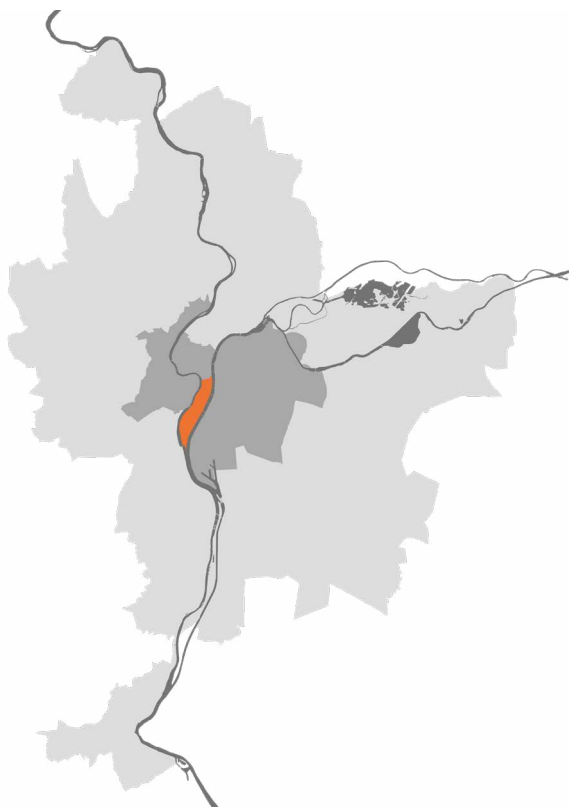


MODIFICATION N°4  
Approbation 2024

## LYON 2<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT

### C.1. Cahier d'arrondissement



|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Rapport de présentation .....</b>                                    | <b>4</b>  |
| Diagnostic général                                                         |           |
| <b>  Articulation entre le bassin de vie et la commune .....</b>           | <b>4</b>  |
| <b>  Environnement et cadre de vie .....</b>                               | <b>6</b>  |
| <i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>                     | <i>14</i> |
| <b>  Habitat.....</b>                                                      | <b>15</b> |
| <i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>                     | <i>24</i> |
| <b>  Economie.....</b>                                                     | <b>25</b> |
| <i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>                     | <i>31</i> |
| <b>2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..</b>      | <b>32</b> |
| <i>SYNTHESE .....</i>                                                      | <i>32</i> |
| <i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL .....</i>                 | <i>35</i> |
| <i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>                                  | <i>47</i> |
| <b>3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....</b> | <b>50</b> |
| <b>4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....</b>       | <b>54</b> |
| <b>5. Rapport de présentation .....</b>                                    | <b>62</b> |
| Tableau des surfaces de zonages                                            |           |
| <b>6. Rapport de présentation .....</b>                                    | <b>63</b> |
| Indicateurs de suivi                                                       |           |

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportées par le rapport de présentation (cf. article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme) sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

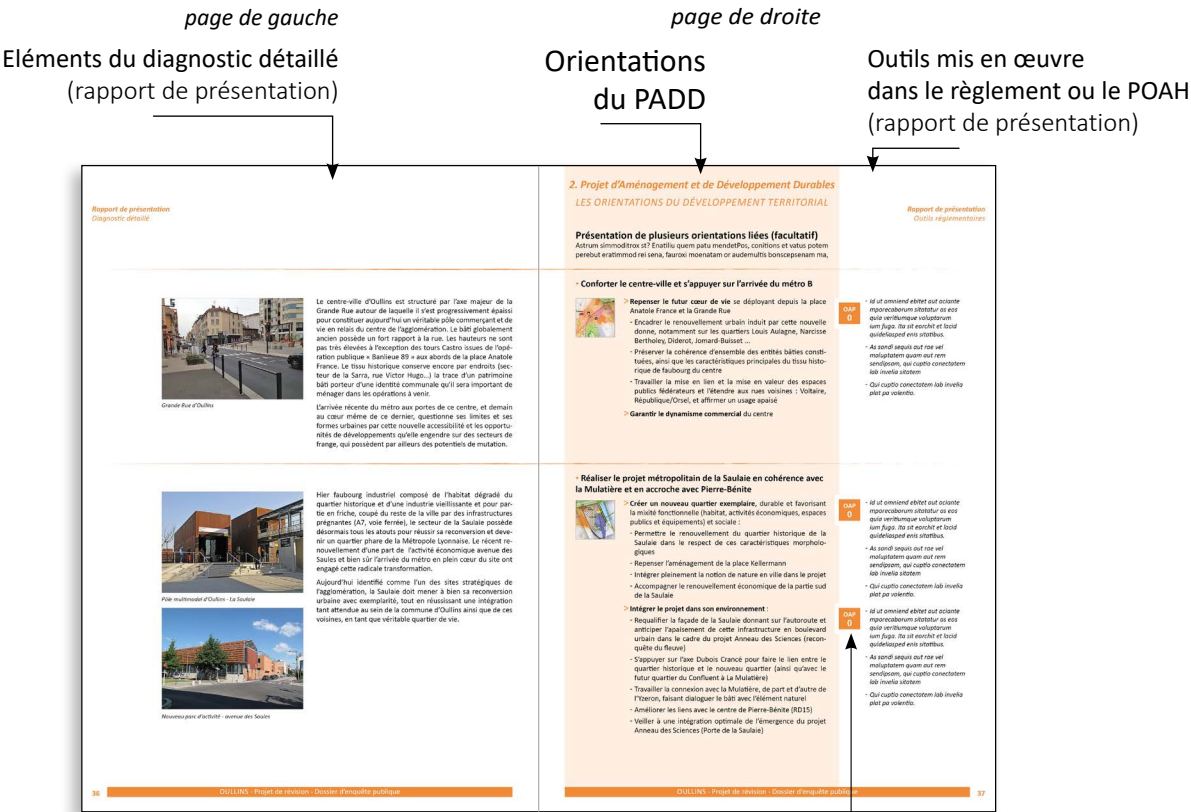
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs », qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4



## Articulation entre le bassin de vie et la commune

### Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

*Se référer au cahier du bassin de vie Centre Lyon-Villeurbanne*

#### LE DEFI METROPOLITAIN

- Faire du Centre le cœur d'une Métropole rayonnante et compétitive
- Préparer les conditions pour les projets d'envergure de demain, qui se déploieront aux portes du Centre

#### LE DEFI ECONOMIQUE

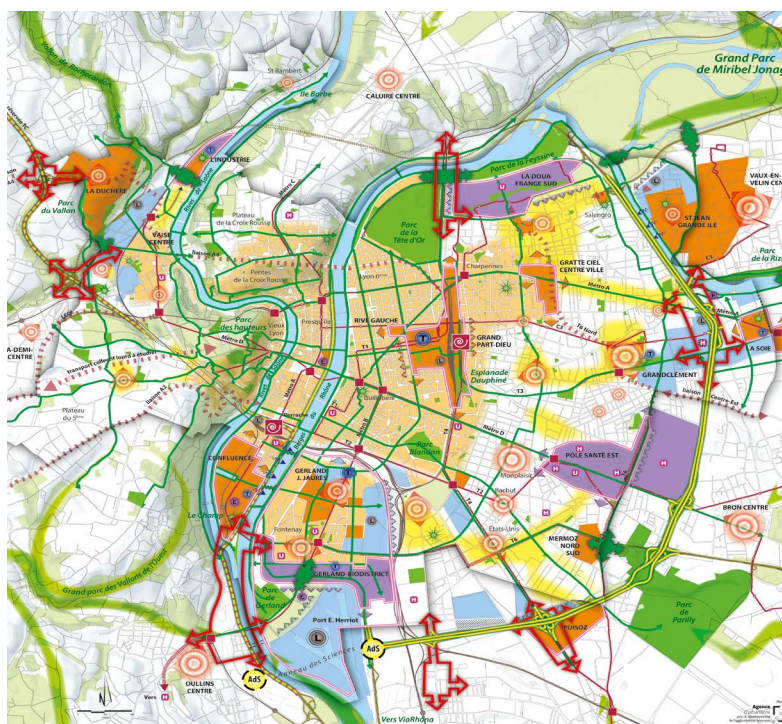
- Garantir un développement économique diversifié et des activités au service de la ville et des habitants

#### LE DEFI DE LA SOLIDARITE ET DE L'HABITAT

- Prévoir une offre conséquente, équilibrée et solidaire, de logements en neuf et en réhabilitation, à destination de tous les publics (cf ci contre)
- Organiser le développement urbain mixte et résidentiel autour des transports collectifs

#### LE DEFI ENVIRONNEMENTAL ET DU CADRE DE VIE

- Faire du Centre un lieu de vie agréable à vivre et respectueux de la singularité des quartiers
- Développer un centre accessible et agréable pour tous, offrant des espaces de nature



*Extrait de la carte Orientations générales du Bassin de vie Centre*

### Les enjeux de l'arrondissement dans le bassin de vie

Le 2<sup>e</sup> arrondissement constitue l'un des arrondissements du cœur métropolitain et de l'hyper-centre de Lyon (Presqu'île).

Au regard des orientations ciblées à l'échelle du bassin de vie Centre, le 2<sup>e</sup> arrondissement est particulièrement concerné par :

- Le défi métropolitain : le rayonnement du site UNESCO, grand projet urbain de la Confluence, ...
- Le défi économique : le pôle commercial et de loisirs de dimension régionale de la Presqu'île, l'offre tertiaire à développer sur Confluence principalement, ...
- Le défi de la solidarité et de l'habitat : interventions sur le parc existant, une offre diversifiée en neuf à assurer sur le sud (Sainte Blandine, Confluence).
- Le défi environnemental et du cadre de vie : poursuite des aménagements des Rives de Saône, espaces publics majeurs du centre-ville, déclassement de l'autoroute A6/A7 et apaisement de la circulation, ...

## Evolution urbaine

Lyon 2<sup>e</sup> - 327 ha  
(dont 141 ha d'îlots occupés, hors cours d'eau et voiries)

1950

1990

2010

Commune



- Bâti ancien : 68 ha  
- Activités économiques : 40 ha  
- Equipements : 13 ha  
- Îlots non bâtis : 15 ha



- Bâti ancien : 55 ha  
- Activités économiques : 40 ha  
- Equipements : 15 ha  
- Bâtis collectifs renouvelés : 12 ha  
- Îlots non bâtis : 10 ha



- Bâti ancien : 52 ha  
- Activités économiques : 34 ha  
- Equipements : 18 ha  
- Bâtis collectifs renouvelés : 17 ha  
- Îlots non bâtis : 10 ha

■ bâtis anciens  
■ bâtis et activités économiques  
■ bâtis occupés par des équipements  
■ bâtis collectifs  
■ bâtis pavillonnaires  
■ équipements verts (parcs, cimetières...)  
■ grandes propriétés

En 1950, les activités industrielles sont encore actives et présentes principalement au sud de l'arrondissement, « derrières les voutes » de Perrache (le port Rambaud, le marché gare, les halles industrielles...).

En 1990, une série d'îlots urbains se renouvèlent, principalement autour du quartier de Sainte Blandine. En 2010, se dessine déjà la transformation du sud de la Presqu'île avec le projet de la Confluence, qui va se poursuivre activement côté Rhône, après l'achèvement de la première phase côté Saône.

Le cœur Nord de la Presqu'île évolue quant à lui très peu, puisque c'est un tissu urbain constitué (bâtis anciens), d'ailleurs reconnu depuis 1998 au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO.

## Environnement et cadre de vie

### Organisation du territoire communal

Le 2<sup>e</sup> arrondissement couvre la majeure partie de la Presqu'île depuis la limite du 1<sup>er</sup> arrondissement au nord jusqu'au confluent du Rhône et de la Saône au sud et s'étend sur 327 hectares. Arrondissement de l'hyper-centre lyonnais, il est porteur de l'attractivité culturelle, touristique et économique et institutionnelle de la métropole, au travers de nombreux équipements phares qui y sont concentrés, de nombreux sièges ou bureaux qui continuent à s'implanter sur la Presqu'île et sur Confluence (l'Hôtel de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Eiffage, le Progrès, GL Events, Euronews...) et d'une densité de commerces concentrée sur la Presqu'île, qui en fait la première polarité commerciale de dimension régionale. Partie intégrante du périmètre du site UNESCO lyonnais pour sa partie nord, c'est également l'un des arrondissements qui participe le plus au rayonnement culturel et touristique de la métropole (fête des Lumières, défilé de la biennale de la Danse, etc). La diversité et la spécificité des quartiers qui le composent en font un lieu d'échanges et de rencontres.

L'arrondissement tel qu'il apparaît est le fruit d'une longue histoire à travers les siècles et d'une conquête de la ville sur les divagations du fleuve. Ses divers épisodes de formation ont laissé sur le territoire des traces bien nettes, notamment des ensembles urbains clairement identifiables (Bellecour, Ainay, Perrache Sainte- Blandine par exemple). Cependant, les coupures historiques générées par l'implantation du chemin de fer, au XIX<sup>ème</sup>

siècle, et renforcée un siècle plus tard par la traversée de l'autoroute A6- A7, sont encore présentes.

Le 2<sup>e</sup> arrondissement est jalonné par près de 4 kilomètres de berges et de rives. Celles de la Saône ont été réaménagées dans le cadre du projet Rives de Saône. Celles du Rhône sont encore très routières (autoroute A6-A7, axe Nord-Sud...). Toutefois, avec le grand projet urbain de Confluence, la partie sud de la Presqu'île a gagné en accessibilité en transports collectifs, avec la mise en service du tramway T1 et de son prolongement jusqu'à Gerland.

Aujourd'hui, les projets visent à gommer de plus en plus la rupture entre le nord et le sud de l'arrondissement avec notamment la restructuration du pôle d'échanges multimodal de Perrache et le réaménagement continu des Rives de Saône, offrant un cadre qualitatif aux résidents de la Presqu'île et plus largement aux résidents du Centre de Lyon.

Le déclassement autoroutier du tronçon A6/A7 prononcé par l'Etat et adopté par la Métropole de Lyon, permettra par une intervention progressive entre 2017 et 2030, de transformer qualitativement les quais du Rhône et d'apaiser le coeur de la Métropole.

### Contraintes et ressources du territoire

#### Un arrondissement patrimonial

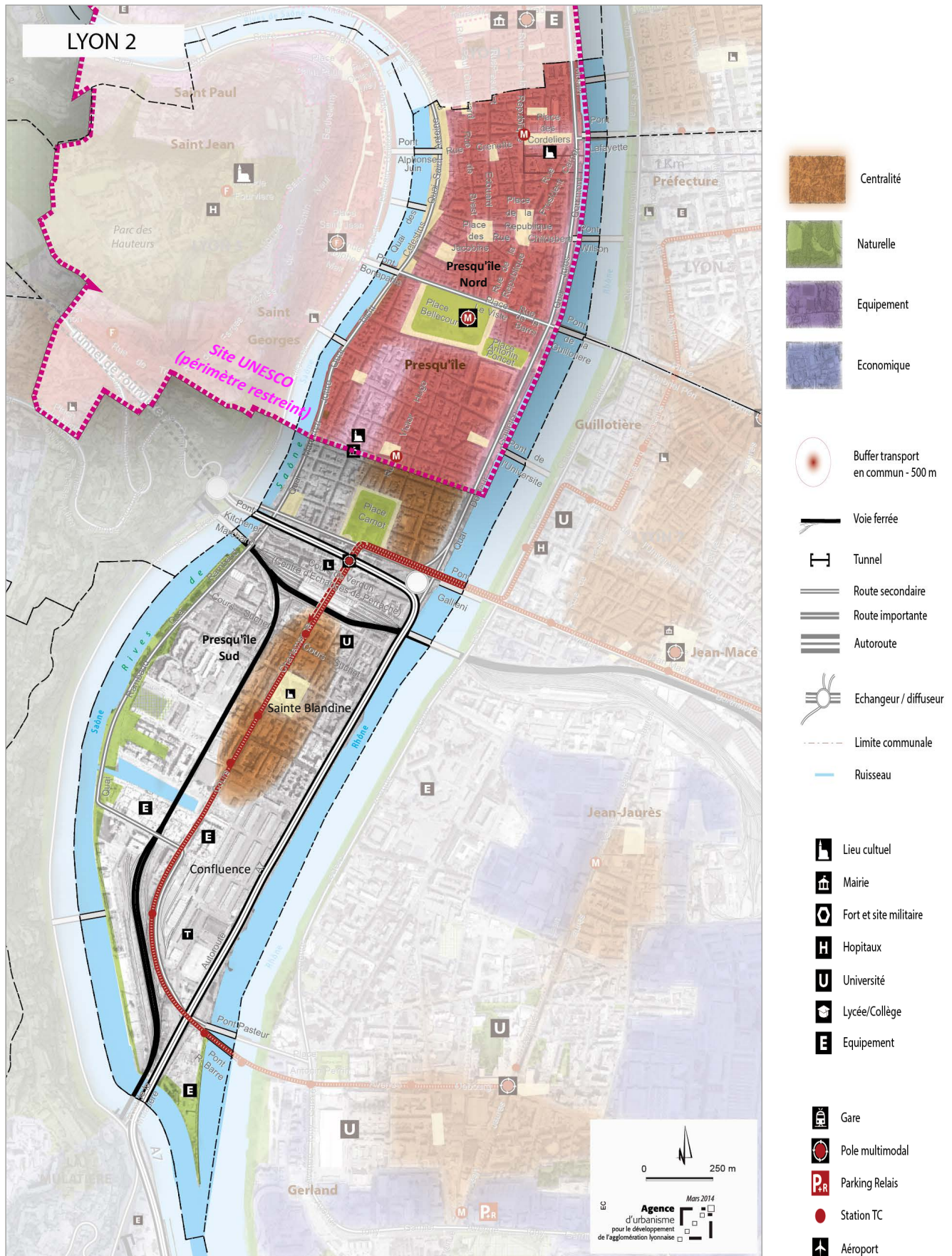
Cet arrondissement est caractéristique du patrimoine historique de la ville. Très constitué et reconnu au patrimoine mondial de l'UNESCO, la partie nord de l'arrondissement est couverte par de nombreux périmètres de protection au titre des monuments historiques et du site historique de la ville de Lyon (site inscrit).

#### Des infrastructures routières impactantes et une géographie contraignante

Les principales contraintes de cet arrondissement sont de deux ordres :

- Des contraintes de circulation automobile en grande partie liées aux grandes artères encore très routières qui traversent l'arrondissement (axe nord sud, autoroute A6-A7, ...).
- Des contraintes de nappe phréatique, liées à la configuration du site de la Confluence Rhône-Saône endiguée à plusieurs reprises et la proximité de l'eau dans les sous-sol.

## Organisation du territoire



## ■ Formes urbaines et espaces non bâtis

### Entre patrimoine historique de la Presqu'île et sites de développement au sud de Perrache

Le 2<sup>e</sup> arrondissement est double : il est à la fois l'arrondissement patrimonial et l'arrondissement du développement urbain au sud avec le projet emblématique de la Confluence. Ces 2 entités bien distinctes constituent aujourd'hui le cœur de l'hyper centre lyonnais :

- Au nord de Perrache, un secteur bâti ancien et dense, renfermant un patrimoine d'exception, partie intégrante du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, dans la continuité du Vieux-Lyon (ensembles bâtis renfermant des immeubles Moyen-Âge, Renaissance dès le XV<sup>ème</sup> siècle, des ensembles XVII<sup>ème</sup>-XVIII<sup>ème</sup>, des immeubles et artères du XIX<sup>ème</sup> siècle et certains bâtiments exemplaires du XX<sup>ème</sup> siècle). Cet hypercentre historique de la Presqu'île fait partie intégrante du centre plus large de la métropole, qui s'étire depuis Vaise jusqu'à la Rive Gauche du Rhône et Gerland. Ce secteur profite de reconversions exceptionnelles comme celle de l'Hôtel-Dieu en cours et de réaménagements d'espaces publics, comme la place des Jacobins, la place Bellecour, etc.
- Au sud de Perrache, le quartier de Sainte Blandine marque le prolongement de la trame urbaine et régulière du nord de l'arrondissement, constituant des îlots réguliers autour du cours Charlemagne. Ce quartier ancien profite de la dynamique urbaine de la Confluence et a connu récemment des projets emblématiques, dont la reconversion des anciennes prisons St Joseph et St Paul, accueillant pour partie l'Université Catholique de Lyon (UCLY).
- Plus au sud, le déploiement, depuis plus de 15 ans, du grand projet urbain de Confluence d'envergure métropolitaine se poursuit. La première phase de reconquête urbaine côté Saône est en voie d'achèvement (bassin nautique, le pôle commercial et de loisirs, l'hôtel de Région, le musée des Confluences, les programmes d'immeubles livrés en première tranche ...). La deuxième phase se prolonge côté Rhône, à la place de l'ancien marché gare, avec les premiers îlots déjà en cours de construction.

#### **Définition de la notion de tissu :**

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace (R.Brunet, les mots de la géographie)

## Analyse typomorphologique des tissus



carte réalisée sur la base de données 2014

### Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

### Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

### Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

### Tissus issus d'un plan de composition

- Tissus d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissus d'habitat individuel issu d'un plan de composition

### Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

### Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

### Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

### Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

## ■ Qualités du paysage et du bâti

### Un patrimoine bâti remarquable de l'hypercentre, berceau du site historique de Lyon

Le 2<sup>e</sup> arrondissement est constitué d'un patrimoine bâti historique dense qui s'étire depuis les limites avec le 1<sup>er</sup> arrondissement au nord et jusqu'au quartier de Sainte Blandine au sud : ces deux ensembles Presqu'île Nord et Sainte Blandine constituent des ensembles bâtis de grande qualité (cf. page précédente : Formes urbaines).

La partie nord, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO jusqu'au quartier d'Ainay enferme des immeubles bâtis de grande qualité, marqueurs de l'histoire de Lyon depuis le moyen-âge et jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle. C'est aussi l'ensemble du tissu qui est intéressant d'un point de vue patrimonial, historique, culturel et touristique. A ce titre, le plan de gestion du site UNESCO prévoit d'ores et déjà de préciser les conditions de valorisation patrimoniale de ces quartiers. Ce tissu urbain dense s'organise depuis la place Carnot au sud et en direction de la place des Terreaux au nord autour d'artères historiques et de nombreuses places urbaines. Certaines liaisons historiques plus anciennes révèlent également des parcours patrimoniaux intéressants (à titre d'exemple la liaison passerelle du palais de Justice, quartier Mercière et ses passages et parcours via l'Hôtel-Dieu).

La partie sud renferme quant à elle un patrimoine bâti plus diversifié : des traces du patrimoine naval, industriel et ferroviaire subsistent sur les quartiers de Sainte-Blandine et des Docks de la Confluence. Le patrimoine architectural de la gare de Perrache et des ensembles d'Habitations à Bon Marché (HBM) de qualité sont encore présents. Il reste également des traces des anciennes halles du marché gare sur le quartier de la Confluence.

### Des espaces ouverts ou végétalisés à redécouvrir en lien avec la Saône, le Rhône et sa confluence

La Presqu'île s'organise autour d'un grand axe longitudinal Nord-Sud aujourd'hui piétonnisé sur la partie située au Nord de la place Carnot. Cet axe est recoupé par des transversales historiques qui reliaient les ponts de la Saône et du Rhône.

Sur les quartiers constitués du 2<sup>e</sup> arrondissement, les ensembles bâtis profitent de places, de cours intérieures et de nombreuses traboules qui font la qualité du secteur.

La Presqu'île profite également d'un rapport à l'eau privilégié. Plus de quatre kilomètres de berges entre la Saône, le Rhône et le site de la confluence au sud. Aujourd'hui, les rives de Saône sont réaménagées depuis la pointe sud et jusqu'à Bellecour et se prolongeront au nord par l'aménagement des Terrasses de la Presqu'île quai St Antoine, en panorama sur le Vieux-Lyon et la colline de Fourvière.

Par contre, côté Rhône les berges ne sont pas accessibles à pied ou en vélo, en dehors du parc du musée des confluences, et restent dédiées à la circulation automobile (axe nord-sud et autoroute A6-A7). Ces aménagements seront envisageables à plus long terme, suite au déclassement autoroutier.

## Les qualités du Territoire



carte diagnostic réalisée en 2015

### LEGENDE

| ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS                                                                                                                                                                                        | QUALITES PAYSAGERES ET ESPACES PUBLICS                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)</li> <li>Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables</li> <li>Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance</li> <li>Ensembles de qualités végétales remarquables</li> <li>Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle</li> <li>Grandes propriétés</li> <li>Eléments bâtis de qualité</li> <li>Points de vue</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Enjeux de liaison verte</li> <li>Enjeux de parcours patrimoniaux</li> <li>Enjeux de valorisation</li> <li>Enjeux de qualité urbaine</li> <li>Secteurs peu végétalisés</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces publics</li> <li>Parcs</li> <li>Structures végétales</li> <li>Liaison verte structurante</li> <li>Ruisseaux</li> </ul> |

## ■ Secteurs potentiels de développement

Le 2<sup>e</sup> arrondissement accueille toutes les fonctions : culturelles, économiques, commerciales, institutionnelles et résidentielles.

**Son développement urbain est principalement porté par l'extension de la Presqu'île au sud à travers le projet de Confluence.** Le reste de l'arrondissement très patrimonial qui présente un fort taux d'activités pourra connaître un développement dans le cadre de reconversions de monuments ou bâtis existants.

Les principaux sites potentiels de développement en capacités foncières permettraient de prévoir **entre 2010 et 2030 (le temps du SCoT<sup>1</sup>)** :

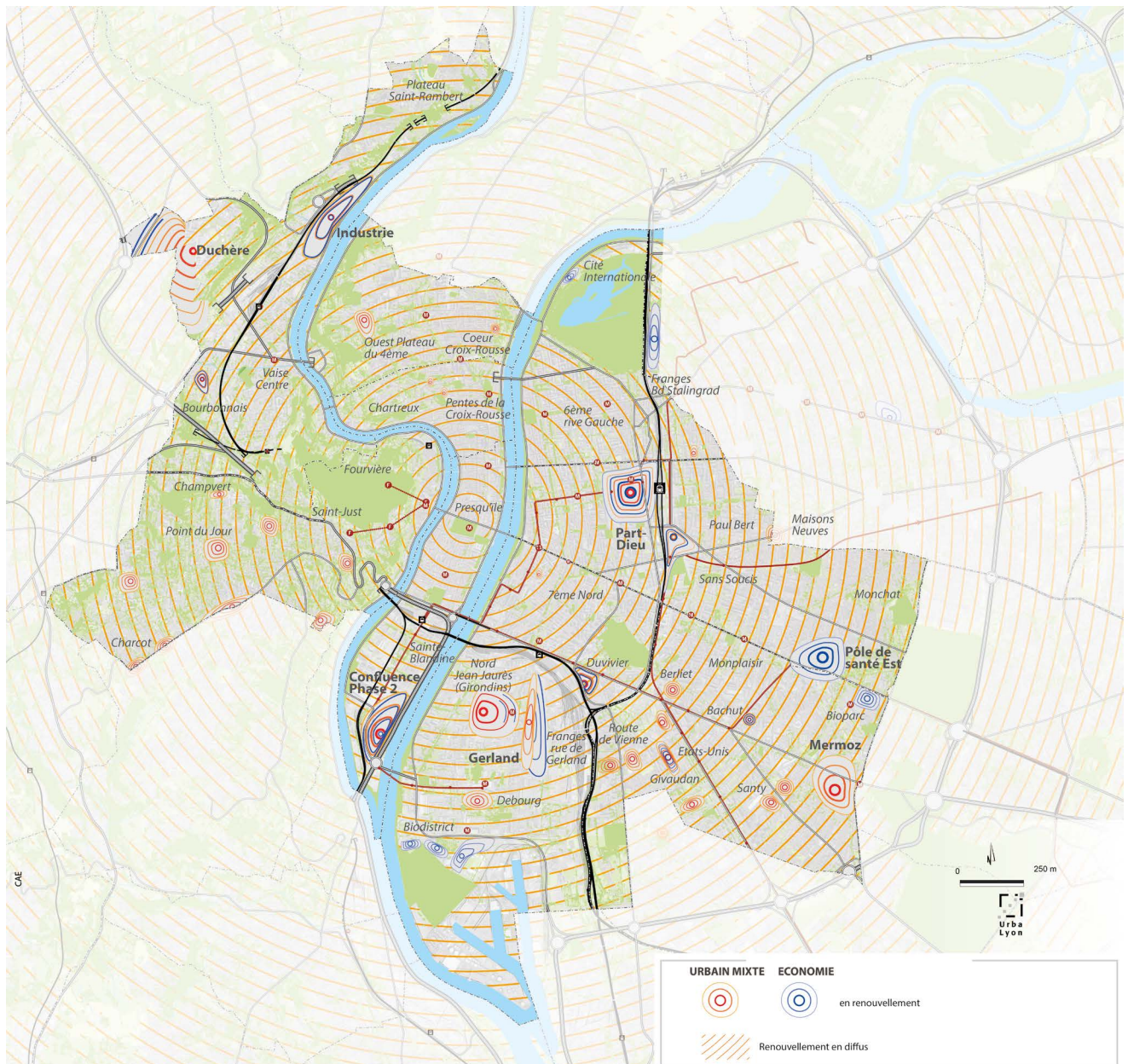
- **Entre 3500 et 4000 potentiels en logements, principalement situés au sud de la gare de Perrache** : sur l'ouest du Cours Suchet et sur la 2<sup>e</sup> phase de Confluence, côté Rhône (soit un rythme de production de l'ordre de 200 logements/an sur les 20 années de la période). A ce titre, les 1517 logements commencés entre 2010 et 2014<sup>2</sup> (soit 5 années) sont intégrés dans ces capacités résidentielles.
- **De l'ordre de 250 000 m<sup>2</sup> de potentiels économiques** prévus principalement sur Grolée, la reconversion de l'Hôtel Dieu et le projet urbain de Confluence phase 2.

*Ces estimations n'intègrent pas sur le 2<sup>e</sup> arrondissement les capacités de développement qui pourront se faire en réhabilitations dans le parc existant, que ce soit pour des programmes économiques, résidentiels ou d'équipements.*

<sup>1</sup> SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, agglomération lyonnaise.

<sup>2</sup> Derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic.

## Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



## ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

### PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

#### > Le rayonnement et l'attractivité de la Presqu'île et du site UNESCO plus largement :

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et reconnu pour sa valeur universelle (richesse culturelle, artistique, sociale et urbaine de la ville).
- Le maintien et le renforcement de la diversité fonctionnelle de la Presqu'île (logements, activités économiques, culturelles, touristiques ...).

#### > La qualité de vie en profitant de l'accès aux cours d'eau, aux espaces de berges et à des conditions de déplacements apaisées :

- L'accès aux espaces de berges, principalement via la remise en contact avec les cours d'eau.
- Le développement de la « nature en ville » sous toute ses formes, en complément de la préservation patrimoniale des rues, îlots et cours intérieures (cours pavées, traboules, escaliers, ...).
- Des aménagements qui favorisent les mobilités douces, en recherchant les liens avec les autres arrondissements : Liens nord-sud entre Presqu'île (1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> arrondissements) et Confluence, liens ouest-est entre le Vieux-Lyon, la Presqu'île-Confluence et vers les quartiers à l'est (Gerland, Part-Dieu).
- L'apaisement des grands axes de circulation automobile à moyen et long terme.

#### > Le dynamisme commercial et l'attractivité économique du cœur métropolitain, tout en répondant aux besoins de proximité des résidents :

- L'attractivité commerciale et économique de la Presqu'île à renforcer (équilibre entre les polarités et rues commerciales existantes et les programmes commerciaux prévus dans le cadre des nouveaux projets).
- Des complémentarités à rechercher entre Presqu'île et Vieux-Lyon, afin de répondre au potentiel touristique de l'hyper-centre de Lyon.
- Une offre commerciale de proximité à développer en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (Confluence).
- Une attention particulière pour l'implantation de petites activités (artisans, PME, PMI...), y compris dans la partie nord de l'arrondissement.
- Le développement de l'offre tertiaire à poursuivre, principalement sur Confluence.

#### > Le doublement de la Presqu'île avec Confluence, en poursuivant l'atténuation des ruptures entre le nord et le sud de l'arrondissement :

- L'amélioration des liaisons entre la Presqu'île nord et sud, via la traversée du centre d'échanges de Perrache.
- La mise en œuvre et la construction de la 2<sup>e</sup> phase de Confluence (côté Rhône) et la poursuite du renouvellement urbain du quartier de Sainte Blandine.
- La préparation des réaménagements à prévoir suite au déclassement de l'autoroute A6-A7.

# Habitat

## Dynamiques sociodémographiques

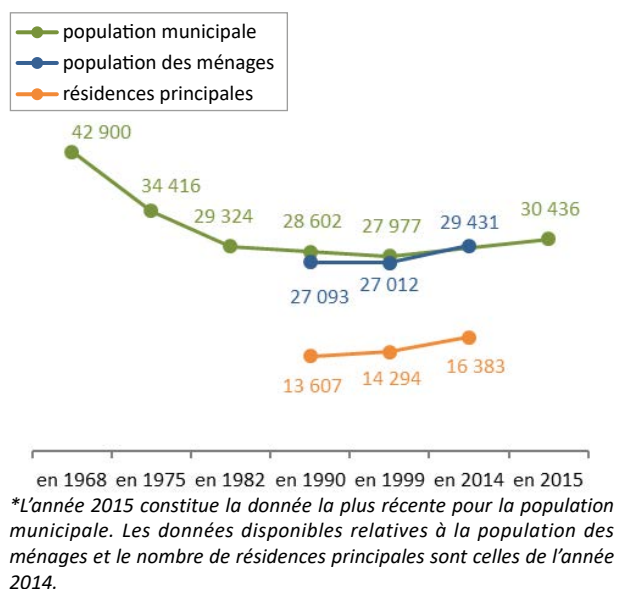
### 2 459 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,53% sur la période 1999-2015 (contre 0,89% pour la Ville de Lyon). Cela représente un gain de 154 habitants par an.

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs.

#### Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015\*

Source données : Insee



### Chiffres clés

#### Actualisation de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2018

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Population municipale 2015</b> | <b>30 436 habitants</b> |
| évolution depuis 1999             | + 2 459 habitants       |

#### Part des lyonnais du 2<sup>e</sup> arrondissement sur la population de la ville de Lyon :

En 1999 : 6,3%    En 2015 : 5,9%  
Soit une hausse de 0,4 point

#### Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1<sup>er</sup> janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1<sup>er</sup> juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1<sup>er</sup> juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

## Une forte augmentation des cadres, des professions intermédiaires et plus modérément des employés

En 2012, les cadres et professions intellectuelles représentent 19,4% de la population de plus de 15 ans du 2<sup>e</sup> arrondissement. Cette hausse de plus de 4 points représente 1 502 personnes supplémentaires. L'augmentation concerne aussi les professions intermédiaires (+1 133 personnes, +2,9 points) et plus modérément, les employés (+700 personnes, +1,3 points).

Avec 207 personnes supplémentaires, la part des ouvriers progresse sensiblement (+0,3 point). Les retraités progressent assez peu (+60 personnes) et perdent -1,6 points, tout comme les artisans (+6 personnes, -0,4 point). A noter enfin, la baisse significative des personnes sans activité professionnelle (-934 personnes, -6,7 points).

### Population de 15 ans et plus de l'arrondissement selon la catégorie socioprofessionnelle

|                              | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|------------------------------|---------|---------|------------------------------|
| Agriculteurs exploitants     | 0,0%    | 0,0%    | 0,0                          |
| Artisans, Comm., Chefs entr. | 4,1%    | 3,7%    | -0,4                         |
| Cadres, Prof. intel. sup.    | 15,3%   | 19,4%   | 4,1                          |
| Prof. intermédiaires         | 12,9%   | 15,8%   | 2,9                          |
| Employés                     | 12,7%   | 14,1%   | 1,3                          |
| Ouvriers                     | 4,9%    | 5,2%    | 0,3                          |
| Retraités                    | 18,0%   | 16,5%   | -1,6                         |
| Autres sans activité prof.   | 32,0%   | 25,3%   | -6,7                         |
| Pop 15 ans ou plus           | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

## En termes de ressources, une situation moyenne globalement plus favorable que la ville de Lyon et la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 24 819 €. Ce niveau de revenu est nettement supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et la ville de Lyon (21 659 €).

Le taux de pauvreté de l'arrondissement est de 10,6 %, ce qui est inférieur à la Métropole de Lyon (14,8 %) et la ville de Lyon (14%).

### Définitions

**Le taux de pauvreté** correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccma, Fichier localisé social et fiscal

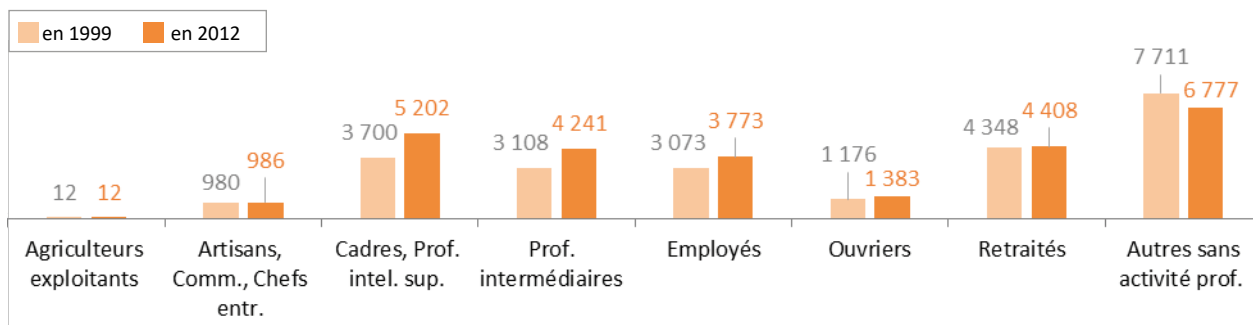
**Un ménage**, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

**Sont considérées comme vivant hors ménage**, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marins, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

**Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012** : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

### Population de 15 ans et plus de l'arrondissement selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



## 51,7% des ménages sont composés d'une seule personne et 20,8% des ménages sont des familles avec enfant(s)

Les personnes seules représentent 51,7% des ménages de l'arrondissement. Avec des effectifs en hausse de 1 081 personnes, leur part reste globalement stable. On note également la progression significative des autres types de ménages (+617 personnes, +3 points). Il s'agit de ménages composés de plusieurs personnes sans lien de parenté (par exemple la colocation).

**En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 20,8% des ménages.** Cette part recule de -2,7 points depuis 1999 et est nettement inférieure à celle de la ville de Lyon (25,6%) et à celle de la Métropole (33,5%). On note par ailleurs un changement de la morphologie des familles. La part des couples avec enfant(s) recule alors que celle des familles monoparentales progresse sensiblement.

La structure du parc explique en partie cette forte part de personnes seules et ce recul des couples avec enfants. Dans le 2<sup>e</sup> arrondissement, les typologies sont surtout constituées de T1-T2 (41,7% contre 39% pour Lyon).

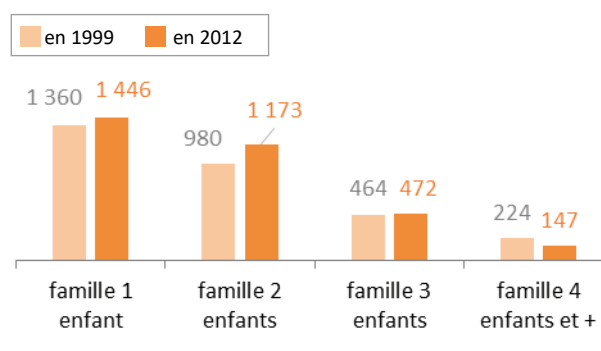
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (80,9%). Leur part est inférieure celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (82,3%) mais enregistre une hausse de 3,6 points.

### L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| En 1999                     | 1,89 personnes par ménage |
| En 2012                     | 1,84 personnes par ménage |
| Population des ménages 2012 | 30 146 habitants          |
| Nombre de ménages en 2012   | 16 425 ménages            |
| Nombre de logements 2012    | 18 528 logements          |

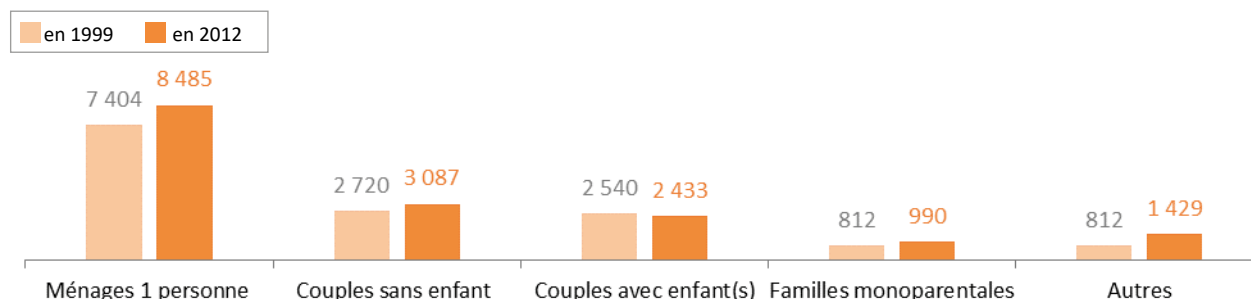
### Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de l'arrondissement

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



### Composition familiale des ménages de l'arrondissement

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



### Composition familiale des ménages de l'arrondissement

|                         | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|-------------------------|---------|---------|------------------------------|
| Ménages 1 personne      | 51,8%   | 51,7%   | -0,2                         |
| Couples sans enfant     | 19,0%   | 18,8%   | -0,2                         |
| Couples avec enfant(s)  | 17,8%   | 14,8%   | -3,0                         |
| Familles monoparentales | 5,7%    | 6,0%    | 0,3                          |
| Autres                  | 5,7%    | 8,7%    | 3,0                          |
| total                   | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

### Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de l'arrondissement

|                        | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|------------------------|---------|---------|------------------------------|
| famille 1 enfant       | 44,9%   | 44,7%   | -0,3                         |
| famille 2 enfants      | 32,4%   | 36,2%   | 3,9                          |
| famille 3 enfants      | 15,3%   | 14,6%   | -0,7                         |
| famille 4 enfants et + | 7,4%    | 4,5%    | -2,9                         |
| total                  | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population plutôt jeune et en progression

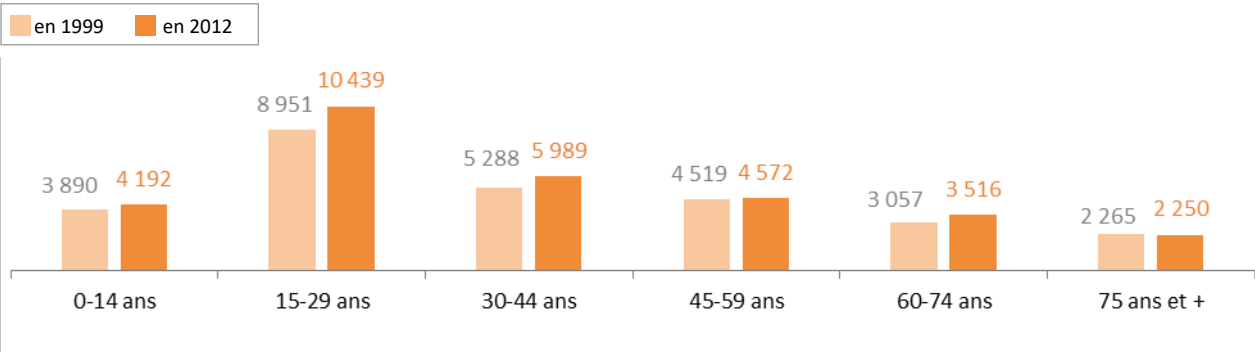
L'indice de jeunesse est de 1,5 contre 1,6 à l'échelle de la ville de Lyon.

Les moins de 30 ans représentent 47,2% de la population de l'arrondissement, soit 3 points de plus que la ville de Lyon (44,7%). Ils sont plus nombreux de 1 790 personnes, et leur part progresse de près de 1,3 points.

Les 30-44 ans progressent également (+701 personnes, +0,4 point). Ils représentent 19,3% de la population en 2012.

En revanche, les 60 ans et + connaissent une évolution plus modérée de +444 personnes. Les 60-74 ans sont plus nombreux (+459 personnes) alors que les 75 ans et plus enregistrent une sensible baisse (-15 personnes). La part des 60 ans et plus passe ainsi de 19% en 1999 à 18,7% en 2012. Les 45-59 ans sont plus nombreux de 53 personnes et leur part recule de -1,4 points.

Population de l'arrondissement par tranche d'âge  
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de l'arrondissement par tranche d'âge

|             | en 1999 | en 2012 | évolution<br>entre 1999<br>et 2012 |
|-------------|---------|---------|------------------------------------|
| 0-14 ans    | 13,9%   | 13,5%   | -0,4                               |
| 15-29 ans   | 32,0%   | 33,7%   | 1,7                                |
| 30-44 ans   | 18,9%   | 19,3%   | 0,4                                |
| 45-59 ans   | 16,2%   | 14,8%   | -1,4                               |
| 60-74 ans   | 10,9%   | 11,4%   | 0,4                                |
| 75 ans et + | 8,1%    | 7,3%    | -0,8                               |
| total       | 100%    | 100%    |                                    |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

**Définition**  
Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

## ■ Les ménages et leurs logements

### Le segment locatif privé toujours prédominant

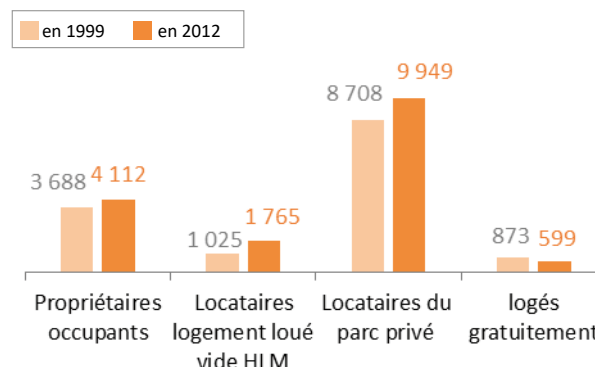
60,6% des ménages du 2<sup>e</sup> arrondissement sont locataires du parc privé, ce segment de parc est donc toujours majoritaire. Les propriétaires occupants représentent 25% des ménages, suivis par les locataires du parc social (10,7%). Cette part de locataires HLM diffère du taux SRU qui, sur le 2<sup>e</sup> arrondissement, est de 11,25%.

#### Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour l'arrondissement : 14,5%).

### Statuts d'occupation des ménages de l'arrondissement

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



### Des ménages locataires dont la part globale augmente

71,3% des ménages sont locataires et cette part a progressé de 3,3 points depuis 1999. Cette progression est surtout le fait du parc social.

A noter également : en 2012, le taux de pauvreté des locataires de l'arrondissement est de 14,8%, contre 24,6% à l'échelle de la Métropole.

### Un léger recul des propriétaires occupants

**25% des ménages de l'arrondissement sont propriétaires de leurs logements**, part inférieure à celle de la ville de Lyon (33,6%) et de la Métropole (43,6%). Elle a diminué de -0,8 point entre 1999 et 2012 malgré une hausse de 424 ménages. En 2012, le taux de pauvreté des propriétaires occupants est 3%, taux sensiblement inférieur à celui de la ville de Lyon (3,4%) et de la métropole (4,5%).

### Statuts d'occupation des ménages de l'arrondissement

|                                   | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|-----------------------------------|---------|---------|------------------------------|
| Propriétaires occupants           | 25,8%   | 25,0%   | -0,8                         |
| Locataires logement loué vide HLM | 7,2%    | 10,7%   | 3,6                          |
| locataires du parc privé          | 60,9%   | 60,6%   | -0,3                         |
| logés gratuitement                | 6,1%    | 3,6%    | -2,5                         |
| total                             | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

#### Définitions et sources

**Taux de pauvreté Insee** : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

**Taux de construction neuve** : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

#### Logements commencés ordinaires et résidences

Source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans Sitadel qu'après réception de la déclaration d'ouverture de

chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.

- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

**Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012** = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) – nombre de ménages en 1999

**Nombre de logements ayant dû être remplacés** : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

## ■ Parc de logements et production neuve

### Un parc majoritairement collectif avec une forte proportion de petites typologies

En 2012, **99% des ménages du 2<sup>e</sup> arrondissement vivent en appartement**. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (96%).

**Ce parc collectif propose une offre importante de petites typologies** : 41,7% de T1-T2 (39,6% pour Lyon), 25,8% de T3 (28,6% pour Lyon) et 32,5% de T4 et + (31,8% pour Lyon).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

### 81,7% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

81,7% des logements de l'arrondissement ont été construits avant 1975, soit environ 16 678 logements dont 94,8% datent d'avant 1949.

Le caractère ancien et énergivore du parc nécessitera une rénovation thermique pour qu'il conserve un confort d'usage et donc une certaine attractivité.

Source : fichier MAJIC 2012

### Un rythme de construction important

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 13,7% ce qui est supérieur à Lyon (12,3%) et inférieur à la Métropole (15,5%). Le développement de la ZAC Confluence est largement à l'origine de cet important rythme de construction.

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 130 logements par an, 97,8% étant en collectif (résidences

comprises). Depuis, ce rythme a connu une baisse (55 logements/an entre 2000 et 2004), pour augmenter par la suite : 191 logements/an entre 2005 et 2009 et 303 logements/an entre 2010 et 2014. Quelle que soit la période de référence, la part du logement collectif et des résidences reste importante.

### Une offre nouvelle qui répond aux besoins des habitants du 2<sup>e</sup> arrondissement et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 152 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. A cette construction, il convient d'ajouter 76 logements issus du parc existant (logements vacants ou occasionnels, résidences secondaires) et transformés en résidences principales. Cette offre nouvelle totale a permis de :

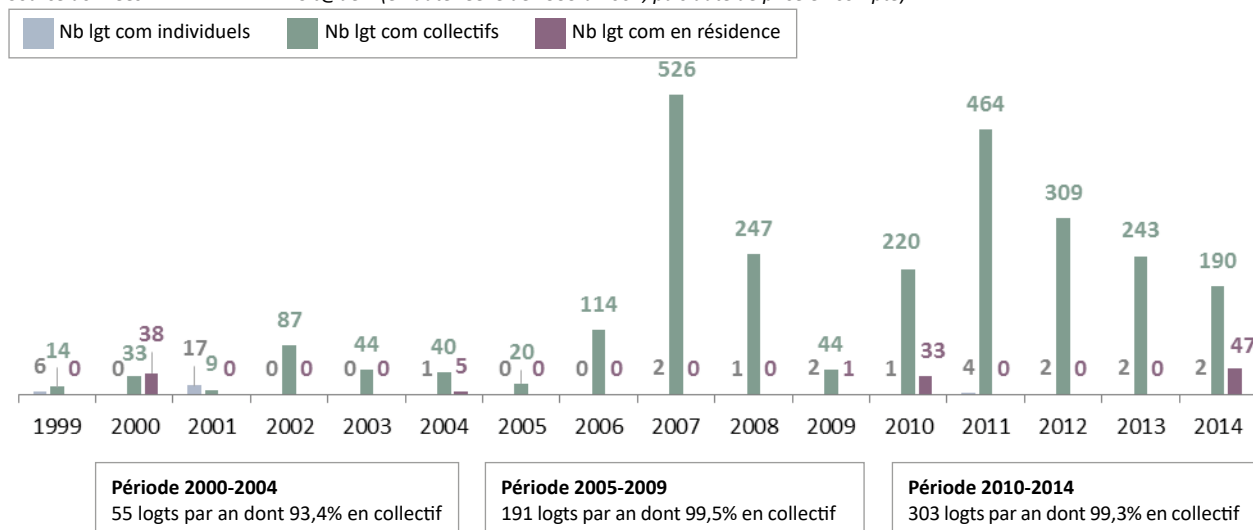
- de compenser la perte de 64 logements par an, provoquée par les changements d'usage et de destination, regroupements de logements mais aussi démolitions en diffus,
- de répondre aux besoins en desserrement de 33 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 1,89 en 1999 à 1,84 en 2012),
- d'accueillir 131 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages 241 habitants par an. Signe de la tension du marché, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 12,8% en 1999 à 8,3% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 5,1% à 3,1%.

Source : Insee RP2012, DREAL MEDDTL Sit@del2, estimations réalisées par l'Agence d'urbanisme.

#### Nombre de logements commencés dans l'arrondissement entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



#### Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Nombre de logements par an | 493 logements |
| dont part du collectif     | 99,5%         |

La part du collectif comprend aussi les résidences.

## ■ Marchés immobiliers

### Des marchés très dynamiques

Le marché du 2<sup>e</sup> arrondissement, que ce soit dans le neuf ou l'ancien, est marqué par un grand dynamisme et une augmentation du coût du logement.

### Sur le marché du neuf, les ventes concernent surtout des petites typologies (du T1 au T3)

Dans le 2<sup>e</sup> arrondissement, 372 transactions ont eu lieu entre 2012 et 2014, elles représentent 9% des ventes de logements neufs de la ville de Lyon.

Sur les 260 appartements vendus hors ventes en bloc sur la période 2012-2014, 42% étaient des T1-T2, 32% étaient des T3 et 26% étaient des T4 et plus.

### ... sur des valeurs élevées

En 2014, les appartements neufs étaient vendus à 4 956 €/m<sup>2</sup> contre 3 937 €/m<sup>2</sup> dans l'ancien, soit un écart de 1 019 €/m<sup>2</sup>. L'arrondissement affiche un prix moyen en neuf supérieur à celui de la ville de Lyon (4 266 €/m<sup>2</sup>) et de la Métropole de Lyon (3 582 €/m<sup>2</sup>).

Depuis 2012, le prix moyen en neuf s'est stabilisé autour d'une valeur moyenne comprise entre 4 900 et 5 200 €/m<sup>2</sup>.

### ... avec un équilibre entre occupants et investisseurs

Entre 2012 et 2014, 50% des ventes concernent des investisseurs et 50% des acquéreurs-utilisateurs.

### Un marché de l'ancien moins coûteux que le neuf mais difficilement accessible aux ménages modeSaines et intermédiaires

Entre 2012 et 2014, l'arrondissement a totalisé 863 reventes de logements ce qui représente 5,7% des ventes de la ville de Lyon. Moins de 1% des ventes a concerné des maisons.

En 2014, le logement collectif ancien (3 937 €/m<sup>2</sup>) était vendu à un prix moyen supérieur à celui de la ville de Lyon (3 309 €/m<sup>2</sup>) et à celui de la Métropole (2 911 €/m<sup>2</sup>).

Après une hausse importante, les prix sont stables depuis 2012 se situant, en moyenne, dans une fourchette allant de 3 900 à 4 000 €/m<sup>2</sup>.

Sur la période 2012-2014, 60% des appartements anciens de l'arrondissement se sont vendus à plus de 3 600 €/m<sup>2</sup>. 30% se sont vendus dans une gamme de prix intermédiaire (entre 2 800 et 3 600 €/m<sup>2</sup>) et 9% à moins de 2 800 €/m<sup>2</sup>.

#### Sources

**CECIM Obs** pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

**OTIF Métropole de Lyon** pour les prix et volumes dans l'ancien.

## ■ Parc de logements locatifs sociaux

Les logements locatifs sociaux représentent 14,5% des résidences principales du 2<sup>e</sup> arrondissement (au 01/01/2017).

### Un parc social en augmentation

Avec 2 495 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le parc locatif du 2<sup>e</sup> arrondissement représente 4,5% de celui de la ville de Lyon.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 1 142 logements et le taux SRU a progressé de + 5,4 points.

A titre d'information, le déficit de logements pour atteindre 25% était de 1 794 logements locatifs sociaux au 01/01/2017.

Source : DDT

### Une très forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 1 029 ménages de l'arrondissement étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 511 demandeurs souhaitent le 2<sup>e</sup> arrondissement comme premier choix. 68% d'entre eux résident déjà dans l'arrondissement. L'indicateur de pression de la demande est de 11,7, **soit plus de 11 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice très au dessus de la Métropole de Lyon (5,7)).

En 2017, le taux de rotation était de 9,9% contre 8,6% à l'échelle de la ville de Lyon et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

### 46,4% des logements sociaux sont des T1-T2

En 2017, 46,4% des logements sociaux sont des T1-T2 (34,6% pour la ville de Lyon et 28,1% pour la Métropole). Les T3 représentent 33,1% du parc social, taux proche de la ville de Lyon (34,9%) et de la Métropole (35,7%). A l'inverse, les T4 et plus sont sous-représentés. Ils constituent 20,5% du parc social de l'arrondissement contre 30,5% pour la Ville de Lyon et 36,2% pour la Métropole.

Source : RPLS 2017

### En moyenne 149 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 1 493 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 8,7% de la production de la ville de Lyon.

149 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 41,1% en PLUS, 0,9% en PLUS-CD, 23,8% en PLAI et 34,2% en PLS.

Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (42% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 25% de PLAI et 31% de PLS).

Il s'agit ici principalement de logements ordinaires neufs (80,4%), le reste étant composé de logements en foyers.

#### Définitions

**PLAI** : Prêt Locatif aidé d'intégration

**PLUS** : Prêt locatif à usage social

**PLS** : Prêt locatif social

**PSLA** : Prêt social location-accession

## ■ Parc de logements locatifs privés

### 48% des ménages de Lyon sont locataires du parc privé, 60,6% dans le 2<sup>e</sup> arrondissement

Les locataires privés représentent 47% des ménages de la ville de Lyon. Dans le 2<sup>e</sup> arrondissement, cette part est de 60,6%.

Il s'agit là d'une caractéristique du parc de logements de Lyon et du secteur Centre de l'agglomération. Ce segment de parc est important en volume et facilement mobilisable en raison d'une mobilité forte : il constitue ainsi le plus souvent une première étape de parcours résidentiel pour les jeunes ménages ou ménages nouvellement installés dans l'agglomération lyonnaise.

### 80% de ménages de 1 ou 2 personnes avec un taux de mobilité important

A l'échelle du secteur Centre, 80% des locataires du parc privé sont composés d'1 ou 2 personnes, ceci est lié à la prédominance des petites typologies dans ce segment de parc.

Il connaît également une grande mobilité puisque 46% des locataires ont emménagé dans leur logement depuis moins de 2 ans.

Source : Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, Observatoire de l'Habitat, Les ménages de l'agglomération lyonnaise, 2016

### Des loyers élevés surtout dans le parc récent et sur les petites typologies

Le loyer médian à Lyon est de 11,7 €/m<sup>2</sup> (il est plus élevé d'environ 12,5% par rapport à la périphérie).

Les loyers sont assez homogènes : ils varient de 1€/m<sup>2</sup> entre les zones les plus chères et les moins chères de Lyon (respectivement 11,10 €/m<sup>2</sup> et 12,10 €/m<sup>2</sup>). Les quartiers les plus chers restent la Presqu'île, le plateau de la Croix-Rousse et une grande partie du 6<sup>e</sup> arrondissement. Les quartiers aux loyers moins élevés (11,10 €/m<sup>2</sup>) sont plus éloignés du centre et se situent principalement sur le 7<sup>e</sup>, le 8<sup>e</sup> et le 9<sup>e</sup> arrondissements.

Les petites typologies sont les plus coûteuses : alors que le loyer d'un T1 atteint les 15,6 €/m<sup>2</sup>, les loyers des plus grands logements (T4 et T5) sont compris entre 10,4 et 10,9 €/m<sup>2</sup>.

Enfin, le parc récent (après 2005) propose des loyers plus élevés : 12,7 €/m<sup>2</sup> en moyenne.

Source : Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, Observatoire local des loyers, 2016

### Une part importante de ménages modestes

Le parc privé accueille une part des ménages aux revenus modestes qui subissent, compte tenu de loyers élevés, des taux d'effort plus importants que les locataires modestes du parc social.

Cette part de ménages modestes dans le parc privé est différente selon les arrondissements : elle se situe entre 40 et 45% dans le 1<sup>er</sup>, 7<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup>, entre 35 et 40% dans les 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements, entre 30 et 35% dans le 2<sup>e</sup> et est inférieure à 30% dans le 6<sup>e</sup> arrondissement.

Source : Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, Observatoire de l'Habitat, Les ménages de l'agglomération lyonnaise, 2016

### Des situations de dégradation qui subsistent

Des situations de dégradation ou d'insalubrité demeurent sur lesquelles il convient d'assurer une veille et intervenir le cas échéant. Ont notamment été identifiés 495 logements potentiellement indignes (soit 6,7% des 7364 logements repérés de la Ville de Lyon). De même, 78 copropriétés sont considérées comme potentiellement fragiles (qui cumulent un bâti dégradé, des difficultés en terme de fonctionnement, d'impayés de charge, de vacance...), elles représentent 7% des copropriétés fragiles de Lyon.

Source : Urbanis, Le parc privé du Grand Lyon, 2013

#### Passage de Lyon en zone A pour l'investissement locatif

Un nouveau zonage pour l'investissement locatif a été défini par arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014. Les communes de Lyon et Villeurbanne ont été classées en zone A (le reste du Grand Lyon en zone B1). Cette modification de zonage a pour effets de rehausser les niveaux de loyers plafonds de dispositifs locatifs (social et intermédiaire) et d'élever les plafonds de ressources pour l'éligibilité des ménages aux dispositifs locatifs ou d'accession.

#### Définitions

**Les ménages aux revenus modestes** sont les ménages dont les revenus par unité de consommation sont compris entre le 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> quintile national (en 2013, il est inférieur à 14 510€ par unité de consommation).

**Les quintiles** de revenus sont les valeurs qui scindent la population des ménages en cinq groupes d'effectifs identiques (20% des ménages ont des revenus moyens par UC inférieurs au 1<sup>er</sup> quintile, 40% des ménages ont des revenus inférieurs au 2<sup>e</sup> quintile,...)

## HABITAT

### **PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC**

#### **En ce qui concerne la construction neuve :**

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de tous les profils de ménage en poursuivant l'effort de production d'une offre locative sociale et intermédiaire, et en développant l'accession abordable et l'accession sociale sécurisée.
- > Le rééquilibrage territorial de l'offre sociale,
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en veillant à l'accueil de familles avec enfant(s) en soutenant la production de grandes typologies.
- > Le développement de logements sociaux étudiants.
- > La prise en compte des problématiques liées au vieillissement.

#### **En ce qui concerne le parc existant :**

- > L'attractivité du parc existant, public et privé, en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.
- > La rénovation du parc ancien dégradé dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité tout en veillant, le cas échéant, au maintien de sa fonction sociale. La veille voire l'intervention sur le tissu de copropriétés en difficulté.

# Economie

## Dynamiques et spécificités économiques

### Données de cadrage sur l'emploi

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Emplois                              | 33 024 |
| Actifs ayant un emploi               | 13 376 |
| Ratio emplois/actifs ayant un emploi | 2,5    |

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

### Un territoire très attractif pour l'emploi

Avec ses 33 024 emplois recensés en 2014, le 2<sup>e</sup> arrondissement de Lyon affiche un ratio emplois/actifs occupés de 2,5. Un taux de concentration de l'emploi presque deux fois plus important que celui enregistré à l'échelle de la Métropole de Lyon (1,2 emploi pour un actif occupé). Cette forte concentration confirme la vocation de l'arrondissement comme étant l'un des plus attractifs pour l'emploi et l'entrepreneuriat de l'agglomération.

### 78% des emplois sont occupés par de non-résidents

5 924 emplois du territoire sont occupés par actifs habitant l'arrondissement, soit 18% des emplois. Cette part est en-deçà de celle de la moyenne communale à l'échelle de la métropole lyonnaise où un tiers des emplois sont occupés par des actifs habitant leur commune. Les 82% des emplois restants sont occupés par de non-résidents. Ils sont répartis d'une manière égale entre les actifs du Centre (hors Lyon 2<sup>e</sup>), le reste de la Métropole, et l'extérieur.

À l'inverse, parmi les 13 376 actifs occupés du 2<sup>e</sup>, la moitié y habite et travaille. Un cinquième travaille dans un autre arrondissement de Lyon ou à Villeurbanne. Les autres quittent le Centre pour rejoindre leur lieu de travail respectifs.

### Près de 2 200 demandeurs d'emploi

Fin 2014, le territoire compte 2 197 demandeurs d'emploi (inscrits à Pôle emploi) de catégorie A, B et C.

Sur la période 2009-2014, leur nombre a progressé de 19%, une hausse importante mais qui demeure moins importante que celle enregistrée dans les Centre (+33%) ou l'ensemble de la Métropole (+38%).

### D'où viennent les actifs venant travailler dans le 2<sup>e</sup> arrondissement

|                                               |        |     |
|-----------------------------------------------|--------|-----|
| De la commune                                 | 5 924  | 18% |
| Du reste du bassin de vie (hors commune)      | 10 014 | 31% |
| Du reste de la Métropole (hors bassin de vie) | 8 666  | 27% |
| De l'extérieur de la Métropole                | 7 955  | 24% |

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

### Où travaillent les habitants du 2<sup>e</sup> arrondissement

|                                                    |       |     |
|----------------------------------------------------|-------|-----|
| Dans la commune                                    | 5 924 | 44% |
| Dans le reste du bassin de vie (hors commune)      | 3 641 | 27% |
| Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie) | 2 428 | 18% |
| A l'extérieur de la Métropole                      | 1 409 | 11% |

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

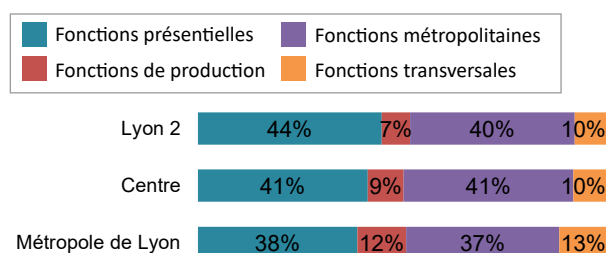
### Des fonctions présentes mieux représentées et des fonctions productives sous-représentées

44% des emplois relèvent des fonctions présentes, c'est six points de plus que la moyenne enregistrée à l'échelle de la Métropole de Lyon (38%).

Avec une part de 40%, les fonctions métropolitaines sont également bien représentées. Cette part est de trois points plus importante que celle enregistrée à l'échelle de la métropole lyonnaise (37%).

### Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Les fonctions productives, naturellement moins représentées dans le Centre, le sont encore davantage à Lyon 2<sup>e</sup> où leur part dans l'ensemble des fonctions est de 7%, contre une moyenne de 9% dans la confédération Centre et 12% dans la Métropole de Lyon.

### Une économie portée par de grands centres de décision et un secteur présentiel à dominante touristique

#### Le secteur public est fortement représenté

En 2012, 1 emploi salarié du territoire sur 3 relève de la sphère publique, contre 1 sur 4 pour la ville de Lyon et 1 sur 5 pour l'ensemble de la Métropole. La présence sur l'arrondissement d'importants établissements publics et parapublics (les Hospices civils de Lyon, la Direction régionale de finances publiques, la Banque de France, la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon, la gare SNCF de Perrache) auxquels se sont ajoutés l'hôtel de Région Rhône-Alpes ou la Chambre régionale de commerce et d'industrie dans le quartier de la Confluence ont conforté le rôle de l'arrondissement comme étant un lieu de décision majeur de la Métropole.

#### Commerce de détail, restauration-hébergement, et activités créatives, artistiques et de spectacle : des spécificités affirmées du territoire

En lien direct avec sa vocation touristique, le 2<sup>e</sup> arrondissement se distingue dans le commerce, la restauration ou l'hébergement..

Ainsi, sur les 3 135 emplois salariés privés présents en 2014, 16% (soit 4 860) relèvent des activités de commerce de détail. C'est environ 2 fois plus que dans le Centre ou la Métropole de Lyon.

L'hébergement et la restauration sont également une

spécificité forte du territoire. Le secteur compte 4 160 salariés privés, soit 14% de l'emploi salarié privé, contre 7% dans le Centre et 5% dans la Métropole.

A cela s'ajoute une surreprésentation des activités culturelles et de loisirs où le territoire compte, proportionnellement, 1,7 fois plus d'emplois que dans la Métropole.

#### Enseignement, diffusion-audiovisuel, activités financières et d'assurance ou activités scientifiques constituent d'autres points forts du 2<sup>e</sup> arrondissement

Dans le domaine des services (hors commerce et hébergement-restauration), l'économie locale se distingue aussi dans l'enseignement et la formation, l'audiovisuel, les activités financières et d'assurance, les activités de services administratifs et de soutien aux entreprises, et certaines activités spécialisées scientifiques et techniques. Cette force est portée par la présence de nombreux établissements spécialisés, dont d'importantes structures (Université catholique, Lycée Ampère, Siège du Crédit lyonnais, société générale, Euronews, Groupe le Progrès...).

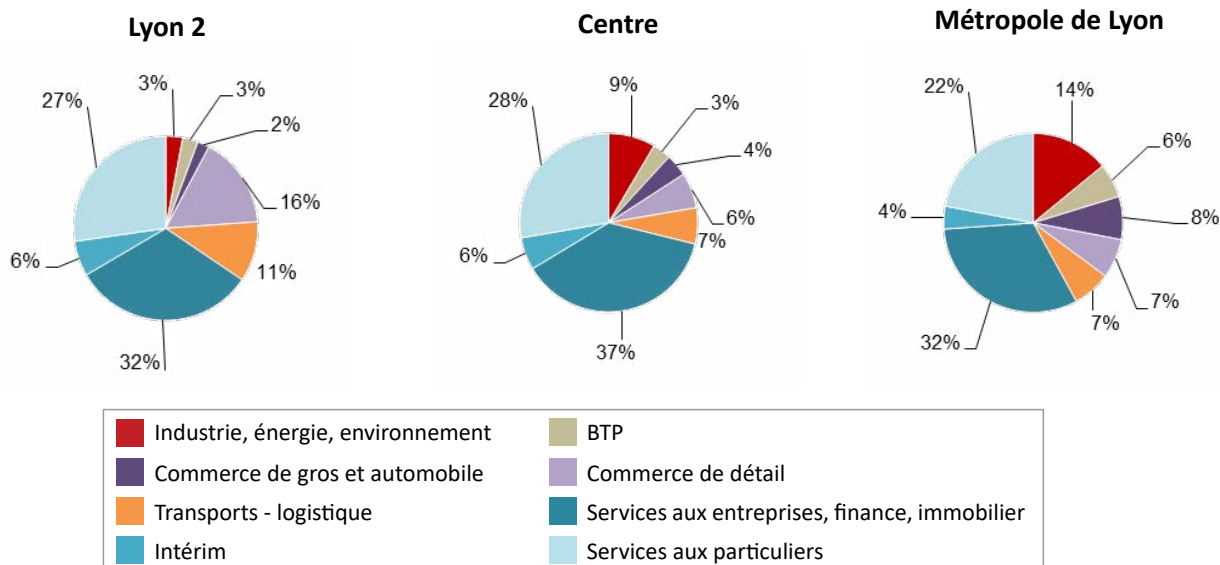
#### 3 134 emplois salariés privés supplémentaires en 5 ans

Entre 2009 et 2014, le secteur privé a vu ses effectifs salariés augmenter de 3 134, soit une hausse de 16% en 5 ans. Un rythme de progression 3 fois plus élevé que dans l'ensemble de la Métropole (+5,%) et près de 2,5 fois plus élevé que dans le Centre (+7%).

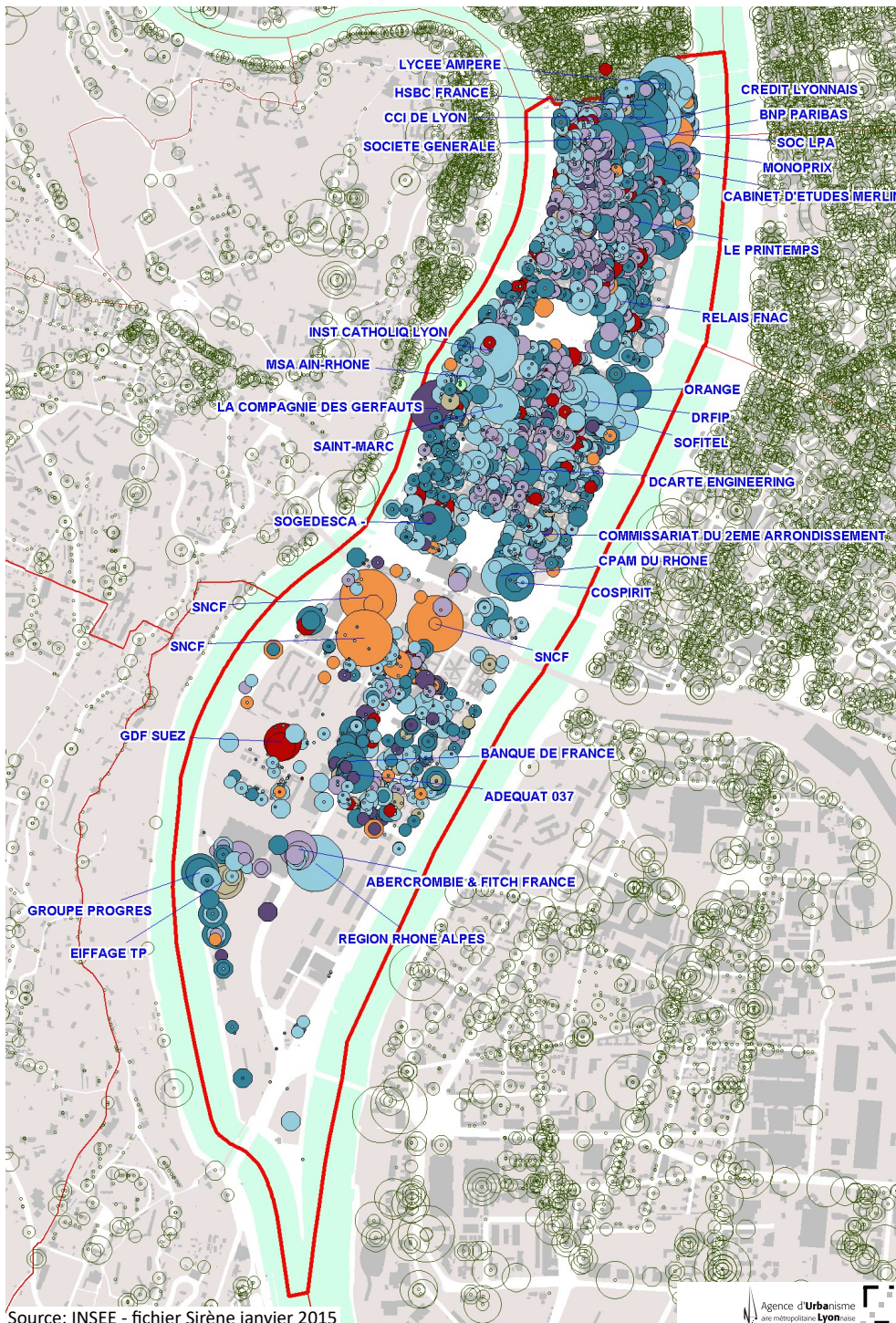
La hausse a bénéficié à la plupart des secteurs d'activités. En particulier l'hébergement et la restauration (+760), le commerce de détail (+550), les activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techniques (+570), ou les activités informatiques et d'informations (+320), ...

#### Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

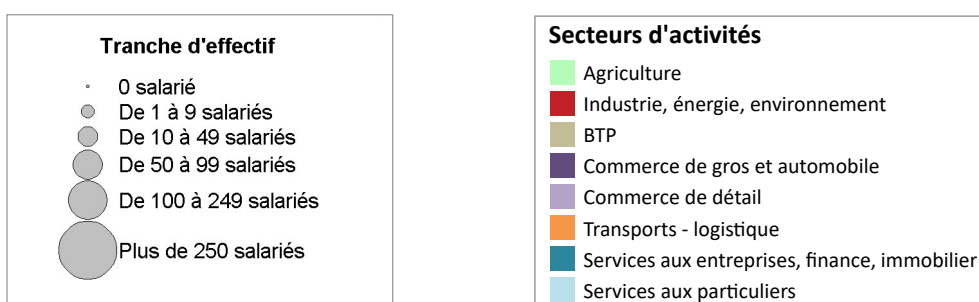
Source : Acoiss-Urssaf au 31-12



## Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 100 salariés est mentionné



## Artisanat et commerce

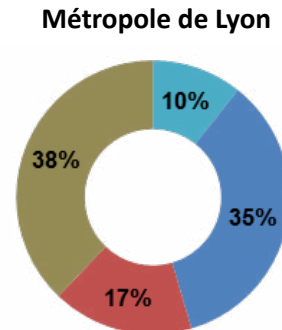
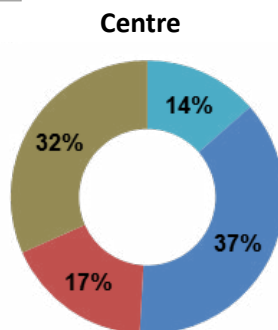
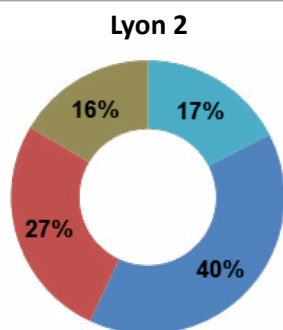
### Un tissu artisanal dense

620 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015, soit une densité de 203 établissements pour 10 000 habitants, contre une moyenne de 132 dans la conférence Centre et 145 en métropole.

Excepté dans le BTP, la densité artisanale est plus élevée à Lyon 2<sup>e</sup> que dans le Centre ou l'ensemble de la Métropole de Lyon pour toutes les autres familles d'établissements.

#### Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



En matière de répartition entre grandes familles d'activités, le 2<sup>e</sup> arrondissement présente un profil très différent de celui du Centre ou de l'ensemble de la Métropole. Le territoire se caractérise par :

- une sous-représentation des artisans dans le BTP,
- et une forte surreprésentation des artisans dans le domaine de la fabrication.

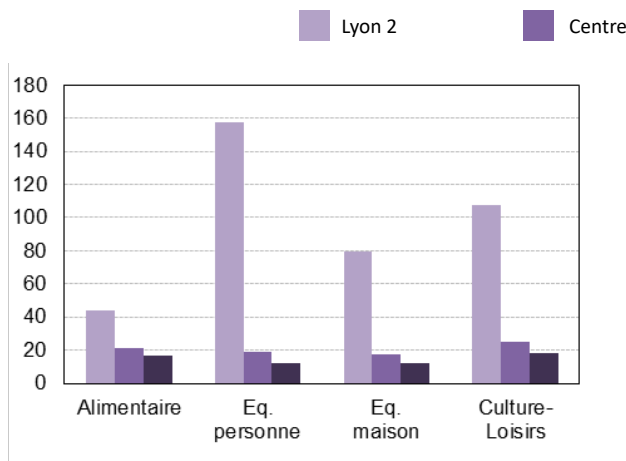
### Une offre commerciale importante

Quels que soit le type de surface et la famille de produits, Lyon 2<sup>e</sup> est beaucoup mieux doté que le Centre ou l'ensemble de la Métropole de Lyon.

Pour les petits commerces, l'arrondissement se distingue particulièrement en matière d'équipements de la personne (160 commerces pour 10 000 habitants).

#### Nombre de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> pour 10 000 habitants

Source : Sdud 2014

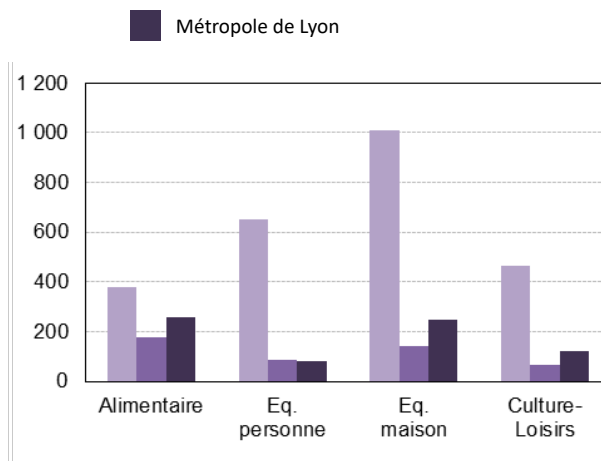


tants) et dans le domaine de la culture et des loisirs (110 commerces pour 10 000 habitants).

Concernant les grandes surfaces, Lyon 2<sup>e</sup> affiche une très forte densité dans l'équipement de la maison (1000 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants). L'équipement à la personne y est également fortement représenté.

#### Surface de vente (en m<sup>2</sup>) de grandes surfaces\* pour 1 000 habitants

Source : Sdud 2014 - \* >300 m<sup>2</sup>



## ■ Sites d'activités et parc immobilier

### La Presqu'île, un pôle économique central conforté par le quartier Confluence

Au nord de l'arrondissement, le cœur de la Presqu'île constitue la plus grande polarité commerciale de la métropole lyonnaise. A cela s'ajoute le statut historique de place administrative et tertiaire que constitue le territoire avec à la présence de grandes structures (Hôtel de Ville, Banque de France, Chambre de commerce...)

Cette vocation est confortée, par une autre polarité au sud (quartier de la Confluence) qui accueille de nombreux bureaux, institutions et commerces (siège de la Région, Université catholique de Lyon, Chambre régionale de commerce et d'industrie, centre commercial...).

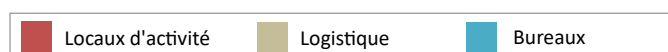
### Un parc immobilier (hors locaux commerciaux) dédié quasi-exclusivement aux bureaux

A l'image de son tissu économique qui est dominé par l'activité tertiaire, le 2<sup>e</sup> arrondissement dispose d'un parc immobilier d'entreprises (hors commerces) composé quasi-exclusivement de bureaux. Il occupe une surface de près de 375 000 m<sup>2</sup>.

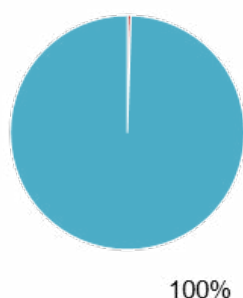
La part des bureaux représente trois quarts de l'ensemble du parc dans Centre et un peu plus du tiers dans la Métropole de Lyon.

#### Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

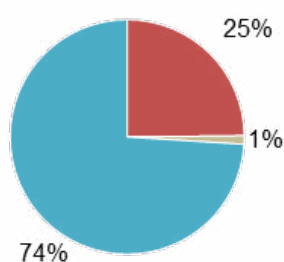
Source : Cecim



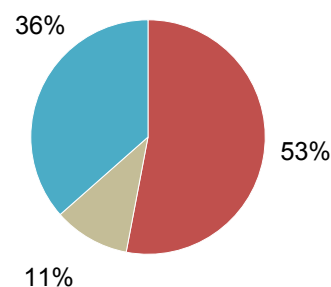
Lyon 2



Centre



Métropole de Lyon



## ■ Marché immobilier

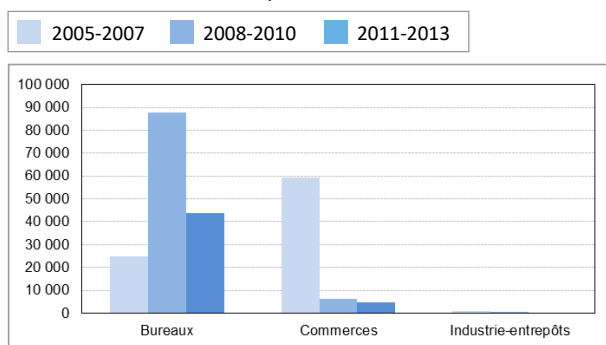
### Une importante construction de bureaux et de locaux commerciaux

De 2005 à 2013, 228 470 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont été construits. 70% de la superficie est dédiée aux bureaux, une part proche de la moyenne du Centre, mais beaucoup plus élevée que celle de la moyenne métropolitaine (45%).

Les nouvelles constructions de locaux commerciaux (31%) sont beaucoup plus nombreuses que celles enregistrées dans le Centre ou l'ensemble de la Métropole. La mise en service du centre commercial et de loisirs de Confluence y a fortement contribué.

#### Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m<sup>2</sup>)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



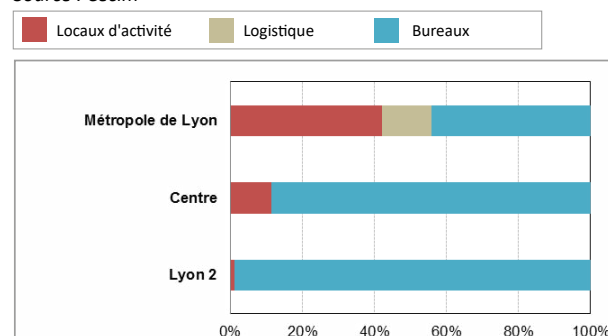
### Des transactions qui concernent quasi-exclusivement les bureaux

A l'image de la composition du parc immobilier de la commune, les transactions (hors locaux commerciaux) font la part belle aux bureaux qui ont concentré la quasi-totalité des surfaces.

#### Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



## ECONOMIE

### PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > **La vocation, commerciale, culturelle, hôtelière et touristique du territoire à conforter et à préserver**, tout en répondant aux besoins de proximité des résidents.
- > **L'attractivité commerciale et économique de la Presqu'île à renforcer** : un équilibre devra également être recherché entre les polarités commerciales existantes et les programmes commerciaux prévus dans le cadre des nouveaux projets et une continuité entre la Presqu'île et la Confluence sera à privilégier, tout en préservant une variété dans l'offre commerciale.
- > **Des complémentarités commerciales à rechercher entre Presqu'île nord et sud (Confluence)** : Au nord, la densification de l'armature commerciale sur les transversales est-ouest de la Presqu'île entre Rhône et Saône, en s'appuyant notamment sur les grands projets à venir et au sud, l'émergence d'une polarité commerciale de proximité dans les nouvelles rues de Confluence.
- > **Une offre commerciale de proximité en direction des habitants à maintenir.**
- > **Une offre immobilière tertiaire et commerciale innovante à développer**, en s'appuyant sur les grands projets (Ex: Hôtel Dieu).

## SYNTHESE

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Renforcer le rayonnement de la Presqu'île Nord (site UNESCO) et Sud, en maintenant l'équilibre entre attractivité culturelle, touristique, économique et résidentielle
- Garantir le dynamisme économique de la Presqu'île prolongé sur Confluence, hyper-centre de la métropole lyonnaise
- 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

### DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

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

### LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
  - > en tenant compte des capacités de développement de l'arrondissement en termes foncier, d'équipements, de services et de transports,
  - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité,
  - > en respectant la morphologie et l'identité des quartiers.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale**
  - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables notamment en accession à la propriété,
  - > en favorisant la production de logements sociaux (familiaux et spécifiques) pour contribuer au respect par la Ville du taux réglementaire,
  - > en soutenant le développement d'un parc locatif intermédiaire,
  - > en favorisant la production de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modérés et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
  - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
  - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat et l'adaptation aux besoins en particulier liés au vieillissement,
  - > en traitant les situations d'habitat indigne et les problèmes d'insalubrité,
  - > en veillant au maintien de la fonction sociale du parc rénové.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
  - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages (étudiants, personnes âgées, jeunes, familles...),
  - > en facilitant l'accès au logement social et en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle
  - > en répondant aux besoins en logement des ménages aux besoins spécifiques ,
  - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation par la mixité fonctionnelle.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
  - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
  - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat..

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### SYNTHESE



#### LEGENDE

##### Orientations

- Conforter/Valoriser**
- Garantir une vocation
  - Conforter un lieu
  - Valoriser un élément remarquable
  - Préserver un point de vue de qualité
  - Préserver les caractéristiques du quartier

- Renouveler/Développer**
- Renouveler l'existant
  - Développer un pôle
  - Développer un site de projet stratégique
  - Organiser un axe de développement
  - Requalifier la façade
  - Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
  - Améliorer les transitions

- Créer/Rellier**
- Créer une zone
  - Créer un pôle
  - Créer une liaison
  - Rellier les quartiers / assurer l'intégration
- Maîtriser le développement**
- Contenir la consommation d'espace
  - Réserver de l'espace pour l'avenir
  - 1 2 3 Prioriser dans le temps

##### Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

##### Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

**PADD**



Place des Jacobins - Lyon 2<sup>e</sup>  
©Agence d'urbanisme de Lyon

Le 2<sup>e</sup> arrondissement est l'arrondissement de l'hyper-centre de la métropole, caractérisé et délimité géographiquement par la Presqu'île de Lyon.

Constitué d'un tissu urbain dense pour sa partie nord, le classement U.N.E.S.C.O. conforte le principe déjà établi de préserver ce lieu patrimonial. Ce secteur, intégré au site U.N.E.S.C.O., composé d'un tissu historique extrêmement constitué, appelle une grande attention pour inscrire de nouveaux projets, dans une vision à la fois patrimoniale et contemporaine. C'est le cas du projet de reconversion de l'Hotel Dieu, aujourd'hui en cours de chantier.

Le PLU-H doit accompagner la préservation et la valorisation du site historique de Lyon, incarnant la richesse culturelle, artistique, sociale et urbaine de la ville. Il doit s'appuyer sur l'armature patrimoniale bâtie du site, témoignage de son évolution historique et humaine, et conforter ainsi son rayonnement à l'échelle nationale et européenne. La préservation et la mise en valeur d'un patrimoine bâti et urbain inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO sont une priorité sur la partie nord de l'arrondissement. A ce titre le plan de gestion du site UNESCO prévoit déjà des actions afin de mettre en oeuvre la valorisation de ce patrimoine (élaboration d'une orientation d'aménagement dans le cadre du PLU-H, ...).



Confluence - Lyon 2<sup>e</sup>

Au regard de l'ensemble des fonctions qu'il concentre, y compris sur la partie sud avec le projet de Confluence et la réalisation récente de grands équipements comme le musée des Confluences, l'attractivité de cet arrondissement doit être renforcée, tout en confortant les fonctions de l'hyper-centre de la métropole lyonnaise (accueil de nouveaux équipements d'intérêt d'agglomération, commerces, hôtels, bureaux, habitat, fonctions de représentation... etc). Cette attractivité s'appuie également sur la qualité des espaces publics, notamment sur ses franges où la circulation automobile reste encore très prégnante, principalement côté Rhône. L'artère nord-sud, dans la traversée automobile du cœur de Lyon, comptabilise entre 40 à 100 000 véhicules/jour, avec 115 000 véhicules/jour sur le tronçon de l'autoroute A6 en entrée de Lyon.

#### 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

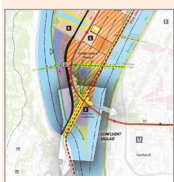


- > Conforter l'importante mixité des fonctions présente en Presqu'île (institutions, équipements, commerces, services, bureaux, hôtels, logements...).
- > Poursuivre la mise en valeur du patrimoine architectural de la Presqu'île, en s'appuyant sur la diversité des périodes historiques représentées au 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<sup>e</sup> 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. Mitterrand dans le cadre de la 2<sup>e</sup> phase de Confluence.



Gare de Perrache - Lyon 2<sup>e</sup>  
©Agence d'urbanisme de Lyon

Le déclassement de l'autoroute A6-A7 en 2017 dans la traversée de Lyon est une nouvelle étape pour apaiser le cœur de la métropole et embellir cette entrée sud de Lyon, depuis le pont de la Mulatière jusqu'au centre d'échanges de Perrache.



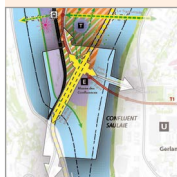
Centre commercial Confluence - Lyon 2<sup>e</sup>

Le 2<sup>e</sup> arrondissement constitue le premier pôle commercial d'envergure régionale de la métropole lyonnaise, avec un chiffre d'affaires global de 628 M€ en 2011, qui a nettement progressé au vu de l'attractivité touristique de Lyon. Le tissu commercial y est très diversifié et attractif, avec plus de 2700 cellules commerciales présentes en Presqu'île.

L'objectif sera également de répondre au maintien d'une offre commerciale de proximité en direction des habitants, permettant la satisfaction des besoins quotidiens de consommation au plus proche des lieux d'habitations. Cet objectif passe également par des actions d'aménagements qui devront favoriser l'animation urbaine, améliorer la qualité des espaces publics etc. Concernant le projet de Confluence pour sa phase 2, un renforcement de l'offre commerciale de proximité y est prévu.

Une attention particulière devra également se porter sur les économies de proximités, en recherchant l'implantation de petites activités, y compris en Presqu'île (artisans, PME, PMI...) et en cherchant à maintenir les parcs d'activités en place sur l'arrondissement, comme celui de la rue Seguin sur Sainte Blandine.

#### • 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<sup>ère</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> pôle commercial régional, est également déplafonné en polarité commerciale.
- Linéaires toutes activités sur les artères commerciales majeures de l'arrondissement et notamment pour maintenir une animation des rues en centre-ville.



Projet de réaménagement de l'Hôtel Dieu - Lyon 2<sup>e</sup>

A la confluence des deux cours d'eau du Rhône et de la Saône, le 2<sup>e</sup> arrondissement bénéficie aujourd'hui d'aménagements paysagers de qualité, principalement côté Saône, grâce aux aménagements réalisés dans le cadre du projet des Rives de Saône et sur la première phase de Confluence, avec de nombreux espaces verts aménagés jusqu'à la pointe de la Confluence : les jardins aquatiques côté quai Rambaud, le jardin d'Erean...

Pour la partie Nord de la Presqu'île, les aménagements d'espaces publics sont plutôt minéraux et l'espace public est partagé avec la mise en place d'une zone 30 globale. En terme de liaisons est-ouest, le réaménagement du débouché de la passerelle du palais de justice est un signal. Les réaménagements des places de St Nizier, d'Albon dans le cadre du projet des Terrasses de la Presqu'île (réaménagement du quai St Antoine) seront aussi un signal dans l'aménagement de ces liaisons.

En outre, au-delà des liaisons à dominantes piétonnes et cyclistes, avec le grand projet urbain de Confluence, une zone 30 se met en place progressivement. Par ailleurs, la partie sud de la Presqu'île a également gagné en accessibilité en transports collectifs, avec la mise en service du tramway T1 et de son prolongement jusqu'à Gerland.

- > 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 bords 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<sup>e</sup> arrondissement, de l'autre côté de la Saône et vers les Berges du Rhône, côté 3<sup>e</sup> 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<sup>e</sup>, 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.



Place Bellecour - Lyon 2<sup>e</sup>  
©Agence d'urbanisme de Lyon

Cœur du centre de Lyon, la Presqu'île concentre toutes les fonctions urbaines de la ville : densité de commerces, logements, bureaux, nombreux équipements ... et ce dans un tissu urbain très constitué, reconnu au patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'enjeu sur cette partie nord de l'arrondissement sera de poursuivre les projets d'embellissement programmés, que ce soit en matière d'espaces publics (*cf point précédent*) mais aussi de reconversion et réhabilitations de bâtiments phares ou d'immeubles existants.

Le projet phare à l'œuvre est celui du Grand Hôtel Dieu, dont la reconversion respectueuse de ce patrimoine d'exception permettra de créer un site ouvert sur la ville à travers ses cours et jardins et par la réalisation d'un grand hôtel mais aussi des bureaux, des commerces etc.

#### • Poursuivre le déploiement de la trame verte au sein du 2<sup>e</sup> arrondissement, principalement pour sa partie sud



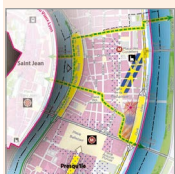
- > Sur le quartier de Sainte Blandine, profiter dans le cadre des opérations urbaines de toutes les opportunités pour réintroduire davantage de nature en ville : végétalisation de cœurs d'îlots, murs végétaux, aménagement de placettes, jardins de poches, micro-espaces...
- > Dans le cadre de la phase 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.



Quartier de Sainte Blandine  
© Agence d'urbanisme de Lyon 2002

En transition avec le nord, le centre d'échanges de Perrache continue à créer une coupure urbaine entre les deux parties de la Presqu'île. Dans le cadre du doublement de la Presqu'île vers le sud, « derrière les voûtes », la restructuration du pôle d'échanges s'échelonnera sur le long terme pour atténuer petit à petit cette coupure urbaine. Cet aménagement facilitera de manière considérable les traversées entre Nord et Sud, notamment pour les 36 millions d'utilisateurs du centre d'échanges et pour les nouveaux habitants et salariés de la Confluence.

Dans la continuité de la Presqu'île, le quartier de Sainte Blandine a déjà connu une transformation urbaine remarquable, avec notamment la place des Archives, l'arrivée du tramway T1, la reconversion des anciennes prisons de Lyon... et de nombreux immeubles neufs déjà construits. Cette transformation va se poursuivre principalement côté Saône, sur les terrains situés de part et d'autre du cours Suchet.

Une démarche globale d'écocorénovalion menée sur le quartier Sainte Blandine viendra prolonger la métamorphose de ce quartier.

La Confluence, plus au sud, est l'un des plus vastes projets d'extension de centre-ville en Europe. Sur une surface de 150 hectares, ce grand chantier doublera la surface de la Presqu'île à terme.

Lancée en 2003, la première phase d'aménagement de la Confluence (400 000m<sup>2</sup>) est en voie d'achèvement. Mêlant tous les usages, cette première phase comporte 2 000 logements, une offre commerciale large (avec notamment le pôle de commerces et de loisirs, 7 millions de visiteurs par an), des équipements culturels comme la Sucrerie rénovée et le Sucre, de nombreux sièges d'administration ou de grandes entreprises (Région Rhône-Alpes, Banque de France, CRCI, Euronews, le Progrès, M6, GDF suez, GL Events...), accompagnés de la réalisation d'équipements et d'espaces verts publics, dont le plus majestueux est le musée des confluences, venu s'ancrer à la pointe de la Presqu'île.

## 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

PIP  
A1 / A2

- 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).

### • 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 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.



Musée des Confluences - Lyon 2<sup>e</sup>

Après la première phase d'aménagement, côté Saône, l'aménagement de la Confluence se poursuit côté Rhône, sur un territoire de 35 hectares, dont 15 ha étaient autrefois occupés par le Marché-Gare. C'est un projet d'envergure qui développera 420 000 m<sup>2</sup> de constructions, avec une ambition encore plus poussée en matière d'exigences environnementales.

Cette partie du projet sera constituée de 2 ensembles :

- le nouveau quartier dense et mixte autour des rues Delandine et Smith prolongées jusqu'à la transversale. Dans cet ensemble, se mêle à la fois bureaux, logements diversifiés (accession libre, abordable et sociale à la propriété, logement locatif social, intermédiaire et libre), commerces et équipements de proximité, dans la continuité de la trame urbaine de Sainte Blandine ;
- le champ, en partie sud, grand espace paysager ponctué de bâtiments neufs ou réhabilités, accueillant des programmes autour des industries créatives et de l'innovation.

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 qui seront conservés (ex : bâtiment porche, halle caoutchouc, halle Girard, bâtiment dit "le garage".) 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.*

## Besoins en logements

Les besoins en logements restent importants liés notamment au desserrement des ménages et à la disparition de logements existants (démolitions, regroupements, changements d'usage et de destination).

Pour mémoire, la production a été de 303 logements / an en moyenne entre 2010 et 2014. La dynamique doit se poursuivre pour continuer à répondre à l'ensemble des besoins.

## Mixité sociale, générationnelle et familiale

En termes de revenus, le 2<sup>e</sup> arrondissement bénéficie d'une situation plus favorable que la moyenne de la ville de Lyon et la Métropole.

La population de l'arrondissement est assez jeune. 47,2% des habitants ont moins de 30 ans et leur part progresse de 1,3 points. A l'inverse, les 60 ans et plus sont moins représentés et leur part diminue malgré une progression des effectifs de 444 personnes. La question du maintien à domicile et donc de l'adaptation des logements de ces personnes âgées se pose. De plus, 9,5% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est également de 5,6% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

En lien avec la structure du parc de logements qui comprend une forte part de petites typologies, le 2<sup>e</sup> arrondissement accueille essentiellement des personnes seules (51,7%) et les familles avec enfants diminuent en volume (20,8%, -2,7 points depuis 1999). Parmi ces dernières, les familles monoparentales progressent significativement.

## Besoins en logements spécifiques

Les étudiants, au nombre d'environ 60 000 sur le Centre à la rentrée 2012, devraient voir leur effectif s'accroître de 10 000 d'ici à 2022 sur la Métropole. Les besoins en logements sont donc importants et particulier pour une offre financièrement accessible. Le développement de logements sociaux étudiants est un axe fort du Schéma de Développement Universitaire (SDU). De même, la question des jeunes actifs est cruciale dans un arrondissement où le coût du logement, en accession ou en locatif, est élevé.

En matière d'hébergement ou de logements accompagnés, les besoins sont également importants.

Par ailleurs, une vigilance est à apporter au développement des résidences hôtelières et de tourisme généré par la forte attractivité de l'agglomération lyonnaise. Cette offre spécialisée (37 résidences hôtelières et de tourisme soit 3 540 appartements dont plus de 79 % sur la seule Ville de Lyon) propose des logements meublés facilement. Si ce type de structures répond à un besoin, son développement ne doit pas se faire au détriment du logement familial.

Il convient d'avoir la même attention concernant les meublés touristiques dont le récent et important développement pourrait générer, s'il se poursuit à ce rythme, des tensions sur le marché du logement

## Equilibre entre locatif et propriété occupante

En 2012, 25% des ménages du 2<sup>e</sup> arrondissement sont propriétaires de leur logement et cette part affiche un léger recul de -0,8 point. A l'inverse, 71,3% sont locataires dont 60,6% dans le parc privé. La part du locatif privé recule légèrement (-0,3 point) depuis 1999 au profit des locataires du parc HLM (+3,6 points). Or, le parc privé exerce une fonction d'accueil des nouveaux ménages en étant très souvent la première étape des parcours résidentiels. Son maintien, en particulier sa part sociale et intermédiaire, constitue donc un enjeu pour l'arrondissement.

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle et des futurs habitants. Pour ce faire, mobiliser les opportunités foncières disponibles, Confluence notamment, mais aussi dans le tissu diffus. La reconversion de bâtiments existants ainsi que la mobilisation de foncier résiduel peuvent aussi constituer un axe de développement pour poursuivre cette production.



- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

- > Poursuivre le développement de la mixité sociale en proposant une offre de logements financièrement accessibles aux ménages aux revenus intermédiaires et modeSaintes.
  - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
  - > Permettre le maintien voire l'accueil des ménages avec enfant(s) en favorisant les grandes typologies et la primo-accession.
  - > Anticiper les besoins liés au vieillissement. Soutenir l'adaptation des logements existants permettant le maintien à domicile.
  - > Développer et soutenir l'innovation dans la production de logements adaptés aux évolutions sociologiques.
- 
- > Préserver et développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
  - > Soutenir le développement d'une offre sociale étudiante.
  - > Concernant l'hébergement, conserver l'offre actuellement disponible et favoriser la mobilité notamment vers le logement autonome.
  - > Encadrer et maîtriser le développement des résidences hôtelières et de tourisme ainsi que des meublés touristiques.



- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété,
- > Dans l'ancien, inciter au conventionnement privé, social et intermédiaire.
- > Dans le neuf, favoriser les dispositifs d'investissement concernant le logement intermédiaire qui permettent de diversifier l'offre locative.

### Offre locative sociale

En 2017, l'arrondissement comptait 2 495 logements sociaux (essentiellement sur la partie sud de l'arrondissement) soit 4,5% du parc social de la ville de Lyon. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 1 142 logements soit une augmentation de +5,4 points. En 2017, le déficit était de 1 794 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

Les besoins sont importants, la pression de la demande est très forte avec plus de 11 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de l'arrondissement. 1 511 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour l'arrondissement au 31 décembre 2017, 68% proviennent de ménages y résidant déjà.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (9,9%) est supérieur à celui de la ville de Lyon (8,6%) et de la Métropole (9,1%).

### Offre locative privée

Plus de 60% des ménages du 2<sup>e</sup> arrondissement sont locataires du parc privé qui accueille majoritairement des ménages de petite taille connaissant un fort taux de mobilité. Les loyers sont globalement élevés et les ménages modestes qui y résident subissent un taux d'effort important.

### Offre neuve abordable

Dans le parc existant du 2<sup>e</sup> arrondissement, les prix du marché immobilier (3 900 à 4 000 €/m<sup>2</sup>) sont supérieurs à la moyenne de la ville de Lyon. Ces valeurs en font un marché peu accessible à une clientèle d'accédants aux revenus modestes.

Le marché de l'immobilier neuf écarte également les ménages aux revenus modestes et intermédiaires avec un prix moyen de vente compris entre 4 900 et 5 200 €/m<sup>2</sup>. Entre 2012 et 2014, 93% des appartements ont été vendus à plus de 3 600 €/m<sup>2</sup>. Le marché de l'accession est équilibré avec une part d'investisseurs de 50% entre 2012 et 2014.

### Le parc existant

Environ 16 678 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 94,8% ont été construits avant 1949. Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques sont nécessaires pour beaucoup d'entre eux.

Par ailleurs, le 2<sup>e</sup> arrondissement compte 6,7% des logements potentiellement indignes de Lyon et 7% des copropriétés considérées comme potentiellement fragiles de Lyon. Il subsiste également des situations d'insalubrité ou d'indécence.

La Métropole de Lyon, en partenariat avec l'ANAH et la Ville de Lyon, a mis en place depuis de nombreuses années des actions d'observation, de prévention des dégradations des copropriétés et de traitement de l'habitat indigne. Récemment, un Programme d'intérêt Général (PIG) s'est déployé entre 2011 et 2017 avec une double intervention incitative et coercitive.

Le traitement de ces situations tout en maintenant la fonction sociale des logements reste un enjeu. A noter, en effet, que 3% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 3,4% pour la ville de Lyon et de 4,5% à l'échelle de la Métropole.

### Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

#### • Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables

- > Poursuivre le développement du parc locatif social pour participer au rééquilibrage territorial et contribuer au respect des obligations légales. Une attention devra être apportée sur la diversification des types de produits proposés (PLAI-PLUS-PLS) et des typologies.
- > Favoriser la mobilité, notamment interne, afin de proposer une offre plus large et mieux répondre aux besoins des demandeurs.
- > Définir une stratégie quant aux ventes HLM afin de les inscrire dans le cadre d'une analyse globale du développement du parc social à l'échelle de la commune.
- > Assurer une veille sur l'évolution des loyers dans le parc privé par la mise en place d'un observatoire dédié (loyers, relocations, vacance).
- > Développer une offre locative sociale dans le parc privé en incitant au conventionnement des loyers.
- > Développer une offre locative privée intermédiaire.
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant prioritairement les primo-accédants.
- > Soutenir l'innovation dans les formes d'habitat produites et les montages.



#### • Améliorer le parc existant

- > Inciter à la rénovation du parc ancien, public et privé, avec plusieurs enjeux :
  - poursuivre l'action de lutte contre l'Habitat indigne,
  - s'inscrire dans les objectifs du Plan Climat en visant des rénovations énergétiques performantes,
  - maintenir une fonction sociale dans le parc privé,
  - traiter les questions d'accessibilité aux personnes âgées et handicapées, ainsi que le confort d'usage,
  - respecter la qualité patrimoniale et architecturale des bâtiments anciens.
- > Assurer une veille sur les copropriétés fragiles et engager des actions de traitement des copropriétés dégradées.
- > S'agissant spécifiquement de la réhabilitation du parc public, veiller à la limitation de l'évolution des loyers.



#### • Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



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

### **Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)**

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



### 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 m<sup>2</sup> 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3<sup>ème</sup> 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.

### 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

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.



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, le PLU-H définit les modalités pour faciliter l'accès et le maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
  - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
  - des logements étudiants abordables. Afin de conduire à un développement plus important, des emplacements réservés pourront être mobilisés de même que la production dans le cadre des opérations publiques d'aménagement,
  - des logements adaptés aux besoins des personnes âgées en perte d'autonomie ou en situation de handicap.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
  - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
  - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc,
  - la poursuite du travail partenarial au sein des différentes commissions mises en place dans le cadre de l'instance locale de l'Habitat,
  - la maîtrise du développement de résidences dédiées à l'hébergement touristique par la mise en place, dans le cadre du SDHT (Schéma de Développement de l'Hébergement Hôtelier), d'espaces de polarités qui, seuls, pourront accueillir de l'hébergement hôtelier.

#### Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- l'instance locale de l'Habitat qui se réunit qui se réunit annuellement,
- la participation aux réunions de partage organisée par la Métropole de Lyon.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP  
0.1

## Site UNESCO (se référer au cahier communal Lyon)

OAP  
2.1

## Dugas Montbel - Bichat - Lyon 2

### Constat

Le secteur Dugas-Montbel marque la transition entre les îlots de part et d'autre du cours Suchet, le quai Rambaud, les aménagements récents des Rives de Saône à l'ouest et les tènements ferroviaires au nord-est.

Ce quartier s'inscrit dans la dynamique globale de développement de Ste Blandine-Confluence : Il est occupé par de grands tènements (anciennement industriels et ferroviaires), susceptibles d'évoluer à

l'ouest (dépôt de bus, anciennes halles inoccupées au sud du cours Suchet) et un patrimoine résidentiel à renouveler entre la rue Claudius Collonge et la rotonde SNCF.

A noter qu'un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit sur ce secteur.

### Objectifs

- Conforter le quartier par le prolongement des actions en cours visant à l'inscrire dans la continuité de l'hypercentre et à l'ouvrir sur la Saône ;
- Rationaliser l'évolution des grands tènements (associant les partenaires institutionnels) et les réintégrer dans la dynamique globale du quartier en favorisant leur perméabilité;
- A plus long terme, prolonger le parc des rives de Saône, au coeur des tissus habités, par un réseau d'espaces verts entre les rues Dugas-Montbel et Bichat.

### Principes d'aménagement

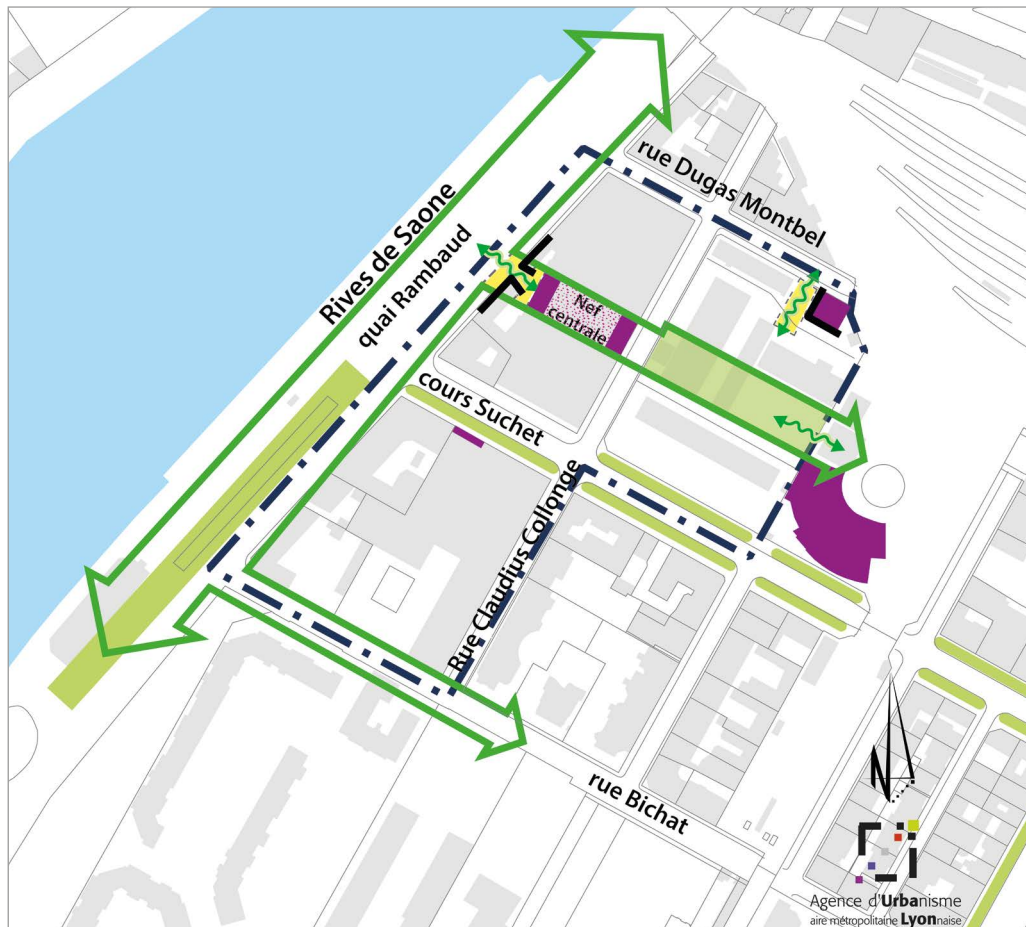
Il s'agit tout à la fois d'encourager la reconversion de grands îlots sous-occupés au Nord-Ouest du quartier de Sainte-Blandine, de poursuivre le développement de la trame verte du projet urbain de Lyon Confluence, dans l'esprit du parc ramifié déjà mis en oeuvre plus au sud, jusqu'au coeur du quartier de Sainte Blandine, et de modifier la perception actuelle du secteur, fortement marquée par une empreinte ferroviaire et industrielle ancienne en décalage avec la valorisation engagée de l'ensemble du quartier.

#### L'aménagement de l'îlot

- Développer la trame verte et les liaisons piétonnes vers la Saône ① ② ③ ④

L'aménagement des îlots offre l'occasion de développer une ramification de la promenade des Rives de Saône, sous la forme d'aménagement paysager des rues (ex. rue Bichat) ou d'espaces verts prolongés par des liaisons douces permettant d'accéder rapidement au fleuve, notamment en traversant certains îlots à transformer. Toutes ces liaisons devront faire une bonne place à un traitement de pleine terre. Leur aménagement paysager limitera l'imperméabilisation des sols et contribuera à la gestion des eaux pluviales des programmes riverains.

## Principes d'aménagement



## OAP Dugas Montbel-Bichat / LYON 2



Périmètre d'OAP



Développement de la trame verte et des modes doux

①



Principe de liaison piétonne (ouverte au public) à aménager

②



Espace paysager de transition (en dénivelé) à aménager

③



Aménagement de transition (parvis, placette...) à prévoir

④



Bâtiment à mettre en valeur

⑤



Élément bâti patrimonial (renvoi aux fiches réglementaires des éléments bâtis patrimoniaux)

⑥

Afin de préparer les évolutions progressives des tènements voisins, les nouvelles réalisations sur les emprises SNCF des rues Dugas-Montbel et du cours Suchet devront proposer une desserte préservant des débouchés piétonniers vers la gare, notamment en réexploitant les escaliers préexistants. Une intégration adaptée du dénivelé existant entre le niveau

de la rue et celui du plateau ferroviaire est à définir. L'aménagement paysager des liaisons devra s'inscrire dans un parti d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'objectif de développer les ramifications du parc des Rives de Saône au cœur du quartier.

• Valoriser la mémoire industrielle du site ⑤ ⑥

L'aménagement des îlots s'appuie sur une valorisation du passé industriel et ferroviaire du site, en profitant de la présence de certains ensembles bâtis remarquables :

- L'ancien bâtiment d'administration des Douanes, rue Dugas-Montbel est à mettre en valeur, en prévoyant l'opportunité d'un aménagement paysager à son abord et en ménageant des prospects suffisants avec les nouvelles constructions environnantes.
- Les bâtiments du quai Rambaud et de l'ensemble de l'îlot entre le quai et la rue Claudius Collonge (actuel dépôt et ateliers du Sytral) constituent un

### Principes d'aménagement

patrimoine remarquable de l'histoire navale de Lyon (ancien arsenal de péniches et usine de construction navale de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle). La réhabilitation totale ou partielle de la nef centrale, qui traverse l'îlot d'est en ouest vers la Saône, sera l'occasion de prévoir un parcours piétonnier, idéalement ouvert au public, dans le prolongement de l'espace paysager « en dénivelé » à aménager à l'est de la rue Claudius Collonge, et qui permettra également d'accéder à l'ancienne rotonde SNCF, encore existante, au niveau des emprises ferrées. Des activités à vocation commerciale, culturelle ou autres, seront à privilégier dans ces bâtiments afin de garantir leur ouverture au public.

- Promouvoir une morphologie urbaine adaptée à l'accueil des nouveaux programmes

Les nouveaux programmes privilégieront une programmation mixte (logements, commerces, bureaux, activités). Des programmes participant à l'animation de l'espace public, services ou activités doivent être prioritairement localisés en rez-de-chaussée sur voies et sur liaisons piétonnes.

Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux alignements sur rue et aux marges de recul.

Dans le velum moyen de 25 mètres, et afin d'éviter tout effet de masse, les fronts bâtis devront, dans la mesure du possible, faire l'objet de fractionnements, réalisés sous forme de transparences ou en jouant des épannelages de façon à animer la silhouette urbaine. Le traitement des coeurs d'îlot privilégiera leur caractère paysager (des espaces de type terrasses extérieures pourront être envisagés en fonction des expositions).

- Respecter la mixité sociale

Le développement des nouvelles opérations d'habitat devra se faire dans le respect des objectifs de mixité sociale de la ville de Lyon.

## 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 ».

### 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 végétalisés accompagnent 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.

Principes d'aménagement



## 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.

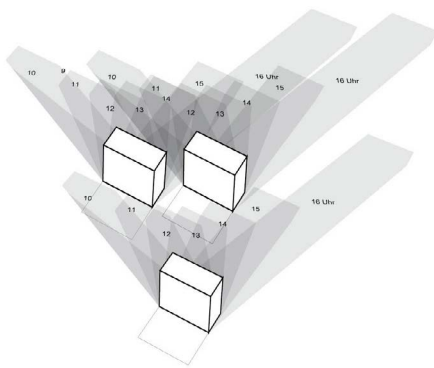
### Compositions bâties

#### 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.

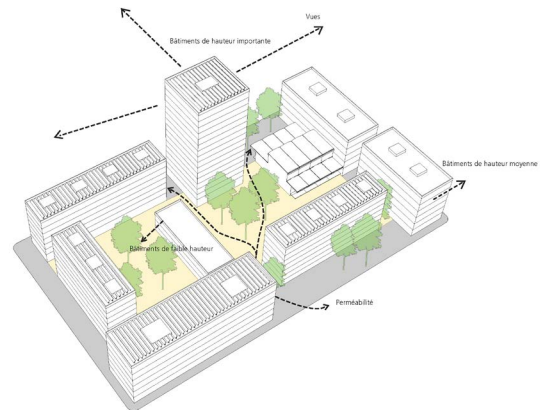


Principe d'ensoleillement des logements

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

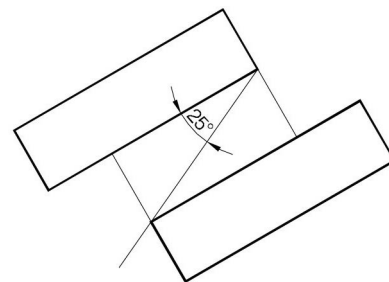
1. Sur chaque îlot, les constructions respecteront des implantations majoritairement orthogonales par rapport à leurs voies d'accès périphériques, en référence à la trame du quartier Sainte Blandine, situé au nord du nouveau quartier.

2. Les îlots accueilleront de façon préférentielle des constructions de différentes hauteurs, pouvant aller du R+2 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.

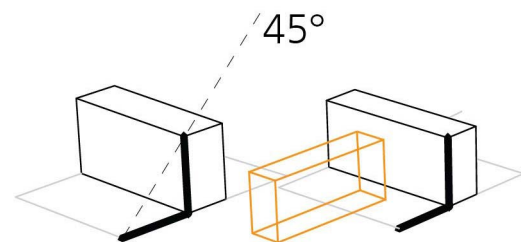


Principe de composition du quartier : îlot type

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

#### 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.
- d'accoler d'autres constructions aux anciennes halles réhabilitées ou réinterprétées

##### > 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 l'arrière, charpente en bois).

## Principes d'aménagement

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



# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

| Surface par arrondissement          |                                                         |                                                                       |                     | 4 796,70 | 151,36          | 336,28 | 637,37 | 293,74 | 619,06 | 377,13 | 962,44 | 666,90 | 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                | 267,16   | 92,53           | 115,59 |        | 46,02  | 3,51   | 1,19   |        |        | 8,32   |
|                                     |                                                         |                                                                       | UCe2                | 454,43   | 7,83            | 29,92  | 121,86 | 13,69  |        | 163,62 | 97,58  | 19,93  |        |
|                                     |                                                         |                                                                       | UCe3                | 271,79   |                 |        | 43,99  | 6,60   | 48,10  | 14,59  | 45,28  | 45,52  | 67,71  |
|                                     |                                                         |                                                                       | UCe4                | 3,50     |                 |        |        |        |        |        |        |        | 3,50   |
|                                     |                                                         | Mixtes de formes compactes                                            | URm1                | 802,75   | 20,48           |        | 193,16 | 84,23  | 8,44   | 19,06  | 175,42 | 232,95 | 69,01  |
|                                     |                                                         |                                                                       | URm2                | 68,20    |                 |        | 51,64  | 2,06   | 1,78   |        |        | 11,72  | 1,00   |
|                                     |                                                         | A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues | URc1                | 148,67   |                 |        |        | 13,68  | 16,40  |        |        | 45,39  | 73,20  |
|                                     |                                                         |                                                                       | URc2                | 434,64   |                 |        | 5,97   | 13,14  | 221,13 |        | 2,70   | 98,33  | 93,37  |
|                                     |                                                         | A dominante résidentielle d'habitat individuel                        | URi1                | 278,26   |                 |        | 77,58  | 10,44  | 73,50  |        | 2,03   | 75,38  | 39,33  |
|                                     |                                                         |                                                                       | URi2                | 30,53    |                 |        |        |        | 4,97   |        |        |        | 25,56  |
|                                     | Zones spécialisées                                      | Zones de projet                                                       | UPr                 | 188,27   |                 | 57,07  | 56,50  | 1,33   |        | 18,66  | 45,83  | 8,88   |        |
|                                     |                                                         | Activités économiques productives et logistiques                      | UEi1                | 149,44   |                 | 0,37   | 3,31   |        |        |        | 71,14  | 21,78  | 52,84  |
|                                     |                                                         |                                                                       | UEi2                | 123,39   |                 |        | 15,87  | 1,67   | 0,42   | 1,34   | 62,58  | 16,63  | 24,88  |
|                                     |                                                         |                                                                       | UEa                 |          |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         |                                                                       | UEp                 | 170,69   |                 |        |        |        |        |        | 170,69 |        |        |
|                                     |                                                         | Activités marchandes                                                  | UEc                 |          |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         |                                                                       | UEi                 | 31,34    |                 | 14,33  |        |        |        |        |        | 17,01  |        |
|                                     |                                                         | Equipements d'intérêt collectif                                       | USP                 | 354,56   |                 | 9,50   | 41,49  | 8,10   | 23,62  | 5,66   | 136,00 | 74,92  | 55,27  |
|                                     |                                                         | Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement             | UPp                 | 183,12   | 5,20            |        |        | 30,22  | 93,64  | 5,51   |        |        | 48,55  |
|                                     |                                                         |                                                                       | UL                  | 576,11   | 21,31           | 109,50 | 20,76  | 30,47  | 37,69  | 147,50 | 135,00 | 10,23  | 63,65  |
| TOTAL zones urbaines                |                                                         |                                                                       |                     | 4 536,85 | 147,35          | 336,28 | 632,13 | 261,65 | 533,20 | 377,13 | 961,26 | 661,66 | 626,19 |
| Zones à urbaniser                   | Ouvertes à l'urbanisation sous conditions différenciées | Mixtes                                                                | AUCe/AURm/AURc/AURi | 5,24     |                 |        |        |        |        |        |        | 5,24   |        |
|                                     |                                                         | Activités économiques productives et logistiques                      | AUEi                |          |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         | Activités marchandes                                                  | AUEc                |          |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         | Equipements d'intérêt collectif et services publics                   | AUSP                |          |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         | Loisirs                                                               | AUL                 |          |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         | Mixtes (AU1)                                                          | AU1                 |          |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         | Résidentielles (AU2)                                                  | AU2                 |          |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         | Economiques (AU3)                                                     | AU3                 | 1,18     |                 |        |        |        |        |        | 1,18   |        |        |
| TOTAL zones à urbaniser             |                                                         |                                                                       |                     | 6,42     |                 |        |        |        |        |        | 1,18   | 5,24   |        |
| Zones naturelles et agricoles       | Zones naturelles                                        | N1                                                                    | 4,60                |          |                 |        |        | 4,60   |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         | N2                                                                    | 211,63              | 4,01     |                 | 5,24   | 32,09  | 50,01  |        |        |        | 120,28 |        |
|                                     | Zones Agricoles                                         | A1                                                                    |                     |          |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                     |                                                         | A2                                                                    | 5,95                |          |                 |        |        |        |        |        |        |        | 5,95   |
| TOTAL zones naturelles et agricoles |                                                         |                                                                       |                     | 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                                  |  |  |  | 293,89 | 4,75            | 0,32  | 9,27  | 34,92 | 88,77  | 53,69 | 5,10  | 10,16 | 86,91  |
| Espaces Végétalisés à Valoriser                        |  |  |  | 197,13 | 4,99            | 1,00  | 16,77 | 12,05 | 59,96  | 22,65 | 17,36 | 24,56 | 37,79  |
| Plantations sur domaine public                         |  |  |  | 123,20 | 5,56            | 13,29 | 22,13 | 6,74  | 6,46   | 13,59 | 27,21 | 18,51 | 9,71   |
| Terrains urbains cultivés et continuité écologique     |  |  |  | 1,26   |                 |       | 0,08  | 0,25  | 0,43   |       | 0,06  | 0,44  |        |
| TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés |  |  |  | 615,48 | 15,30           | 14,61 | 48,25 | 53,96 | 155,62 | 89,93 | 49,73 | 53,67 | 134,41 |

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

|                                           | Données du Diagnostic<br>2012 | 2017     | Moyenne annuelle<br>2012 / 2017 | Evolution<br>2012 / 2017 | Total<br>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<br>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<br>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.