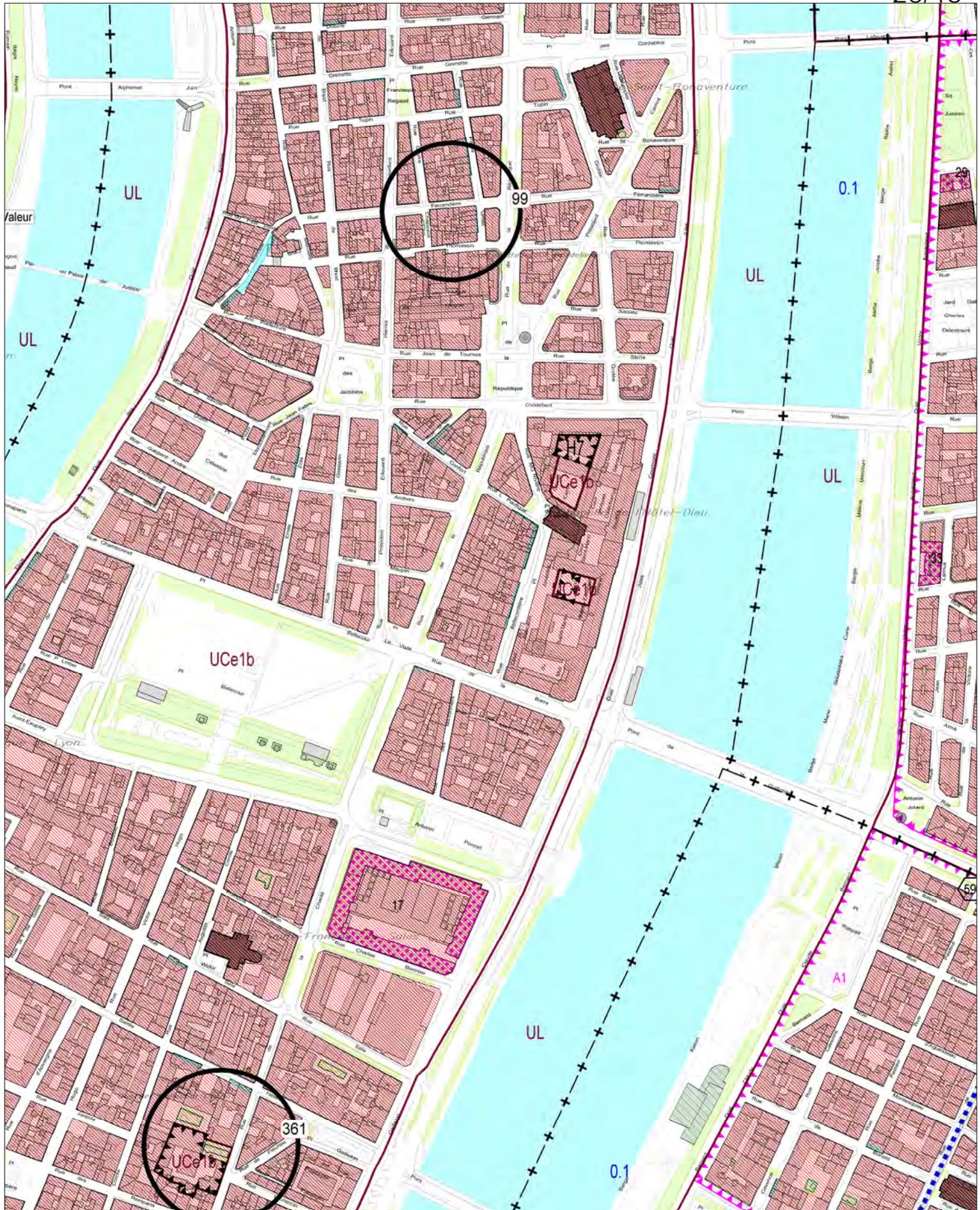
Commune de LYON 2EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 361 99

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 2EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 361 99

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

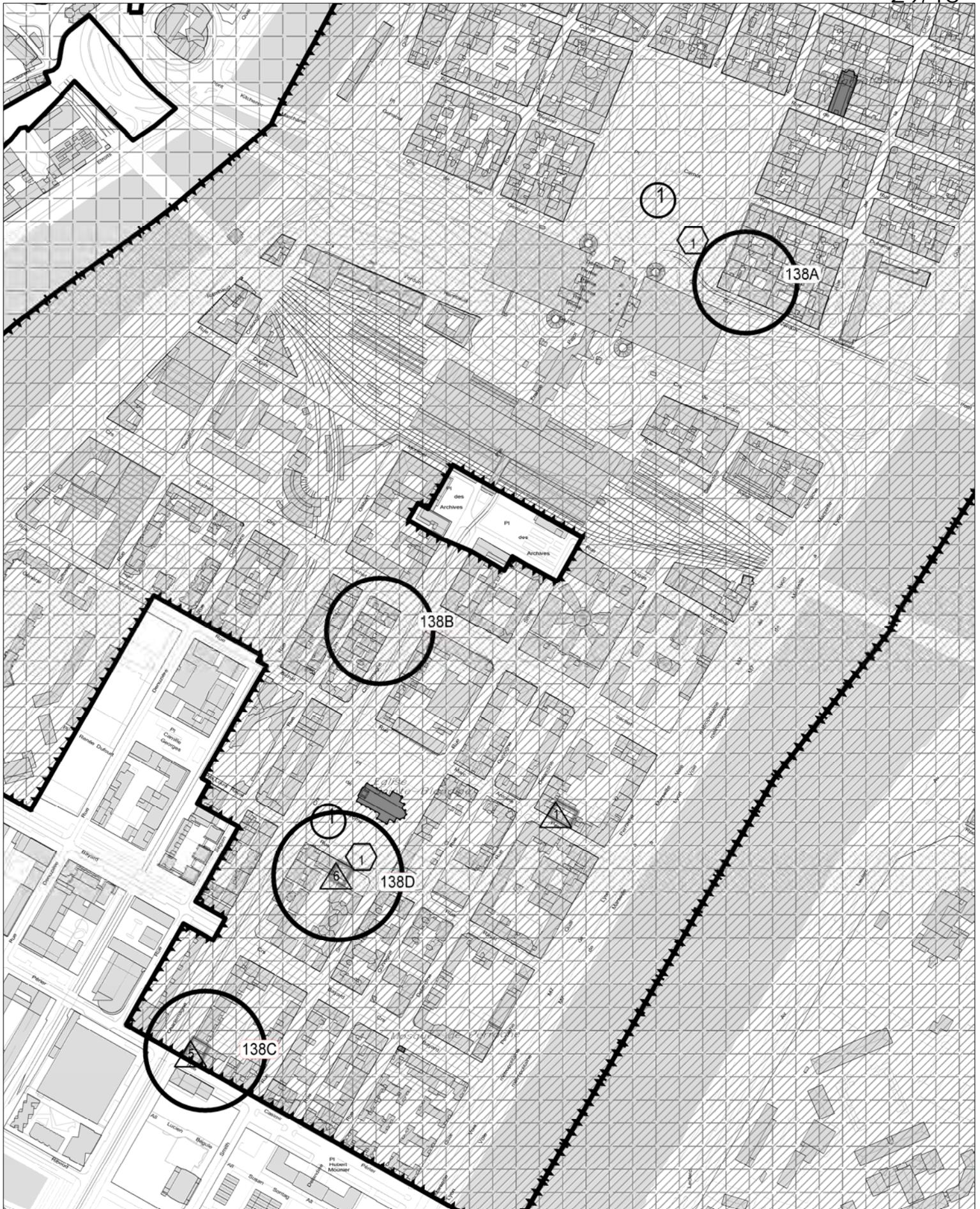
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 2EME
 C.2.5 - Habitat



Points n° 138A 138B 138C 138D 0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

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



EVOLUTION DU PLU-H

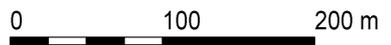
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 2EME

C.2.7 - Economie



Point n° 257



RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 2e Arrondissement

Numéro 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, ANAH
2	25 , cours de Verdun Parcelle n°: AX68	100%	PLUS, PLAI
4	28, Cours Charlemagne Parcelle n°: AZ75	100%	PLUS, PLAI, ANAH

RESERVATION POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 2e Arrondissement

Numéro 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

Point n°138

NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Lyon 2e Arrondissement

N° secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille	Taille minimale des logements
1	opération sur construction existante à destination d'habitation, à partir de 2 logements créés et jusqu'à 9 logements créés	70%	T2 et plus
1	Opération sur construction existante à destination d'habitation créant plus de 9 logements.	80%	T3 et plus

Point n°352

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

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 4000 et 2000 m ² de surface de plancher	20%	PLUS-PLAI-PLS
4	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 8000 m² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 8000 m ² de surface de plancher	35%	30% de PLUS-PLAI et 5% de PSLA-PLS-PLI
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 2000 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 2e Arrondissement

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

Point n°125

Références

Typologie : Ouvrage d'art et génie civil (pont, gare, halte, rotonde...)

Nom : Rotonde SNCF

Valeurs :

- Mémoirelle
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- A côté de l'ancien entrepôt des douanes, un atelier d'entretien et de réparation apparaît suite à la création du chemin de fer et de la gare de Perrache au milieu du XIXe siècle ; le petit atelier est principalement constitué d'une semi-rotonde appelée gare de Perrache N°2 ; la semi-rotonde a malheureusement été en partie détruite au fil du temps. Il ne reste aujourd'hui qu'un pan de cette semi-rotonde.

- Implantation surélevée par rapport à la voie (voie ferrée enjambant la route)

Prescriptions

Elément à préserver : uniquement la rotonde industrielle



Références

Typologie: Ouvrage d'art et génie civil

Nom : Rotonde SNCF

Valeurs :

- Mémoirelle
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- A côté de l'ancien entrepôt des douanes, ce dépôt, contemporain de la Gare de Perrache, dit aussi Annexe Traction, est un édifice unique en France, construit en complément du dépôt de la Mouche trop éloigné de Perrache et que l'exiguïté de la Presqu'île ne pouvait accueillir à proximité de la gare. Il comprenait une remise droite à trois voies pour six machines et une remise annulaire à 16 voies couvertes. Il avait pour fonction de remiser le matériel destiné à être ravitaillé, nettoyé, et entretenu et a pu accueillir des machines en résidence.
- Cette structure simple de type halle est constituée d'une semi-rotonde dont il ne reste aujourd'hui qu'un pan puisque le bâtiment a été en partie tronqué dans les années 1980 par la construction de bureaux.
- Le bâtiment ferroviaire s'implante de façon surélevée par rapport à la voie (la voie ferrée enjambant la route).
- Cet équipement original participe pleinement de l'écrin du Château Perrache, hôtel anciennement PLM et du patrimoine ferroviaire du site de Perrache.

Prescriptions

Elément à préserver : uniquement la rotonde industrielle



Point n°350