

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

LYON 3^E ARRONDISSEMENT

C.1. Cahier d'arrondissement



SOMMAIRE

1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>14</i>
Habitat.....	15
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>25</i>
Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>32</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>53</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	58
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	64
5. Rapport de présentation	72
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	73
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.

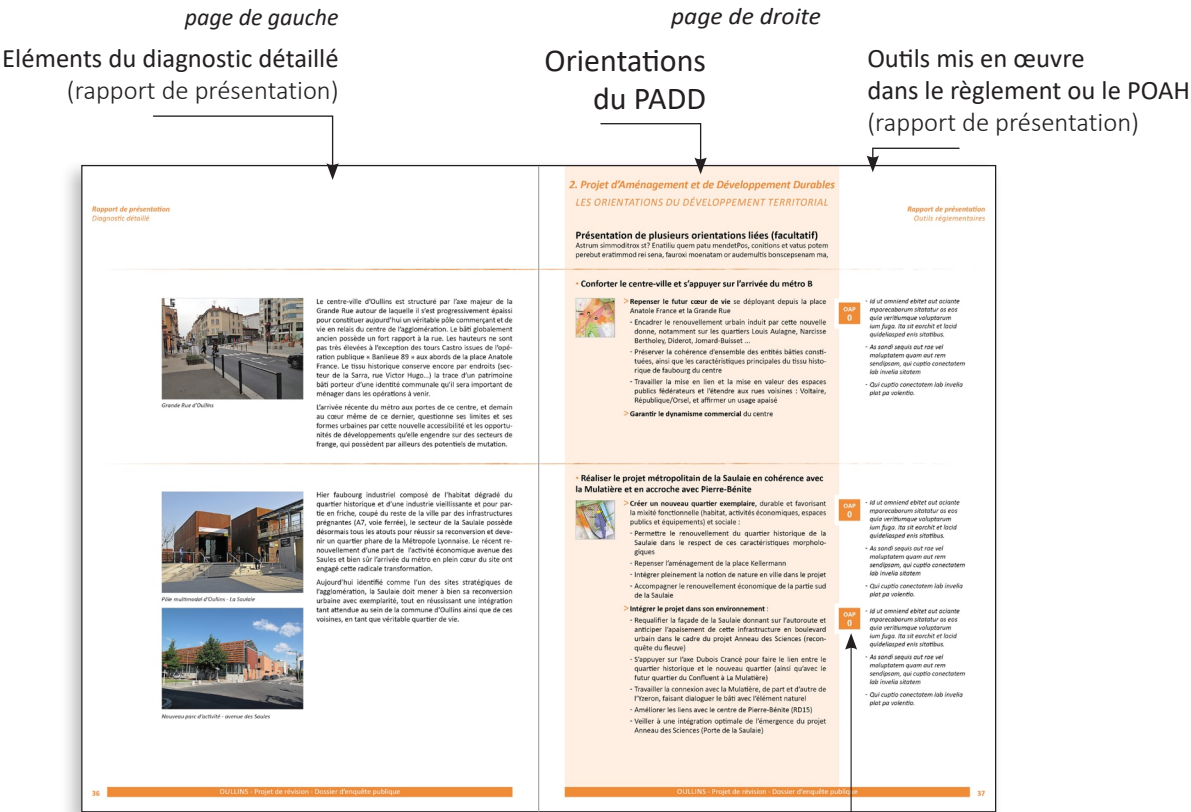
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- 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

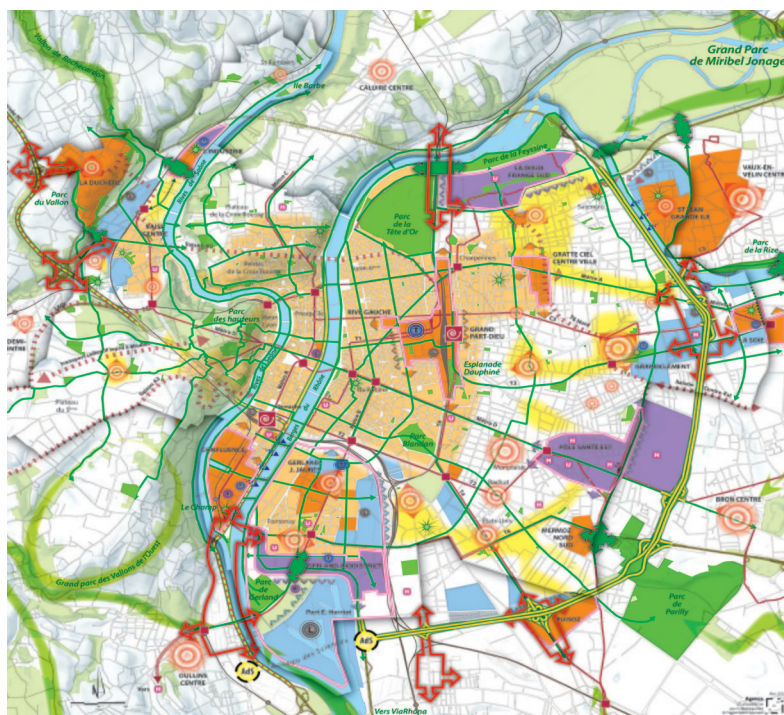
- Garantir un développement économique diversifié et des activités au service de la ville et des habitants

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 3^e constitue l'un des arrondissements du cœur métropolitain et se situe en Rive Gauche et en porte d'entrée Est du bassin de vie Centre, depuis le boulevard Laurent Bonnevey.

Au regard des orientations ciblées à l'échelle du bassin de vie Centre, le 3^e arrondissement est particulièrement concerné par :

- Le défi métropolitain : la poursuite du grand projet de renouvellement du quartier de la Part Dieu, le renforcement du pôle santé Est...
- Le défi économique : le déploiement d'une offre immo-

bilière tertiaire de niveau international, l'accueil d'activités artisanales et de production en ville, ...

- Le défi de la solidarité et de l'habitat : la poursuite des projets de renouvellement urbain en diffus, les interventions sur le parc existant et l'accompagnement du développement résidentiel par les équipements nécessaires aux populations;
- Le défi environnemental et du cadre de vie : la poursuite de réalisation de liens de parcs en parcs dans le prolongement de la rue Garibaldi, la mise en valeur des caractéristiques bâties et paysagères de l'arrondissement,...

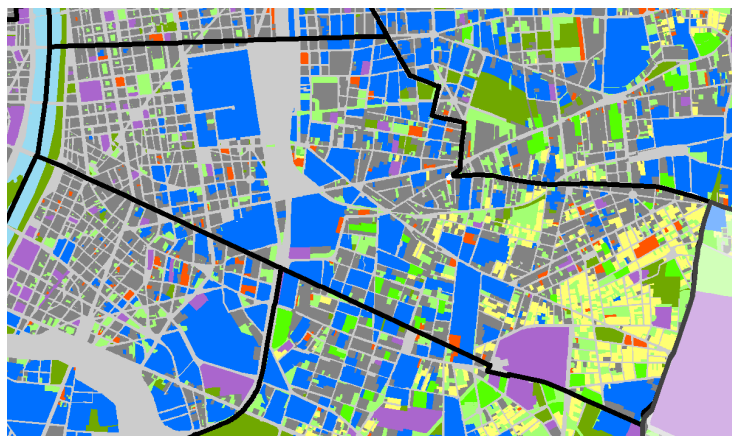
Evolution urbaine

Lyon 3^e - 626 ha

(dont 450 ha d'îlots occupés,
hors cours d'eau, voiries et emprises ferroviaires)

Commune

1950

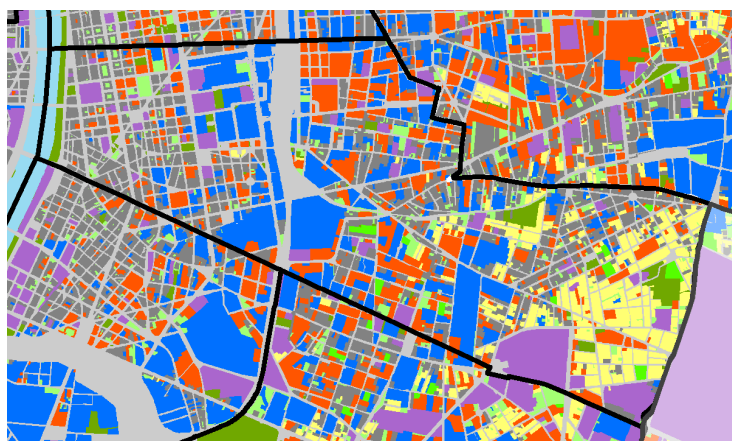


- Bâti ancien : 168 ha	- Pavillonnaires : 46 ha	- espaces non urbanisés : 189 ha
- Activités : 103 ha	- Collectifs : 11 ha	
- Equipements : 40 ha		

Le 3^e arrondissement est l'un des plus étendu : il se développe depuis les quais du Rhône, intègre la Part-Dieu et s'étend jusqu'à Bron, en limite des hôpitaux Est.

En 1950, les tissus anciens sont encore très présents, principalement sur les îlots des quartiers du Rhône (Gambetta, Moncey) et sur les quartiers plus faubouriens de Montchat et de la place ronde. Les quartiers pavillonnaires de la partie orientale de l'arrondissement sont quasiment déjà tous construits à cette période. L'activité et les grands équipements sont encore très présents, avec près de 30% du territoire du 3^e occupé (anciennes caserne sur la Part-Dieu, fort Lamotte, ...).

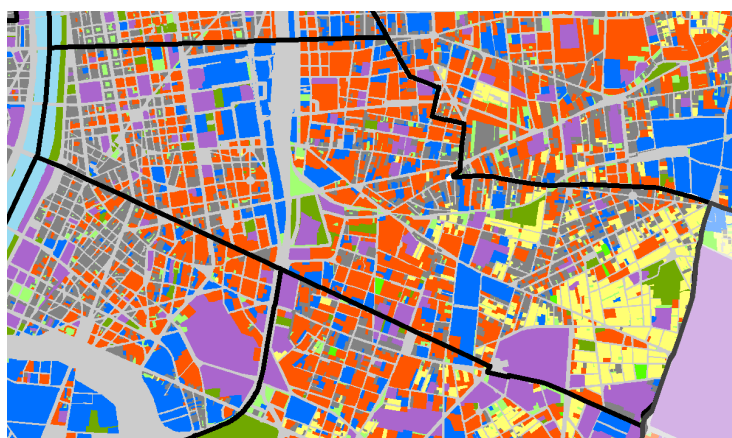
1990



- Bâti ancien : 120 ha	- Pavillonnaires : 58 ha	- espaces non urbanisés : 169 ha
- Activités : 103 ha	- Collectifs : 83 ha	
- Equipements : 61 ha		

Dès les années 60 et jusque dans les années 2000, l'urbanisation résidentielle sous forme d'immeubles collectifs gagne du terrain sur l'ensemble des quartiers du 3^e, au détriment des activités économiques. En 2010, près d'un quart du 3^e arrondissement s'est ainsi renouvelé vers du logement, avec certaines opérations exemplaires (place Bir Hakeim, la Buire, ...). Une partie du tissu économique s'est également renouvelée à travers certaines opérations à dominante tertiaire (boulevard Vivier Merle, avenue Thiers, quartier Vilette, ...).

2010



- Bâti ancien : 85 ha	- Pavillonnaires : 59 ha	- espaces non urbanisés : 166 ha
- Activités : 70 ha	- Collectifs : 149 ha	
- Equipements : 80 ha		

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

Le 3^e est également un des arrondissements les plus artificialisé du Centre (avec le 7^e, le 8^e et Villeurbanne).

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Étendu sur 637 ha, le 3^e arrondissement de Lyon s'inscrit en Rive Gauche du Rhône jusqu'aux communes de Villeurbanne et Bron. Il trouve sa limite Nord avec le cours Lafayette, et Sud avec le cours Gambetta.

Jusqu'au XIX^e siècle, seule la partie de l'arrondissement proche du pont de la Guillotière était bâtie, à l'origine entre les rues actuellement nommées Paul Bert et Moncey. Ailleurs, la dominante rurale régnait dans de grands domaines : Part-Dieu, possessions de la famille Richard Vitton et du marquis des Tournelles. Dès les années 1830, l'expansion devint continue. De grandes opérations se firent selon des orientations différentes sur plusieurs dizaines d'hectares. Ainsi furent créées le quartier Sans Souci et Monplaisir dès 1827, les casernes de la Part-Dieu en 1847 et le quartier Montchat à partir de 1960. Un fort contraste opposait précisément la partie de l'arrondissement proche du Rhône de celle implantée au-delà des voies ferrées. L'Est des voies ferrées se caractérisait par un tissu plus lâche dans lequel coexistaient des activités artisanales et des usines importantes avec un habitat varié (immeubles H.L.M., maisons de maître avec parcs ou jardins et petits collectifs). Récemment, les opérations de renouvellement se sont réalisées sur d'anciens tènements industriels, dans les tissus de faubourg, mais aussi en franges du quartier de la Part-Dieu, participant en partie à la couture urbaine entre les quartiers situés de part et d'autre des voies ferrées.

Sa géographie, son histoire et sa position de carrefour confère à l'arrondissement une très grande diversité sociale, de fonctions et de formes urbaines, à travers ses principaux quartiers : Préfecture, Nord de la Guillotière, Part-Dieu, Vilette-Paul Bert, Dauphiné Montchat, Grange Blanche dans sa partie Sud.

Véritable porte d'entrée de la métropole avec la gare TGV-TER, autour de laquelle s'organise un pôle d'échanges

multimodal majeur à Lyon (métro, T1-T3-T4-bus-trolleybus-taxis-gare routière...) et une connexion directe à l'aéroport avec le tram Rhône express, le 3^e arrondissement est un pôle d'emploi majeur à l'échelle de la métropole. Les nombreux emplois témoignent d'une économie diversifiée. Le Schéma de Cohérence Territoriale inscrit le secteur de la Part-Dieu comme site économique métropolitain principal. Ce quartier est à la fois :

- l'un des principal pôle économique de la ville Centre, abritant le 2^e quartier tertiaire de France (après la région parisienne),
- un cœur administratif,
- un pôle culturel, touristique et commercial et culturel.

Le 3^e arrondissement accueille de nombreux équipements qui participent à son attractivité mais aussi à celle de la métropole, à l'image de la bibliothèque municipale de Lyon, l'Auditorium, la Bourse du Travail, Les Halles Paul Bocuse ou encore la Cité Judiciaire.

Autre site stratégique de l'arrondissement, le Pôle Santé Est qui regroupe différents équipements hospitaliers, d'enseignements et des entreprises en lien avec la santé, tel que les hôpitaux Edouard Herriot et Desgenettes.

Le 3^e arrondissement est l'arrondissement le plus peuplé de Lyon, avec plus 98 135 habitants en 2012 (soit 19,7 % de la population de Lyon). Il a connu une forte croissance de population entre 2007 et 2012 (la plus forte de Lyon avec +1.64% annuel après Lyon 7^e), rendue possible par la mutation d'anciens tènements industriels, gisements fonciers aujourd'hui largement consommés.

Après la reconquête ambitieuse des berges du Rhône, de nombreux projets se concentrent aujourd'hui sur le quartier Part-Dieu, marqué historiquement depuis les années 70 par des bâtiments de grandes hauteurs et structurants à l'échelle de la métropole lyonnaise.

Contraintes du territoire

Cet arrondissement fortement marqué par sa position de carrefour est principalement concerné par les contraintes suivantes :

Des contraintes liées aux voies ferroviaires

qui traversent du Nord au Sud l'arrondissement, générant une coupure urbaine entre les quartiers notamment pour les déplacements mode doux.

Des contraintes de circulation automobile

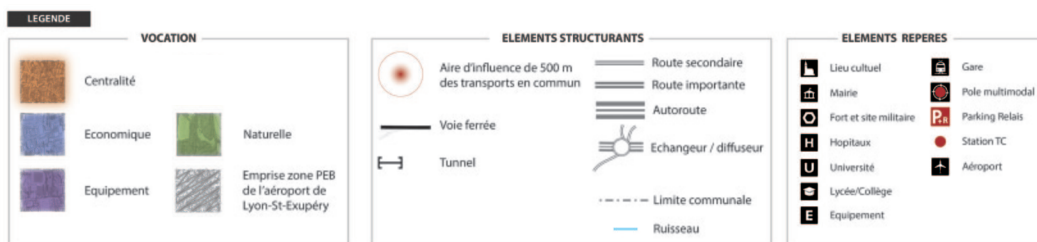
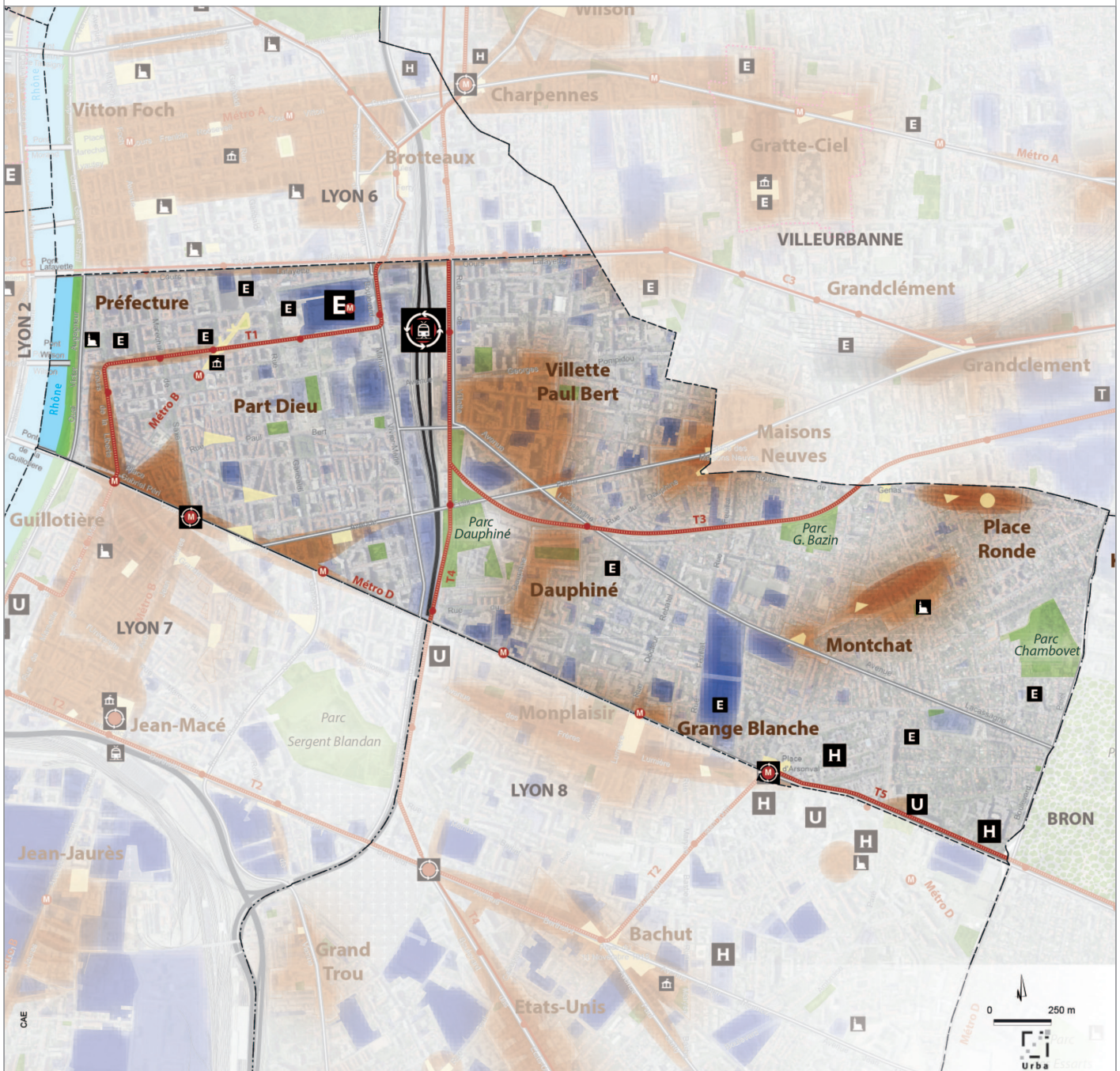
liées à la présence du pôle attractif de la Part-Dieu et de grandes artères routières qui traversent l'arrondissement.

Les problèmes de congestion automobile se situent principalement sur les axes Est-Ouest et Nord Sud tels que l'avenue Lacassagne, la route de Genas, le boulevard Vivier Merle et la rue Garibaldi.

Des contraintes liées aux sites industriels à risques

tel que la chaufferie cours Lafayette, (Installations classées pour l'environnement ayant fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État), le PLU-H définit dans son règlement les règles d'urbanisme qui s'imposent.

Organisation du territoire



■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Ce territoire rassemble une très grande diversité de fonctions et de formes urbaines : quartiers hypercentraux et anciens de la rive gauche, centre tertiaire de la Part-Dieu, quartiers pavillonnaires de Montchat, pôle hospitalier de Lyon Est...

Cinq systèmes urbains principaux peuvent être distingués au titre de caractéristiques morphologiques :

Le « Carré Préfecture » avec ses grandes avenues plantées et tracées selon le plan en damier élaboré au XVIII^e siècle par Jean-Antoine Morand

Du Rhône au quartier de la Part-Dieu, ce secteur dense et ordonnancé, similaire à celui du 6^e arrondissement, est issu des plans Morand et Préfecture.

Le quartier de la Part-Dieu, grand quartier d'affaires et un très important « hub » de transports, construit sur un ancien terrain militaire à partir des années 60

Le quartier de la Part-Dieu développé de part et d'autre des voies ferrées, regroupe des tissus nés de différentes opérations d'urbanisme. Le cœur Part-Dieu se caractérise par un urbanisme de dalle regroupant des fonctions tertiaires, administratives, commerciales, culturelles et où culminent des points hauts. Des années 60 à aujourd'hui, un urbanisme d'îlot ouvert, alliant des fonctions résidentielles et/ou tertiaires, s'est déployé dans le temps sur le reste du quartier, inscrivant une architecture marquée par les différentes époques de constructions.

Les quartiers d'anciens faubourgs autour de la rue Paul Bert et de la place Voltaire, qui ont gardé leur caractère populaire et très vivant

Au Sud-Ouest de l'arrondissement, en limite du 7^e, la régularité des îlots est rompue par des tracés plus anciens, souvent axes d'animation commerciale. Constituant la partie la plus ancienne, les îlots densément bâtis développent des immeubles caractéristiques des tissus de faubourg.

Les secteurs de la Vilette et Dauphiné-Sans Souci, anciens faubourgs ou sites d'activités industrielles, à l'Est des voies ferrées qui se sont transformés, au XX^e siècle, en quartiers résidentiels

Ce secteur plus hétérogène à l'est des voies ferrées, appartient à l'ensemble plus vaste du « croissant est », territoire de transition entre la ville dense de la rive gauche du Rhône et la périphérie moins dense de la plaine de l'Est. Quartier ouvrier et faubourien au XIX^e siècle, il est encore caractérisé par une mixité habitat/activité (activités artisanales, petites et moyennes entreprises) qui tend cependant à diminuer avec le départ des activités au profit d'un renouvellement urbain résidentiel. Quelques tissus de faubourg ont maintenu leurs caractéristiques bâties et ont su maintenir leur dynamisme commercial, comme autour de la rue Paul Bert, la place Rouget de l'Isle, la rue du Dauphine ou le cours Vitton.

Le quartier de Montchat a conservé son atmosphère de village, autour de la place du Château

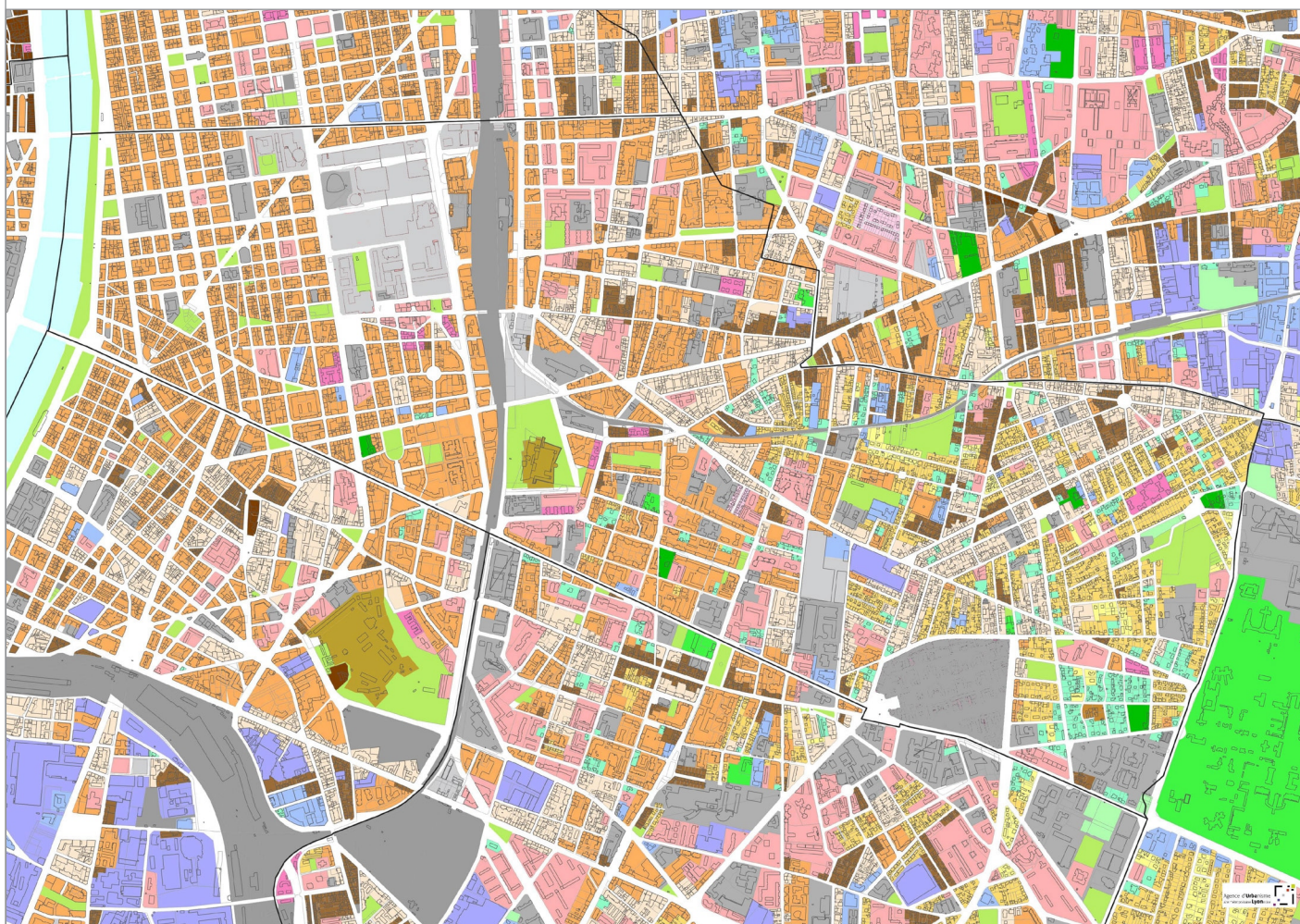
L'Est de l'arrondissement se caractérise par des ensembles pavillonnaires, regroupant des maisons de ville homogènes de 2 à 3 niveaux, des maisons ordonnées en recul de la voie, quelques maisons ouvrières construites notamment par la famille Richard Vitton et des immeubles collectifs issus du renouvellement urbain des années 80 à aujourd'hui. De nombreuses maisons bourgeoises de qualités marquent le paysage.

Le quartier s'organise autour de deux centres de quartiers caractérisés par un tissu de faubourg, le cours du Docteur Long et la Place Ronde.

Définition de la notion de tissus :

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



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

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

Les berges du Rhône et le secteur des quais, un patrimoine bâti et paysager remarquable, marqueur de l'hypercentre de Lyon

Issu du plan Morand établi au XVIII^e, les îlots réguliers ont maintenu leur composition d'origine offrant des façades soignées à forte valeur architecturale caractérisées par de nombreux éléments de modénature et décors. Quelques cours végétalisées sont encore présentes dans ce secteur très dense.

Le quai du Rhône et les axes principaux mettent en scène une architecture soignée avec des façades néo-classiques.

De nombreux éléments d'intérêt collectif, à forte valeur patrimoniale tel que la Préfecture ponctuent le secteur.

Il bénéficie d'un rapport à l'eau privilégié avec 800 mètres de berges qui ont bénéficié d'un aménagement paysager de grande qualité, faisant la part belle aux modes doux et loisirs.

Le quartier de la Part-Dieu figure emblématique d'un urbanisme de dalle, au cœur de la métropole

Depuis les années 60, le développement du quartier a permis l'accueil de pièces urbaines et architecturales remarquables, telles que l'Auditorium, les « Barres Zumbrunnen », la bibliothèque municipale, qui guident aujourd'hui le projet urbain.

Les centres de quartiers, anciens faubourgs qui allient caractéristiques bâties et dynamisme commercial

Développées au XIX^e siècle, différentes centralités de quartiers ont maintenu leur ambiance de faubourg populaire grâce à une animation liée à la diversité des occupations bâties et aux fonctions qui y sont attachées. Composés de petits immeubles collectifs, de facture modeste, implantés en continu sur un parcellaire en lanière et occupés par des petits commerces ou de l'artisanat en rez-de-chaussée, les secteurs autour de la rue Paul Bert comme la place Voltaire, la place Saint Anne, la place des Maisons Neuves, la rue du Dauphiné, ou bien le cours du Docteur Long témoignent de ces caractéristiques. Les percements verticaux ainsi que la diversité des hauteurs des constructions qui permettent à la lumière de pénétrer dans la rue, offrent un paysage urbain varié malgré un alignement bâti continu.

Plus ponctuellement, quelques tènements industriels renforcent le paysage assez minéral de ces quartiers.

A noter, la particularité du cours du Docteur Long où le tissu faubourien s'organise à travers des maisons de ville et immeubles, développant un front bâti continu. Ce tissu mêle également un habitat pavillonnaire et des maisons de maître qui aèrent le tissu, sur les rues perpendiculaires aux grands axes.

Les ensembles pavillonnaires dont certains maintiennent une diversité des formes urbaines et une mixité fonctionnelle, héritage d'un passé industriel

Au Nord du cours du Docteur Long, les quartiers résidentiels datant du début du XX^e siècle, liée à l'activité d'origine industrielle et liée à la présence de l'ancien chemin de fer de l'Est Lyonnais, mais qui se sont en partie renouvelées, offrent encore une diversité de formes d'habitat et de fonctions.

Encore visible au Sud de la rue du Dauphiné, et très ponctuellement en frange du parc Bazin, aux ateliers et usines sont venus s'ajouter les maisons de maître, les immeubles faubouriens et de nombreux pavillons. L'ambiance végétale de ces tissus et la recherche architecturale de certaines constructions leur confèrent une identité propre.

Au sud du cours du docteur Long, deux secteurs se distinguent :

- La butte de Chambovet sur laquelle une majorité de pavillons modestes et leurs jardins, construits dans les années 70, ainsi que quelques maisons de maître marquent le paysage de la voie.
- Le parc Chaussagne, opération de lotissement du début du XX^e siècle se distingue par la présence de nombreuses maisons de maître aux détails architecturaux variés et remarquables, ainsi qu'un cadre paysager de qualité.

Une structure de parcs et un capital paysager dans certains secteurs résidentiels propices à la mise en réseau des promenades vertes

Ces dernières années, le 3^e arrondissement a bénéficié d'une reconquête ambitieuse d'espaces publics, au profit des modes doux et d'aménagement paysager qualitatif, à l'image des berges du Rhône.

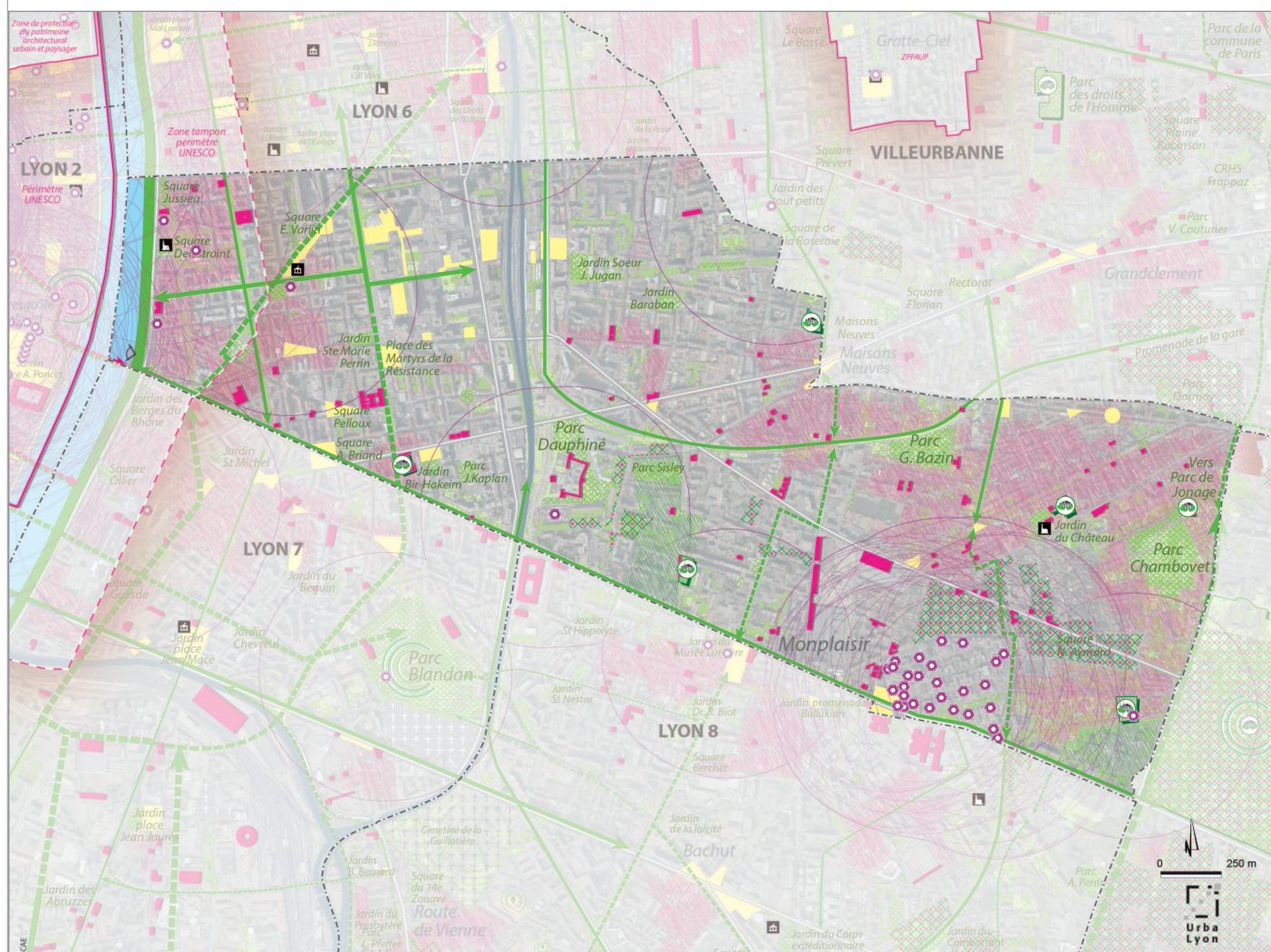
De nombreux parcs tels que la réalisation de l'esplanade Nelson Mandela, du parc Kaplan sont venus compléter l'armature d'espaces publics existants.

Les quartiers pavillonnaires offrent une densité végétale importante qui contrastent avec d'autres secteurs centraux de Lyon.

Ces caractéristiques ont permis de déployer une mise en réseau des parcs sur le 3^e arrondissement. Une politique déjà à l'œuvre, car des aménagements ont déjà vu le jour comme par exemple, la rue Garibaldi assurant

une partie de la liaison entre le parc de la Tête d'Or et le parc Sergent Blandan et la rue de la Part-Dieu ou encore l'ancien chemin de fer de l'Est lyonnais, actuelle ligne T3 reliant le centre de Lyon vers l'Est de l'agglomération.

Les qualités du Territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

- Périmètres de protection Monuments Historiques
- Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)
- Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables
- Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance
- Ensembles de qualités végétales remarquables
- Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle
- Grandes propriétés
- Monuments Historiques
- Points de vue
- Eléments bâtis de qualité

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Enjeux de liaison verte
- Enjeux de parcours patrimoniaux
- C Enjeux de valorisation
- C Enjeux de qualité urbaine
- C Secteurs peu végétalisés

QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

- Espaces publics
- Parcs
- Structures végétales
- Liaison verte structurante
- Ruisseaux

■ Les secteurs potentiels de développement

Le 3^e arrondissement concentre toutes les fonctions urbaines : économiques, culturelles, résidentielles et commerciales.

Demain, son développement urbain est principalement porté par le projet « Part-Dieu », le renouvellement de sites en diffus ainsi que la modernisation et le redéploiement d'équipements hospitaliers.

Les capacités foncières permettraient de prévoir à l'horizon 2010/2030 (le temps du Scot¹) :

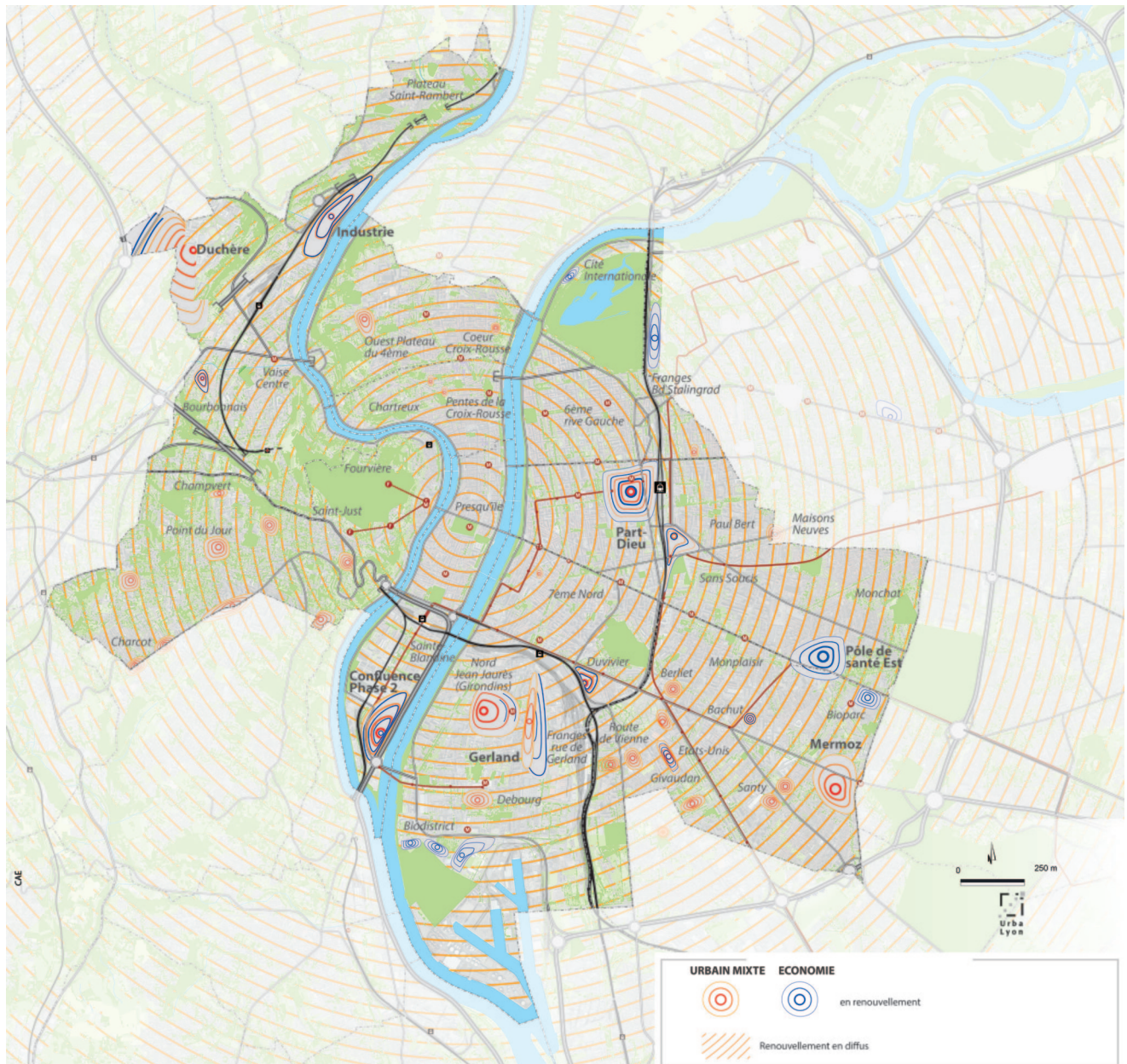
- Entre 7 500 à 8 300 potentiels de logements. Cette capacité intègre les projets déjà identifiés, soit environ 5 500 à 7 000 logements potentiels sur les opérations en cours. D'ores et déjà, les 2 252 logements commencés entre 2010 à 2014² (soit 5 années) sont intégrés dans ces capacités résidentielles.
- De l'ordre de 600 000 à 650 000 m² d'immobilier de bureaux supplémentaires localisés principalement sur le site de la Part-Dieu ;
- La modernisation de l'hôpital Edouard Herriot.

Ces estimations n'intègrent pas sur le 3^e 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.

¹SCoT - Schéma de Cohérence Territoriale

² 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

> La richesse économique du 3^e arrondissement à travers l'attractivité du hub métropolitain de la Part-Dieu, la diversité économique, le pôle santé, tout en répondant aux besoins de proximité des habitants

- Le grand projet de renouvellement du centre d'affaires de la Part-Dieu, avec comme le préconise le SCOT: la constitution d'une offre immobilière de niveau international se distinguant par sa haute qualité architecturale et fonctionnelle, au sein de sites bien connectés aux réseaux de transport national et international, ainsi que le renouvellement du parc immobilier tertiaire du quartier afin d'assurer l'accueil de nouvelles activités ;
- le réaménagement de la gare de la Part-Dieu et de son pôle d'échanges multimodal en vue de renforcer son rôle central pour les déplacements métropolitains, tout en encourageant l'offre commerciale et de services, accompagnant le développement de l'offre tertiaire du 2^e quartier tertiaire du territoire français, mais également en vue d'atténuer les coupures urbaines générées par cet équipement ;
- Le renforcement du pôle Santé Est, notamment autour de l'avenue Rockefeller et du Boulevard Pinel, à travers les hôpitaux, les facultés et des entreprises liées à la santé ;
- Le maintien et l'accueil de petites activités en ville aux services des habitants tel que l'artisanat, des entreprises de petite production, des services ;
- Le confortement et la recherche d'équilibre entre les différentes offres commerciales.

> Le dynamisme urbain du 3^e arrondissement tout en préservant les identités des quartiers

- L'accompagnement des projets en cours et à venir (Part-Dieu, RVI Feuillat...) et le développement des services nécessaires aux habitants (équipements, commerces de proximité...) ;
- L'intégration du projet Part-Dieu dans son environnement (programmation mixte notamment avec l'intégration d'habitat, commerces, services...) et le développement des liaisons Est-Ouest à travers le quartier de la Part-Dieu ;
- L'encadrement et la maîtrise de l'évolution des quartiers patrimoniaux ;
- L'anticipation de l'arrivée de la future ligne forte de transport en commun T6, jusqu'aux Hôpitaux Est dans un premier temps.

> La qualité de vie dans l'arrondissement, l'accès aux espaces de Nature en ville et des conditions de déplacement apaisées

- Le maillage de parcs en parcs au cœur de l'arrondissement, et les continuités modes doux à différentes échelles ;
- Les réponses aux besoins de proximité dans les secteurs les moins dotés : espaces verts d'échelle variée, reconquête de l'architecture de dalles ;
- Le potentiel vert des quartiers plus aérés : zones de calme, espaces de fraîcheur ;
- Le développement d'espaces plus confortables dédiés aux modes doux.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

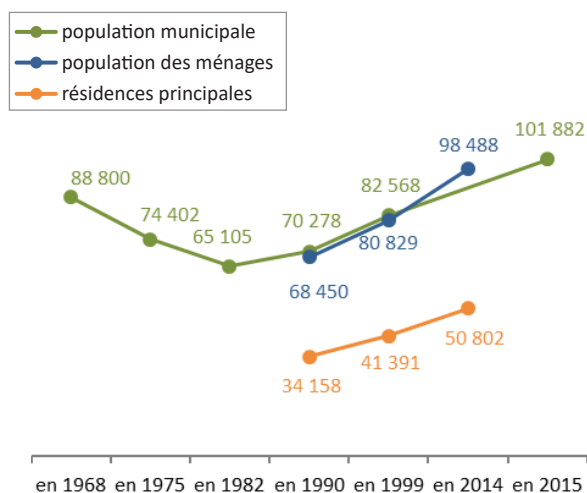
19 314 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 1,32% sur la période 1999-2015 (contre 0,89% pour la Ville de Lyon). Cela représente un gain de 1 207 habitants par an.

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde naturel positif important associé à un solde migratoire également positif.

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

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015	101 882 habitants
évolution depuis 1999	+ 19 314 habitants

Part des lyonnais du 3^e arrondissement sur la population de la ville de Lyon :

En 1999 : 18,5% En 2015 : 19,8%
Soit une hausse de 1,3 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^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} 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 21,5% de la population de plus de 15 ans du 3^e arrondissement. Cette hausse de près de 8 points représente 8 428 personnes supplémentaires. L'augmentation concerne aussi les professions intermédiaires (+3 255 personnes, +1 point) et plus modérément, les employés (+ 1 913 personnes, part stable).

Malgré des effectifs en hausse de 1 038 personnes, la part des retraités recule de -1,7 points. A l'inverse, les ouvriers (-268 personnes, -1,6 point) et les artisans (-277 personnes, -0,9 point) sont moins nombreux tout comme les personnes sans activité professionnelle (-480 personnes, -4,6 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.	3,2%	2,4%	-0,9
Cadres, Prof. intel. sup.	13,6%	21,5%	7,9
Prof. intermédiaires	17,6%	18,6%	1,0
Employés	15,5%	15,3%	-0,2
Ouvriers	7,8%	6,2%	-1,6
Retraités	18,1%	16,4%	-1,7
Autres sans activité prof.	24,3%	19,7%	-4,6
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 22 871 €. Ce niveau de revenu est sensiblement 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 12.7% 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-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

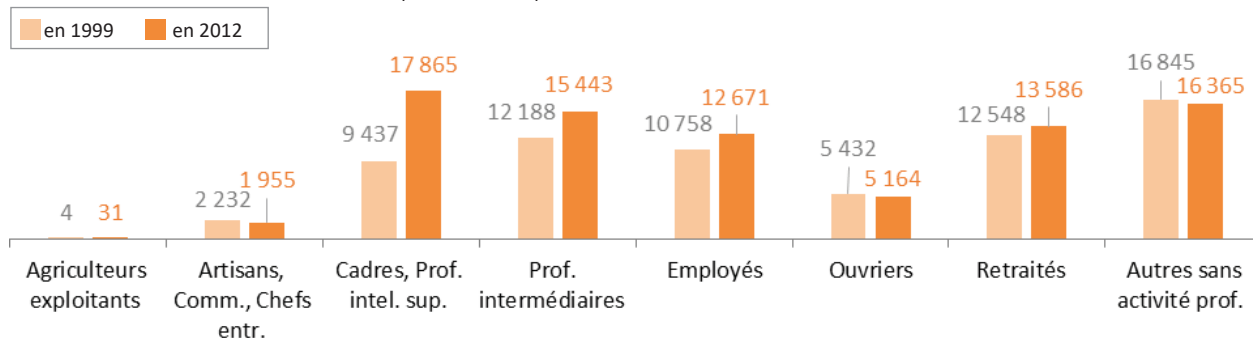
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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



47,5% des ménages sont composés d'une seule personne et 25,4% des ménages sont des familles avec enfant(s)

Les personnes seules représentent 47,5% des ménages de l'arrondissement. Avec des effectifs en hausse de 3 974 personnes, leur part reste globalement stable. On note également la progression significative des autres types de ménages (+1 865 personnes, +3,1 points). Il s'agit de ménages composés de plusieurs personnes sans lien de parenté (par exemple la colocation).

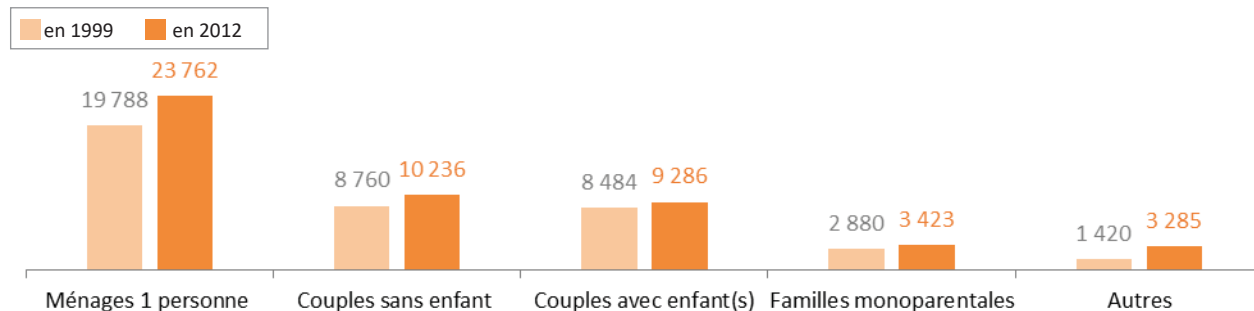
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 25,4% des ménages. Cette part recule de 2,1 points depuis 1999 mais reste proche de celle la ville de Lyon (25,6%) et inférieure à celle de la Métropole (33,5%). On note par ailleurs un changement de la morphologie des familles. La part des couples avec enfant(s) recule alors que celle des familles monoparentales est stable

La structure du parc explique en partie cette forte part de personnes seules et ce recul des couples avec enfants. Dans le 3^e arrdt, les typologies sont surtout constituées de T1-T2 (41,5% contre 39% pour Lyon).

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (84%). Leur part est sensiblement supérieure à celle constatée de la ville de Lyon (82,3%). La part des familles de 3 enfants progresse sensiblement alors que les familles de 4 enfants et plus sont moins nombreuses (-150 familles) et reculent de 1,9 points.

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	47,9%	47,5%	-0,3
Couples sans enfant	21,2%	20,5%	-0,7
Couples avec enfant(s)	20,5%	18,6%	-2,0
Familles monoparentales	7,0%	6,8%	-0,1
Autres	3,4%	6,6%	3,1
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (84%). Leur part est sensiblement supérieure à celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (82,3%). La part des familles de 3 enfants progresse sensiblement alors que les familles de 4 enfants et plus sont moins nombreuses (-150 familles) et reculent de 1,9 points.

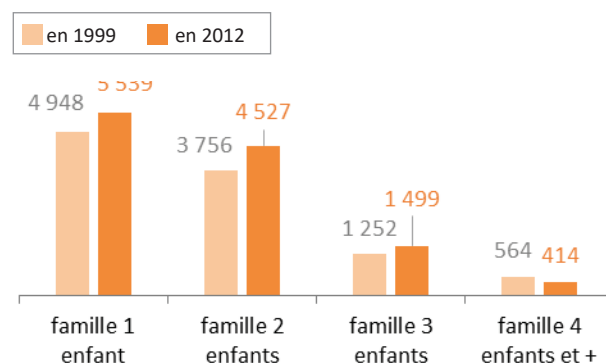
L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	1,95 personnes par ménage
En 2012	1,93 personnes par ménage

Population des ménages 2012	96 539 habitants
Nombre de ménages en 2012	49 994 ménages
Nombre de logements 2012	57 752 logements

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

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	47,0%	46,2%	-0,8
famille 2 enfants	35,7%	37,8%	2,1
famille 3 enfants	11,9%	12,5%	0,6
famille 4 enfants et +	5,4%	3,5%	-1,9
total	100%	100%	

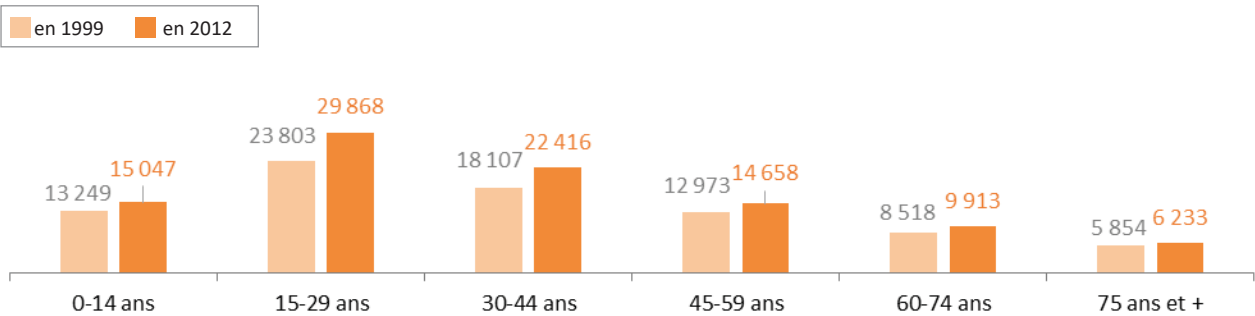
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population plutôt jeune et en progression

L'indice de jeunesse est de 1,9 contre 1,6 à l'échelle de la ville de Lyon.

A l'échelle de l'arrondissement, toutes les classes d'âges connaissent une évolution positive entre 1999 et 2012. **Les moins de 30 ans représentent 45,7% de la population**, soit un point de plus que la ville de Lyon (44,7%). Ils sont plus nombreux de 7 863 personnes, et leur part progresse de près de 1 point.

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 entre 1999 et 2012
0-14 ans	16,1%	15,3%	-0,7
15-29 ans	28,9%	30,4%	1,6
30-44 ans	21,9%	22,8%	0,9
45-59 ans	15,7%	14,9%	-0,8
60-74 ans	10,3%	10,1%	-0,2
75 ans et +	7,1%	6,4%	-0,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Les 30-44 ans progressent également de manière significative (+4 309 personnes, +0,9 point). Ils représentent 22,8% de la population en 2012.

Les 60 ans et + connaissent une évolution plus modérée de 1 774 personnes (16,5% contre 18,5% pour Lyon). Leur part recule de près de 1 point depuis 1999, tout comme les 45-59 ans (+1 685, -0,8 point).

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

51,5% des ménages du 3^e arrdt sont locataires du parc privé, ce segment de parc est donc toujours majoritaire. Les propriétaires occupants représentent 34,3% des ménages, suivis par les locataires du parc social (12,1%). Cette part de locataires HLM diffère du taux SRU qui, sur le 3^e arrdt, est de 16,59%.

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 : 17,1%).

Des ménages locataires dont la part globale diminue

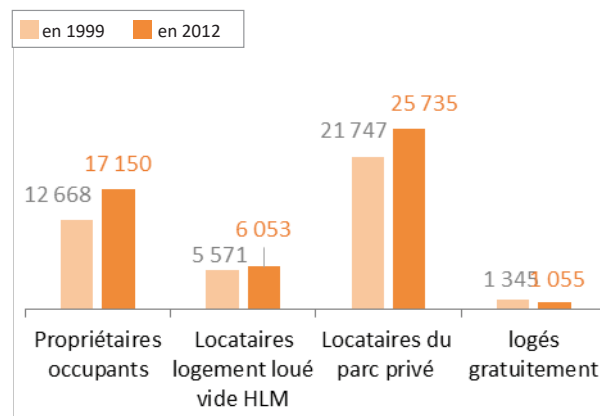
63,3% des ménages sont locataires et cette part a diminué depuis 1999. A noter également : en 2012, le taux de pauvreté des locataires de l'arrondissement est de 19,6%, contre 24,6% à l'échelle de la Métropole).

Une nette progression des propriétaires occupants

34,3% des ménages de l'arrondissement sont propriétaires de leurs logements, part sensiblement supérieure à celle de la ville de Lyon (33,6%) sans atteindre le niveau de la Métropole (43,6%). Cette part a progressé de 3,7 points entre 1999 et 2012 ce qui représente 4 482 ménages supplémentaires. En 2012, le taux de pauvreté des propriétaires occupants de l'arrondissement est 3,2%, valeur proche de la ville de Lyon (3,4%) mais inférieure à la métropole (4,5%).

Statuts d'occupation des ménages de l'arrondissement

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de l'arrondissement

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	30,7%	34,3%	3,7
Locataires logement loué vide HLM	13,5%	12,1%	-1,4
locataires du parc privé	52,6%	51,5%	-1,1
logés gratuitement	3,3%	2,1%	-1,1
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, **94% des ménages du 3^e arrondissement vivent en appartement**. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (96%).

Ce parc collectif propose une offre importante de petites typologies : 41,5% de T1-T2 (39,6% pour Lyon), 29,1% de T3 (28,6% pour Lyon) et 29,3% de T4 et + (31,8% pour Lyon).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

52% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

51,9% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 31 453 logements dont 65,3% 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 9,7% ce qui est inférieur à Lyon (12,3%) et la Métropole (15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 1 143 logements par an, 99,2% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a progressivement diminué tout en restant conséquent : 752 logements/an

entre 2000 et 2004, 397 logements/an entre 2005 et 2009 pour atteindre 450 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 3^e arrondissement et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 692 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. A cette construction, il convient d'ajouter 13 logements issus du parc existant (logements vacants ou occasionnels, résidences secondaires) et transformés en résidences principales. Cette offre nouvelle totale a permis de :

- compenser la perte de 43 logements par an provoquée par les changements d'usage et de destination, regroupements de logements mais aussi démolitions en dif-fus,
- de répondre aux besoins en desserrement de 36 ménages par an (taille moyenne des ménages étant pas-sée de 1,95 en 1999 à 1,93 en 2012),
- d'accueillir 626 nouveaux ménages par an.

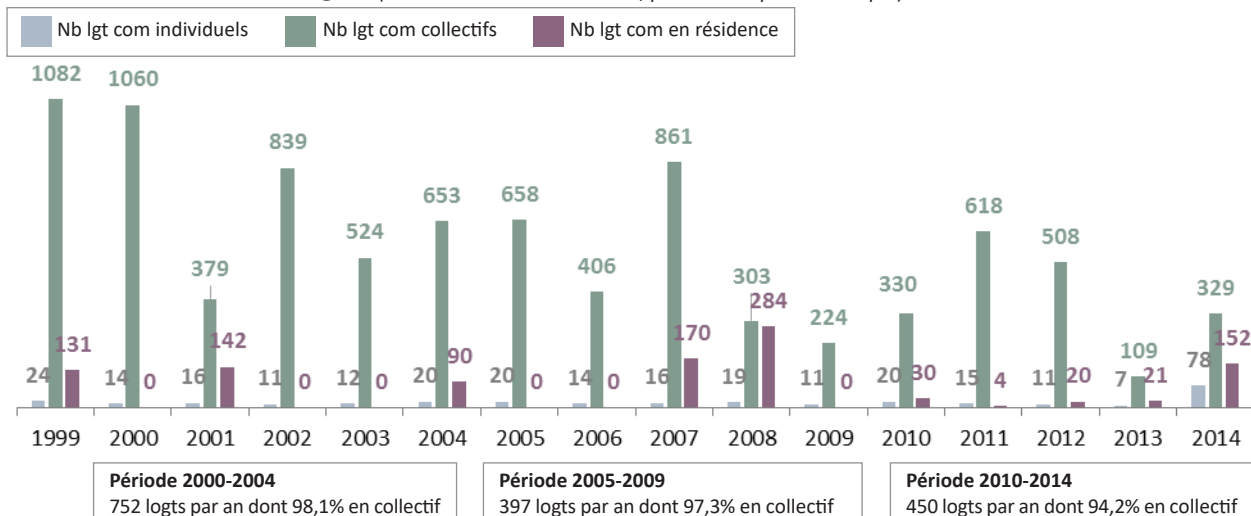
Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 1 208 habitants par an.

Signe de la tension du marché, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 12,7% à 9,8% alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 3,3% à 3,6%.

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	489 logements
dont part du collectif	92,0%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Des marchés très dynamiques

Le marché du 3^e arrdt, 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 3^e arrdt, 390 transactions ont eu lieu entre 2012 et 2014, elles représentent 10% des ventes de logements neufs de la ville de Lyon.

Sur les 335 logements cédés (hors ventes en bloc), 45% étaient des T1-T2, 38% étaient des T3 et 17% étaient des T4 et plus.

... sur des valeurs élevées

En 2014, les appartements neufs étaient vendus à 4 730 €/m² contre 3 244 €/m² dans l'ancien, soit un écart de 1 486 €/m². L'arrondissement affiche un prix moyen en neuf supérieur à celui de la ville de Lyon (4 266 €/m²) et de la Métropole de Lyon (3 582€/m²).

Depuis 2012, le prix moyen en neuf s'est stabilisé autour d'une valeur moyenne comprise entre 4 600 et 4 800 €/m².

... avec une présence importante des investisseurs

Entre 2012 et 2014, 56% des ventes concernent des investisseurs et 44% des acquéreurs-utilisateurs. 98% des appartements ont été vendus à plus de 3 600 €/m² et 1% à des prix intermédiaires (entre 2 800 et 3 600 €/m²).

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

Entre 2012 et 2014, l'arrondissement a totalisé 3 264 reventes de logements, ce qui représente 22% des ventes de la ville de Lyon. 3% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le logement collectif ancien (3 244€/m²) était vendu à un prix moyen légèrement inférieur à celui de la ville de Lyon (3 309 €/m²) mais supérieur à celui de la Métropole (2 911 €/m²).

Après une hausse importante, les prix sont stables depuis 2012 se situant, en moyenne, dans une fourchette allant de 3 200 à 3 300 €/m².

Sur la période 2012-2014, **47% des appartements anciens de l'arrondissement se sont vendus entre 2 800 et 3 600 €/m²**. 24% se sont vendus à moins de 2 800 €/m² et 29% à plus de 3 600 €/m².

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 17,1% des résidences principales du 3^e arrondissement (au 01/01/2017).

Un parc social en augmentation

Avec 9 160 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif du 3^e arrondissement représente 16,7% de celui de la ville de Lyon.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 1 604 logements et le taux SRU a progressé de + 2,2 points.

A titre d'information, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 4 248 logements locatifs sociaux au 01/01/2014.

Source : DDT

Une très forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 3 158 ménages de l'arrondissement étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 5 077 demandeurs souhaitent le 3^e arrondissement comme premier choix. 62% d'entre eux résident déjà dans l'arrondissement. L'indicateur de pression de la demande est de 7,6, soit **plus de 7 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice au dessus de la Métropole de Lyon (5,7)).

En 2017, le taux de rotation était de 8,8% 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

Des typologies plutôt équilibré

En 2017, 37,2% des logements sociaux sont des T3, contre 34,9% pour la ville de Lyon et 35,7% pour la Métropole. Les T1-T2 représentent 35,2% du parc social contre 34,6% pour la ville de Lyon et 28,1% pour la Métropole.

A l'inverse, les T4 et + sont moins représentés. Ils représentent 27,6% 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 260 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 2 600 logements locatif sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 15% de la production de la ville de Lyon.

260 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 41,8% en PLUS, 0,7% en PLUS CD, 35,4% en PLAI et 22,0% 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).

Les logements ordinaires représentent 75% de la production de logements contre 25% de 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, 51,5 % dans le 3^e arrdt

Les locataires privés représentent 47% des ménages de la ville de Lyon. Dans le 3^e arrdt, cette part est de 51,5%.

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 €/m² (il est plus élevé d'environ 12,5% par rapport à la périphérie).

Les loyers sont assez homogènes : ils varient de 1€/m² entre les zones les plus chères et les moins chères de Lyon (respectivement 11,10 €/m² et 12,10 €/m²). Les quartiers les plus chers restent la Presqu'île, le plateau de la Croix-Rousse et une grande partie du 6^e arrdt. Les quartiers aux loyers moins élevés (11,10 €/m²) sont plus éloignés du centre et se situent principalement sur le 7^e, le 8^e et le 9^e arrondissements.

Les petites typologies sont les plus coûteuses : alors que le loyer d'un T1 atteint les 15,6 €/m², les loyers des plus grands logements (T4 et T5) sont compris entre 10,4 et 10,9 €/m².

Enfin, le parc récent (après 2005) propose des loyers plus élevés : 12,7 €/m² 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^{er}, 7^e et 9^e, entre 35 et 40% dans les 3^e, 4^e, 5^e et 8^e arrdts, entre 30 et 35% dans le 2^e et est inférieure à 30% dans le 6^e arrdt.

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 1 350 logements potentiellement indignes (soit 18% des 7 364 logements repérés de la Ville de Lyon). De même, 211 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 19% 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^{er} 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^{er} et 2^e 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^{er} quintile, 40% des ménages ont des revenus inférieurs au 2^e quintile,...)

■ **Contrat de ville et rénovation urbaine**

La requalification urbaine et sociale dans le cadre du PNRU et CUCS

Au sein du 3^e arrondissement le quartier Moncey est classé au titre des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et Voltaire en quartier de veille

Ce quartier se caractérise par une très forte densité de population qui habite dans des logements de bâti ancien, souvent vétustes et dégradés, et faisant l'objet d'une occupation sociale voire très sociale.

Il présente également une forte diversité culturelle et une hétérogénéité sociale. Celle-ci s'illustre par exemple avec des écarts de revenus parmi les plus importants de Lyon, territoire étant marqué par la présence d'une population fortement précaire : primo-arrivants, bas revenus, dépendance aux dispositifs sociaux, chômage important chez les jeunes... Une des caractéristiques sociale majeure est le nombre important de personnes seules allocataires de la CAF, notamment des personnes âgées et des étudiants. Ce quartier est effectivement peuplé de nombreux jeunes dont une part importante d'étudiants.

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.

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	82 709
Actifs ayant un emploi	47 902
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,7

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une polarité économique majeure de la métropole lyonnaise

1,7 emplois pour un actif

Selon le recensement de 2014, le 3^e arrondissement compte 82 709 emplois. Cela représente 22 % des emplois de la conférence Centre. Ce volume d'emplois est important au regard de la population active de l'arrondissement. Ainsi l'arrondissement compte 1,7 emploi pour un actif ayant un emploi. A titre de comparaison, ce ratio est en moyenne de 1,2 pour les communes de la métropole de Lyon.

14% des demandeurs d'emploi de la conférence Centre

Fin 2014, on dénombre 8 455 demandeurs d'emploi à Lyon 3^e. Cela représente un peu plus de 14% des demandeurs d'emploi de la conférence Centre. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de l'arrondissement a progressé de 29%. Bien qu'importante, cette hausse est moindre que celle constatée à l'échelle de la conférence Centre (+33%) ou de la métropole de Lyon (+38%).

Une commune attractive par l'emploi

20 890 actifs vivent et travaillent à Lyon 3^e, ce qui représente seulement 25% des actifs venant travailler à Lyon 3^e. L'arrondissement est ainsi attractif au sein de la Métropole de Lyon, mais aussi vis-à-vis de l'extérieur : 27% des actifs travaillant à Lyon 3^e résident en dehors de la métropole.

En parallèle, près d'un habitant sur deux (44%) travaille dans son arrondissement, et 89% au sein de la Métropole de Lyon. Seuls 11% des habitants de Lyon 3^e travaillent en dehors de la métropole.

D'où viennent les actifs venant travailler dans le 3^e arrondissement

De la commune	20 890	25%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	20 250	24%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	19 267	23%
De l'extérieur de la Métropole	22 505	27%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants du 3^e arrondissement

Dans la commune	20 890	44%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	12 369	26%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	9 549	20%
A l'extérieur de la Métropole	5 058	11%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

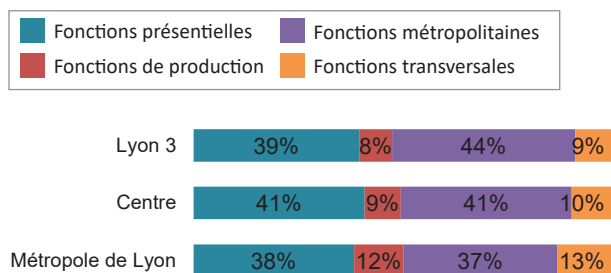
Un arrondissement de Lyon clé pour les fonctions métropolitaines et les fonctions présentesielles

Les fonctions métropolitaines sont fortement représentées à Lyon 3^e (44% de l'emploi total) contre 41% pour la conférence Centre et 37% pour la Métropole.

Les fonctions présentesielles le sont également, avec 39% de l'emploi total. Corrélativement à la présence d'une forte concentration d'équipements hospitaliers, le secteur santé-social représente à lui seul 7 400 emplois sur l'arrondissement.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une surreprésentation de l'emploi public

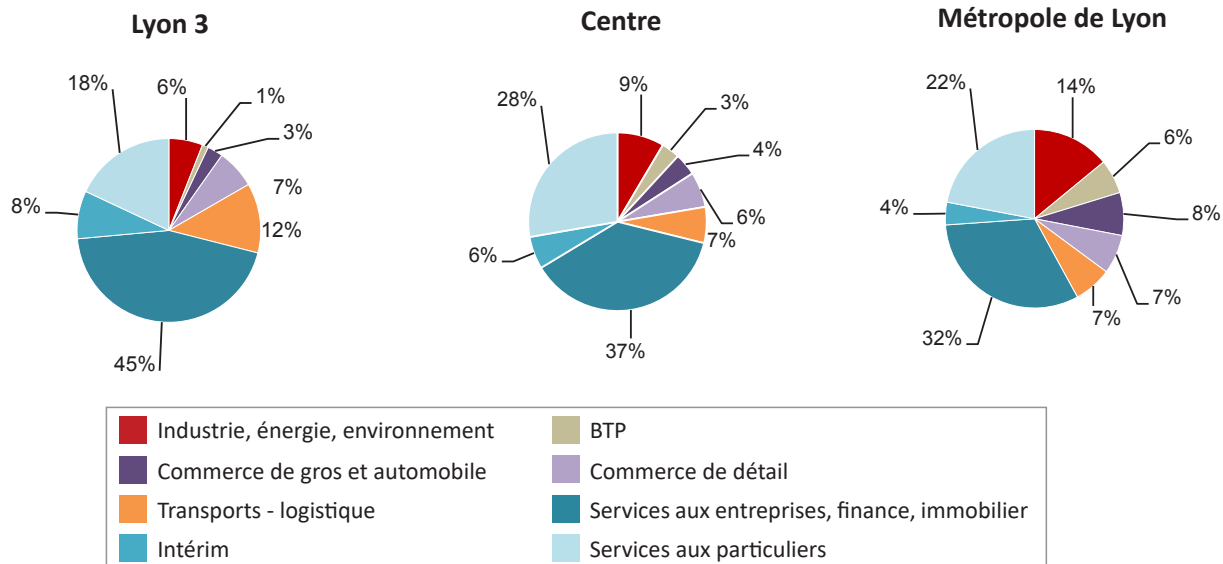
Avec 29% de l'emploi salarié relevant du secteur public, le 3^e arrondissement confirme sa fonction de pôle administratif majeur.

Les autres activités surreprésentées sont l'énergie et plus particulièrement la production et la distribution d'électricité, de gaz et de chaleur. Cela est dû à la présence d'EDF qui cumule la quasi-totalité des emplois du secteur et près de la moitié des effectifs de l'arrondissement pour le secteur industriel. Alors que l'emploi dans le secteur de l'industrie-énergie-environnement connaissait un repli de 6 % entre 2009 et 2014 sur le territoire de la Métropole de Lyon, le 3^e arrondissement enregistrait une hausse de 9%.

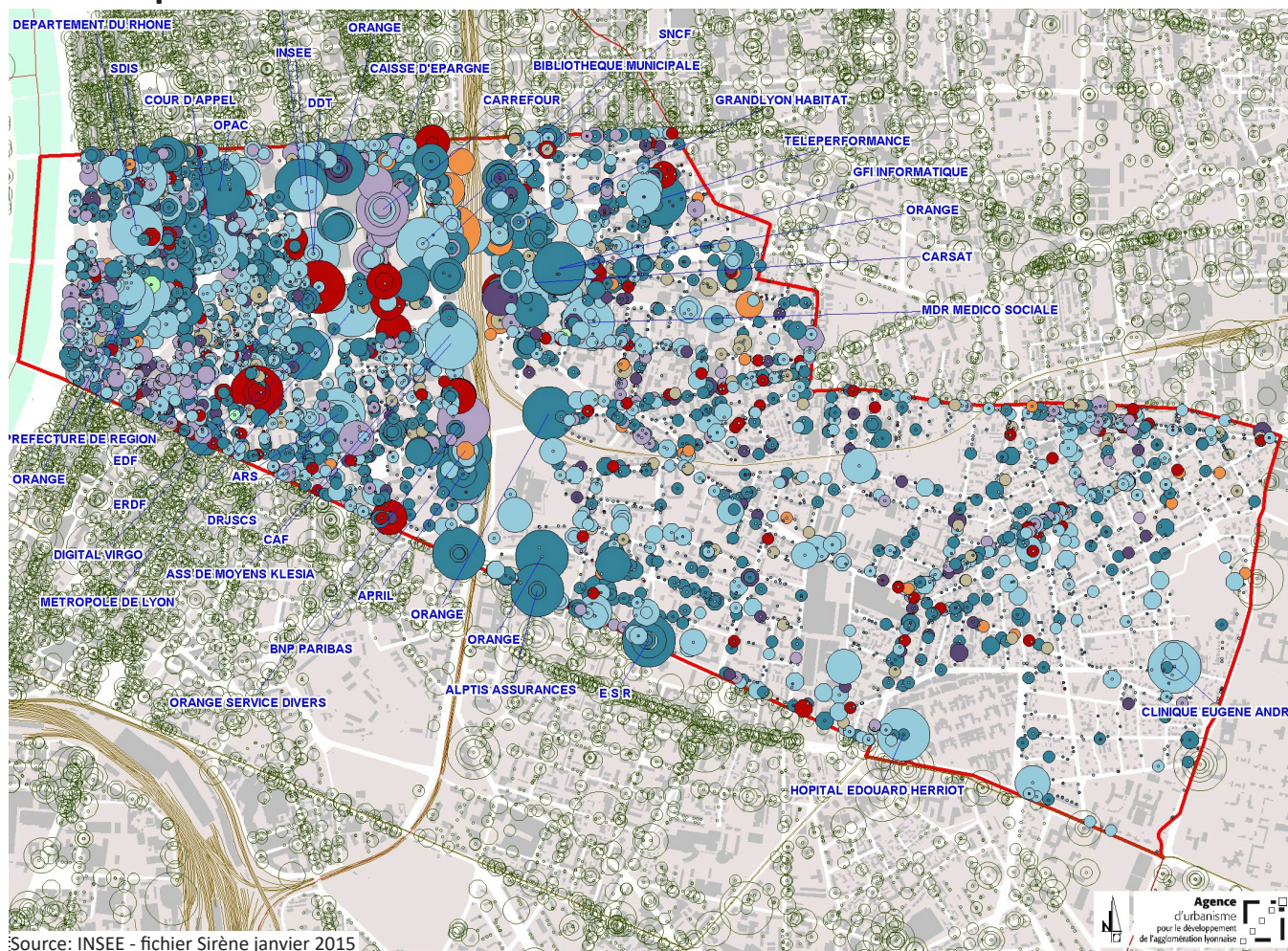
Le secteur des services aux entreprises est bien représenté dans l'arrondissement. Les activités de finance-assurance sont spécifiques de l'arrondissement. Deux sièges régionaux de grandes banques sont présents dans ce quartier : la Caisse d'épargne Rhône-Alpes et la Banque Populaire Loire et Lyonnais. Les activités immobilières sont également spécifiques de l'arrondissement. La SERL, l'Opac du Rhône, Grand Lyon Habitat ou SCIC Rhône-Alpes Habitat comptent parmi les principaux employeurs de ce secteur. Le secteur des services aux entreprises est le principal contributeur (+3 959 emplois) à la hausse de l'emploi salarié privé dans le 3^e arrondissement sur la période 2007-2014.

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

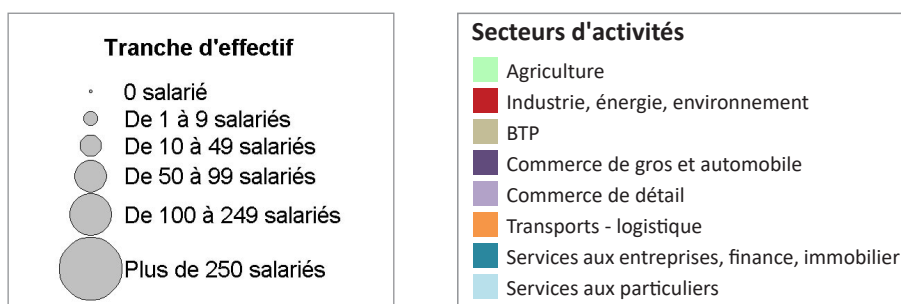
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 250 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

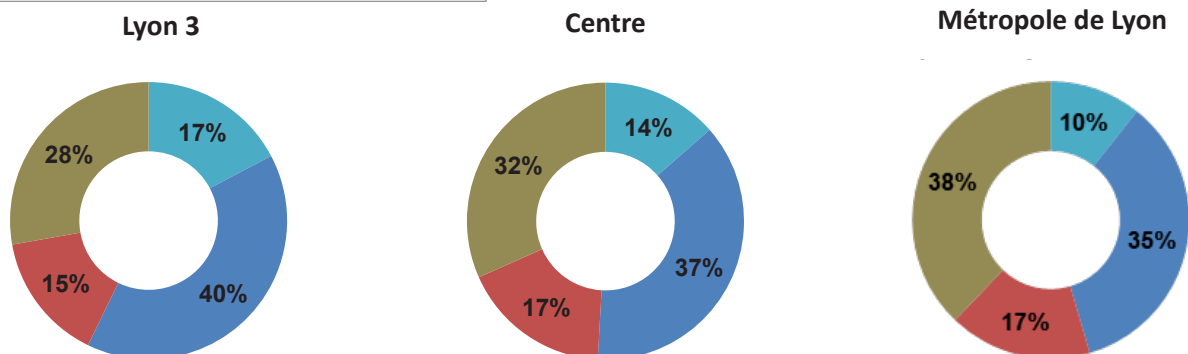
Une densité artisanale relativement faible

Avec une densité de 119 établissements pour 10 000 habitants contre respectivement 132 établissements et 144 établissements sur la conférence Centre et la Métropole de Lyon, le 3^e arrondissement dispose d'une relativement faible densité artisanale dans tous les types d'activités.

Les activités artisanales alimentaires sont densément implantées en comparaison de la densité artisanale par habitant de la conférence Centre ou de la métropole.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une armature commerciale très développée

L'arrondissement dispose globalement d'une armature commerciale très développée. Ce constat est à mettre en relation avec la présence de polarités commerciales fortes à l'image du centre-commercial de la Part-Dieu. Le constat est encore plus marqué sur les surfaces de vente de plus de 300 m². Les densités les plus fortes concernent

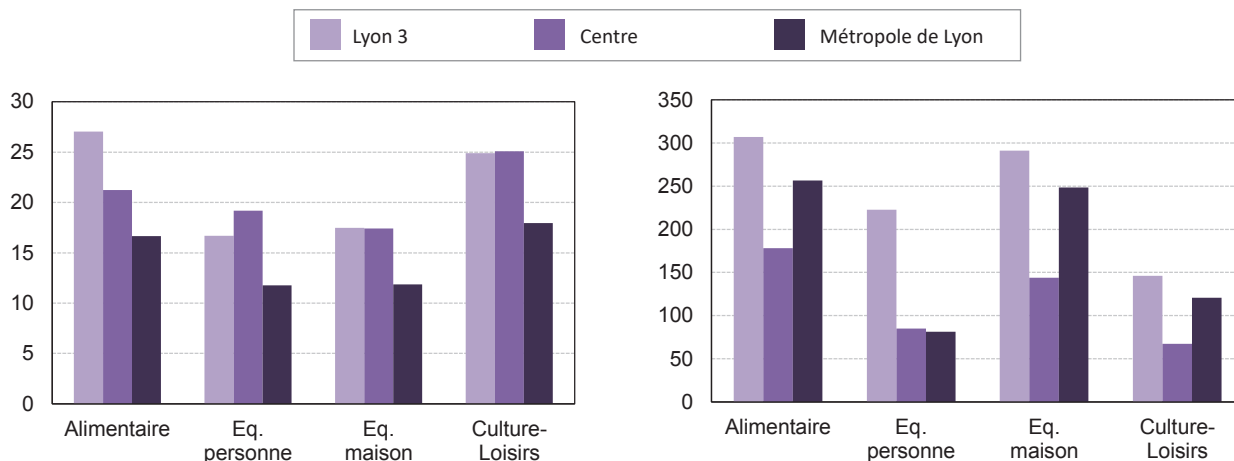
les surfaces alimentaires et d'équipement de la personne. Ces deux catégories ont enregistré une hausse de leurs densités commerciales entre 2009 et 2014 alors que sur la même période la densité en grandes surfaces en équipement de la maison et culture-loisirs subissaient une baisse.

Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014

Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Sites d'activité et parc immobilier

De nombreux sites d'activité à fort potentiel

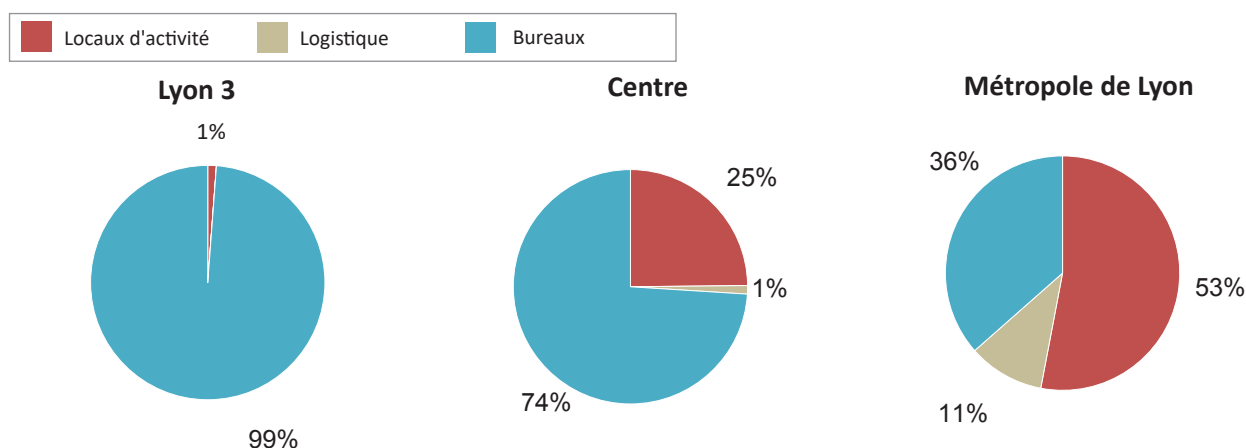
Le 3^e arrondissement accueille de nombreux sites d'activité en développement ou en reconversion. C'est le cas notamment du campus professionnel Rochaix-Feuillat, de l'ancien site Merck, de la ZAC de la Buire, du projet Part-Dieu et du pôle hospitalier E. Herriot.

Le premier parc immobilier tertiaire de l'agglomération

Le parc immobilier d'entreprise du 3^e arrondissement représente près de 1 200 000 m² de surface de plancher. Les bureaux concentrent la majorité du parc : 99% soit 1 180 000m², tandis que les locaux d'activité logistique ne couvre qu'1% du parc. Le parc de locaux d'activités ne représente qu'un peu plus de 14 000 m². Le parc de bureaux du 3^e arrondissement représente plus de 20% du parc de la Métropole de Lyon.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marché immobilier

Une construction soutenue de bureaux

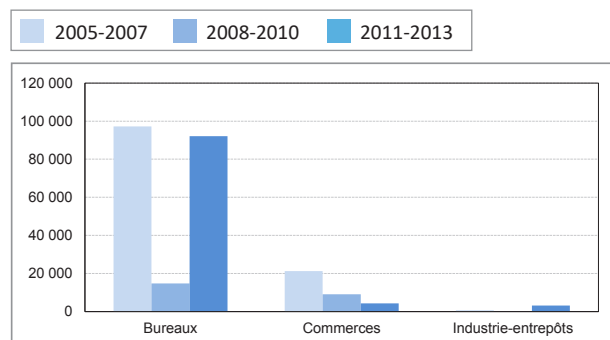
La demande de locaux d'activité reste soutenue sur la période 2005-2013. 242 548 m² de surface plancher ont été construits. Plus de 34 000m² l'ont été sur le segment des locaux commerciaux et plus de 200 000 m² sur le segment des bureaux. Bien que faible, le rythme de construction des bureaux est constant; de l'ordre de 2 000m² en trois ans.

Des transactions concentrées sur l'immobilier de bureaux

A l'image de la composition du parc immobilier et de la construction neuve, les transactions de locaux sont en majorité des transactions de bureaux. 391 938 m² de bureaux ont changé de main entre 2006 et 2014.

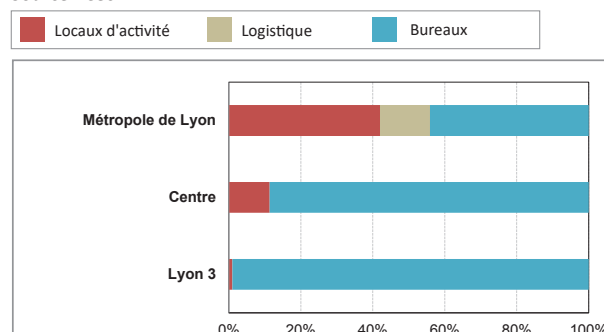
Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Projet Part-Dieu

- > Favoriser le développement des secteurs économiques clefs de la Part Dieu;
- > Compléter et diversifier l'offre immobilière tertiaire en lien avec les besoins des entreprises;
- > Améliorer la qualité de l'offre immobilière tertiaire : normes environnementales et environnement de travail;
- > Développer les services support au développement économique (incubateurs espace de coworking, logistique urbaine);
- > S'appuyer sur cette dynamique économique pour générer le renforcement de l'emploi en phase chantier et de manière pérenne;
- > Diversifier l'offre de commerces et services en s'appuyant sur le réaménagement du centre commercial, le développement du pôle d'échange multimodal, l'émergence des socles actifs en pied d'immeubles et le réaménagement des espaces publics.

A l'échelle de l'arrondissement

- > La préservation et la recherche de sites dédiés à l'économie pour l'accueil d'activités artisanales ou de production;
- > L'animation des rues « les plus commerçantes», en privilégiant des activités en rez-de-chaussée (commerces, services, artisanat);
- > L'organisation de la logistique urbaine dans un secteur hypercentral.
- > L'accueil d'entreprises et d'activités de recherche au regard de la proximité des hôpitaux;
- > La restructuration de l'Hôpital E. Herriot.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Renforcer la richesse économique de l'arrondissement
- Déployer la mise en réseau des parcs, réintégrer plus de nature en ville et valoriser les éléments de patrimoine bâtis et non bâtis
- Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

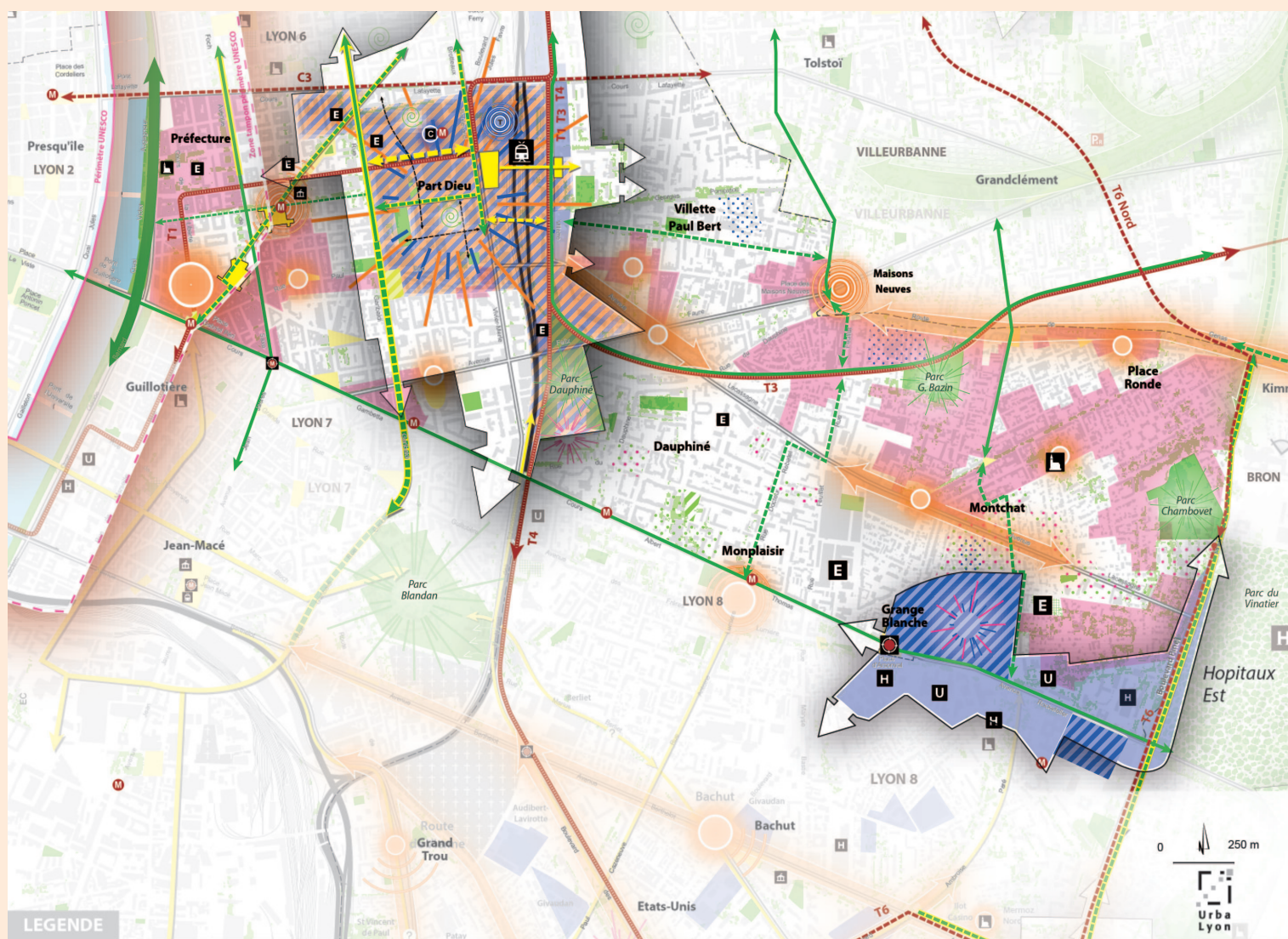
- Part-Dieu : Poursuivre le développement du quartier et son intégration à la ville, tout en le transformant en hub métropolitain contemporain
- Mutualité / Préfecture / Moncey / Voltaire: conforter les activités commerciales et artisanales et valoriser le patrimoine urbain
- Villette/Paul Bert/Maisons neuves - Sans Souci/Dauphiné/Lacassagne - Montchat/Lacassagne : Privilégier un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

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 modestes 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 problématiques 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 site ou secteur 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/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maitriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

+

=

PADD



© Vue depuis le belvédère de Fourvière /
Agence d'urbanisme 2016



© Hôpital Edouard Herriot /
Agence d'urbanisme 2008

A l'échelle du 3^e arrondissement, développer l'économie est une priorité. En favorisant la création d'emplois, l'arrondissement assure une ville pour tous, attractive, où chacun trouve sa place entre travail et loisir.

Le 3^e est un arrondissement créateur d'emplois portés par une économie diversifiée :

> Le poids du pôle de la Part-Dieu rayonne et regroupe la majorité des emplois tertiaires ;

> Le dynamisme du pôle Lyon Santé Est qui s'est développé autour des hôpitaux Edouard-Herriot, Vinatier, Desgenettes, Neuro-Cardio et Mère-Enfant. Ce pôle reconnu au niveau européen, accueille également de nombreux étudiants, des entreprises de renom et des projets phares tels que le biopôle Rockfeller ;

> La présence de PMI-PME garantit le maintien d'activités d'artisanat et de petites productions, réparties sur l'ensemble du territoire

> Une structure commerciale qui renforce son rayonnement métropolitain notamment avec la restructuration et le déploiement du centre commercial de la Part-Dieu., mais aussi à l'échelle des quartiers pour répondre aux besoins des habitants.

L'enjeu est de maintenir une mixité des fonctions urbaines et économiques à l'échelle de l'arrondissement.

Au delà du principe de socles actifs développés dans le quartier de la Part-Dieu ou de rez-de-chaussée animés de certains quartiers, les cœurs d'îlots ou d'anciens sites industriels peuvent se prêter à l'accueil de nouvelles activités économiques, tout en trouvant une bonne cohabitation entre les différentes fonctions urbaines.



© Rue Garibaldi /
Agence d'urbanisme 2016

Le 3^e arrondissement, est le plus peuplé et le plus étendu de Lyon. Il a connu une forte dynamique de construction depuis les années 90.

La ville compacte ne s'envisage que si elle est « respirable », et si l'on y trouve des espaces verts, une végétalisation des espaces privés permettant de diminuer les îlots de chaleur. Face aux enjeux environnementaux, la ville doit évoluer dans sa conception en étant toujours plus intégratrice de ces préoccupations.

Ainsi, afin de répondre aux besoins de nature en ville de ses habitants et d'améliorer leur qualité de vie, le 3^e arrondissement a développé et maintenu des espaces de respiration au sein de ses différents quartiers.

Renforcer la richesse économique de l'arrondissement

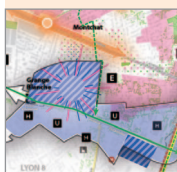
• Consolider et développer une offre tertiaire diversifiée



- > A travers un immobilier innovant, renouvelé et ainsi répondre à des besoins différents en terme de bureaux (vente, location, surface...) :
- En particulier sur le site de la Part-Dieu;
- Mais aussi en diffus, sur le reste de l'arrondissement tels que dans les quartiers Préfecture, Moncey, Sans Soucis.

- Inscription d'une polarité de bureau déplaçonnée sur le secteur de la Part-Dieu, et zonages urbains mixtes sur une majorité des quartiers permettant le développement d'opérations de bureaux jusqu'à 5000m² de surface de plancher.

• Conforter le dynamisme du pôle hospitalier



- > Autour des hôpitaux Edouard Herriot et d'Instruction des Armées Desgenettes;
- > Accompagner la restructuration de l'hôpital Edouard Herriot;
- > Accueillir des entreprises et des activités de recherche en lien avec la proximité des hôpitaux.

- Zonage USP sur l'ensemble du pôle Santé.
- Zonage UEi1 et UEi2.

• Garantir les capacités d'accueil d'activités artisanales sur l'ensemble de l'arrondissement

- > En maintenant les sites existants, tels que le parc d'activités rue de la cité et la rue Claudius Penet ;
- > En recréant l'offre selon les opportunités foncières, dans les rez-de-chaussée de nouvelles opérations, ou par l'imposition d'une mixité fonctionnelle dans le cadre de certaines opérations.

- Zonages UEi1 et UEi2 et inscription de linéaires qui réservent l'occupation du rez-de-chaussée à du commerce ou de l'artisanat.

• Maintenir l'équilibre entre les différentes polarités commerciales

- > à travers différents niveaux de hiérarchie selon leurs fonctions: métropolitaine, secondaire et de proximité.

- Inscriptions de polarités commerciales avec des seuils variés qui répondent aux différents échelles de structures commerciales ; Linéaires "artisanal/commercial" sur les rues commerciales de l'arrondissement et linéaires toutes activités sur les rues dynamiques.

Déployer la mise en réseau des parcs, réintégrer plus de nature en ville et valoriser les éléments de patrimoine bâtis et non bâtis

• Poursuivre la mise en œuvre des liaisons de parcs en parcs au sein de l'arrondissement et avec les territoires environnants



A titre d'exemple:

- > La rue Garibaldi, liaison majeure entre le parc de la Tête d'Or, le quartier Part-Dieu et le parc Blandan ;
- > Les traversées sous voies ferrées pour connecter la voie mode doux paysagée le long de la ligne forte de transport en commun T3.

- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voirie, pour espaces verts et zonage UL sur les parcs existants afin de pérenniser ces parcs et accompagner ces liaisons modes doux.
- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voiries et de débouchés piétons pour mettre en œuvre et accompagner ces continuités modes doux.

Des aménagements récents ont vu le jour, tel que le réaménagement des berges du Rhône, la requalification de la rue Garibaldi, le parc Jacob Kaplan ou encore l'esplanade Nelson Mandela.

Aujourd'hui, pour donner encore plus d'ampleur à ces aménagements, les principaux enjeux concernent la mise en réseaux des parcs de l'arrondissement, le maillage mode doux entre les quartiers, le renforcement de la trame d'espaces verts et la protection du patrimoine paysager sur l'espace privé.

En termes de patrimoine, la physionomie urbaine du 3^e arrondissement résulte d'une longue évolution urbaine qui a induit des contrastes urbains et paysagers entre les différents quartiers.

Compte tenu de la diversité des tissus, de leurs caractéristiques, de l'intensité de la vie sociale et des potentialités de renouvellement urbain, le PLU-H doit reconnaître et identifier le patrimoine ordinaire, porteur de l'identité des quartiers.



© Tramway T1 et T2 à la Part-Dieu/
Agence d'urbanisme 2011

Au regard de la croissance démographique de l'arrondissement, de la volonté d'accueillir de nouveaux habitants et de l'enjeu de répondre aux besoins des habitants, le 3^e arrondissement doit poursuivre ces actions d'amélioration du cadre de vie.

En termes d'espaces publics, le 3^e arrondissement a connu ces dernières années une reconquête importante de ses espaces publics. Les Berges du Rhône bien évidemment, mais aussi au sein des quartiers, au service des habitants, avec des opérations de réaménagement et de redynamisation des rez-de-chaussée, telles que la place Bahadourian, la place Voltaire, la rue Montebello et encore la place du Château à Montchat.

Le PLU-H doit alors accompagner ces actions de reconquête de l'espace public en préservant des vides et en orientant les occupations des rez-de-chaussée.

En termes d'équipements, le 3^e arrondissement a su répondre aux besoins des habitants, avec par exemple l'extension de certains groupes scolaires et équipements sociaux culturels, ou la création d'une bibliothèque municipale le long de l'avenue Lacassagne. L'enjeu est de prolonger ces actions.

En termes de déplacements, la situation de carrefour de l'arrondissement, sa trame viaire composée de grandes voies structurantes et la présence du hub métropolitain de la Part-Dieu, confère à l'arrondissement de nombreuses problématiques liées aux déplacements. Avec le renforcement du réseau de lignes fortes de transports en commun, la reconquête d'espaces publics au profit des modes doux, une trame viaire complétée, le 3^e arrondissement a su répondre à l'évolution des modes de déplacements. Il s'agit aujourd'hui d'anticiper les futures transformations urbaines de l'arrondissement et l'arrivée de nouvelles lignes de transport en commun.

- **Poursuivre la mise en œuvre de continuités modes doux au sein l'arrondissement**

- En s'appuyant sur les aménagements déjà réalisés et dans le prolongement des actions tels que sur les rues Villon et Rebatel.
- En valorisant les qualités paysagères des tissus traversés.

- **Permettre la création d'« espaces de nature » de proximité sous différentes formes, afin d'améliorer la qualité résidentielle**

- **Redéployer plus de végétal au sein du tissu urbain**

- Dans le cadre de nouvelles opérations;
- En préservant la richesse paysagère dans les tissus existants.

- **Valoriser le patrimoine bâti de l'arrondissement**

Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie

- **Favoriser les lieux de vie et le vivre ensemble par la redynamisation des rez-de-chaussée et la reconquête d'espaces publics**

- **Offrir la possibilité de compléter l'offre d'équipements**

- Notamment scolaire et social, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou en réinvestissant des rez-de-chaussée de bâtiments existants.

- **Garantir les conditions qui permettront de développer le quartier de la Part-Dieu sans provoquer sa saturation**



- En réorganisant les différents modes de déplacements autour de la gare;
- En favorisant la fluidité des déplacements piétons au sein du quartier ;
- En améliorant les traversées sous voies ferrées notamment par l'axe Pompidou et à travers le centre commercial, ainsi qu'en requalifiant les espaces publics.

- **Garantir la réalisation de la ligne forte T6, en limite Est de l'arrondissement**



- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voiries, de chemins piétons ou cycles et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser; marges de recul pour déployer des espaces en pleine terre sur le domaine privé.
- Zonages avec un Coefficient de Pleine Terre variant de 10% à 35% et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser.
- Inscription d'un Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique rue Jeanne Hachette.
- Périmètres d'Intérêt Patrimonial sur les ensembles caractéristiques et inscription d'Eléments Bâti Patrimoniaux sur les bâtis remarquables.

PIP
A1-A11
ET B1

- Inscriptions de linéaires commerce/artisanat et toutes activités et d'emplacements réservés pour espaces publics.

- Inscriptions d'Emplacements Réservés pour équipements publics et d'une localisation préférentielle pour équipement sportif.

- Inscriptions d'Emplacements Réservés de Voirie, de chemins piétons ou cycles et de débouchés piétons.

- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voirie sur le boulevard Pinel et le chemin du Vinatier.



© Quartier La Part-Dieu /
Agence d'urbanisme 2015

Objet d'une politique continue de développement et d'aménagement public engagée depuis plusieurs décennies, le quartier Part-Dieu constitue, aujourd'hui, un pôle métropolitain majeur.

Développé dans les années 70, le quartier de la Part-Dieu qui s'inscrit de part et d'autre de la gare s'affranchit de la morphologie des secteurs classiques, en rive gauche du Rhône. Il se caractérisait par un urbanisme de dalle, séparant le piéton de l'automobile, et par l'implantation d'immeubles de grandes dimensions, en rupture avec les tissus mixtes traditionnels qui l'entourent, par leur forme et par leur vocation à dominante tertiaire. Ouvert en 1975, le centre commercial a été alors le plus important d'Europe avec une zone d'attraction de plus d'1,5 million de personnes ; la tour de la Part Dieu a été réalisée en 1977 et l'hôtel de la Métropole en 1978.

Alors que la Part-Dieu tournait le dos aux voies ferrées, la réalisation de la gare en 1983 a donné un nouveau souffle au quartier en l'ouvrant vers l'Est, et a permis de désenclaver les quartiers Villette/Paul Bert. La gare apparaît comme un moteur du développement de la métropole, au cœur d'un dispositif hôtelier offrant de nombreuses chambres à la disposition des voyageurs et des visiteurs.

Cette dynamique de développement vers l'Est s'est confirmée par l'émergence d'une vitrine tertiaire sur le secteur de la Villette, à l'image du boulevard Vivier-Merle.

Dans le prolongement de cette vitrine tertiaire, des nouveaux espaces et équipements publics sont venus renforcer la trame urbaine du quartier, tels que la création d'un collège, de l'Hôtel de Police dans le fort Montluc, l'esplanade Nelson Mandela ou encore l'extension de la ligne forte T4, améliorant les liens vers les quartiers environnants, comme la Manufacture des Tabacs.

Pôle d'emploi, siège de nombreuses banques, d'entreprises et de services, le quartier de la Part-Dieu est :

- > un puissant quartier d'affaires qui accueille un tissu dynamique de 2 500 entreprises représentant 56 000 emplois,
- > un pôle de mobilité abritant la première gare de correspondance de France, maillée à un réseau de transport en commun métropolitain qui s'est renforcé (avec l'arrivée de nouvelles lignes fortes de transport en commun) et une connexion directe et rapide à l'aéroport national,
- > un pôle d'animation commerciale, culturel et touristique essentiel dans la vitalité de l'hypercentre.

Aujourd'hui le quartier de la Part-Dieu entame une nouvelle phase de renouvellement et de développement urbain. En grande partie construit, le quartier Part-Dieu témoigne de concepts urbains représentatifs des trentes dernières années, parfois peu adaptés à la vie et aux enjeux urbains contempo-

Part-Dieu : Poursuivre le développement du quartier et son intégration à la ville, tout en le transformant en hub métropolitain contemporain

- **Consolider et développer une offre tertiaire diversifiée**

- > A travers un immobilier innovant et renouvelé et ainsi répondre aux besoins des entreprises.

- Polarité de bureau déplaçonnée sur l'ensemble du périmètre du projet Part-Dieu.

- **Réintégrer et promouvoir la vocation résidentielle au sein du quartier Part-Dieu**

- > Requalification et le développement de nouveaux programmes résidentiels.

- Zonage de projet UPr1.

- **Augmenter et diversifier l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité du quartier Part-Dieu**



- > En déployant des socles actifs à l'échelle du quartier, à destination des habitants, des actifs du quartier et au profit de la qualité du cadre de vie et de l'animation des espaces publics.

- Polarité commerciale déplaçonnée à l'Ouest du boulevard Vivier Merle et polarité commerciale à 1000m² inscrite de part et d'autre de la gare ; inscription de linéaires artisanal/commercial et toutes activités, traduisant le principe de socles actifs.

- **Créer des liaisons est-ouest au sein du quartier de la Part-Dieu**

- > Vers les autres quartiers de l'arrondissement mais aussi en direction de la Presqu'île et Villeurbanne;
- > Mise en oeuvre d'une trame plantée, en majorité sur le domaine public

- Inscription d'Emplacements Réservés de voirie et de débouchés piétons.

- Plantation sur domaine public et protection d'une partie des boisements en Espaces Végétalisés à Valoriser.

- **Accompagner le renouvellement des grands équipements du quartier**

- > Le projet de Pôle d'Echange Multimodal;
- > Les différents équipements administratifs et culturels.

OAP
3.3

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le renouvellement du site de la cité administrative d'Etat

- **Développer une offre hôtelière diversifiée**

- Inscription d'une polarité hôtelière sans plafond.

- **Poursuivre la constitution d'un front bâti à vocation mixte, rue Mouton Duvernet**

- > En frange Est de la voie ferrée, composant une façade à l'esplanade du Dauphiné de la rue de la Villette à la Manufacture des Tabacs.

- Zonage UPr1 et polygones d'implantation

- **Poursuivre les projets de construction de grande hauteur**

- > En cohérence avec la genèse du quartier Part-Dieu dès les années 70.

- Zonage UPr1, accompagné de polygones d'implantation permettant une gestion des hauteurs constructions extrêmement variées, depuis des hauteurs faibles jusqu'à des hauteurs très importantes.



©Place Voltaire /
Agence d'urbanisme 2004

rains. Sa vitalité économique et urbaine nécessite d'optimiser les terrains encore disponibles ou sous-occupés, y compris en réalisant des immeubles de grande hauteur, d'améliorer la lisibilité de la trame urbaine, de poursuivre la requalification et l'animation des espaces publics, d'améliorer et fluidifier l'accessibilité tous modes en redonnant leur place aux modes de déplacement doux, de réintégrer une mixité des fonctions notamment résidentielle.

Les principaux projets à l'étude sont :

- > la restructuration de la gare vers un Pôle d'Echange Multimodal, mieux dimensionné, qui reliera encore davantage Lyon aux plus grandes villes européennes ;
- > le déploiement d'une offre immobilière tertiaire, neuve ou réhabilitée, diversifiée et flexible, pour toutes les entreprises, portée de 1 million à 1,5 millions de m2 environ;
- > le renforcement d'une mixité de fonctions pour un quartier animé, actif et accueillant à travers le développement de logements, commerces et services en pied d'immeubles au cœur du quartier, un centre commercial complètement repensé des institutions culturelles plus visibles et mieux reliées entre elles ;
- > la requalification d'espaces publics intégrant lieux de pause, espaces verts et un « sol facile » favoriseront l'orientation, l'information et les déplacements mode doux ;
- > le prolongement de signatures architecturales et d'une silhouette audacieuse.

Le Sud du quartier de la Part-Dieu retrouve une trame urbaine et des morphologies plus classiques et ordonnées. Composé jusqu'à lors d'une juxtaposition entre immeubles collectifs récents, tissu de faubourg et petites activités, le secteur a fait l'objet d'un renouvellement urbain important, notamment avec l'opération de la Buire.

Seul l'Est de la rue des Rancy a maintenu ses caractéristiques de faubourg, notamment avec la présence de plusieurs ensembles HBM, qu'il s'agit de préserver.

- **Conforter le quartier résidentiel au Sud de la Part-Dieu**

- En accompagnant une certaine mixité des fonctions et en préservant les caractéristiques bâties de l'Est de la rue des Rancy.

PIP
A11

- Zonages UCe2a et URM1; un
Périmètre d'Intérêt Patrimonial.



© Place Guichard /
Agence d'urbanisme 2009

Du Rhône à la rue Garibaldi, l'arrondissement est couvert majoritairement par des tissus denses :

l'ordonnancement du plan Morand sur une majeure partie et un tissu de faubourg sur les franges de la rue Paul Bert et la partie Sud du cours de la Liberté.

L'ensemble du secteur est animé par la présence d'activités commerciales diversifiées : des commerces de rayonnement métropolitain comme les filières de l'habillement, du meuble, les métiers de bouche avec les Halles Paul Bocuse, mais aussi des commerces de proximité.

Inscrite dans l'activité de l'hypercentre, la rive gauche affiche également une vocation économique tertiaire, renforcée par la présence de la Cité judiciaire.

Cette partie de l'arrondissement, déjà très constituée, ne présente plus de disponibilités foncières importantes.

Au sein de ce secteur, le quartier Moncey / Paul-Bert est un centre de quartier spécifique au niveau socioculturel et résidentiel et présente un enjeu propre. Ce quartier ancien, né au débouché du pont de la Guillotière a su conservé en son cœur une forte animation commerciale. Au regard de son tissu de faubourg caractéristique autour de la rue Paul Bert, une vigilance en matière de patrimoine bâti est nécessaire pour conserver les aspects d'animation, de mixité sociale de ce quartier vivant, et compte tenu de la forte mutabilité du secteur.

Un programme global de valorisation urbaine a été mis en œuvre pour dynamiser l'armature commerciale et apporter une qualité résidentielle.

L'aménagement des Berges du Rhône a contribué à renforcer l'attractivité du quartier et offre un espace paysager de promenade et de loisirs de qualité, à un secteur dense et auparavant peu pourvu en espaces verts.

Afin de compenser en partie la suppression des capacités de stationnement sur les berges, un parc public de stationnement a été réalisé en sous-sol, au droit de l'actuelle Fosse aux Ours, en limite des 3^e et 7^e arrondissements.

Les berges du Rhône constituent un maillage principal, dans le réseau des liaisons modes doux développé entre le parc de la Tête d'Or et le parc de Gerland.

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Mutualité / Préfecture / Moncey / Voltaire : conforter les activités commerciales et artisanales et valoriser le patrimoine urbain

- Conforter l'animation des rues « les plus commerçantes »

- En privilégiant des activités telles que commerce, artisanat et service en rez-de-chaussée.

- Garantir les conditions de réalisation de la promenade Moncey

- Support de liens et d'espaces de vie entre les quartiers Est de l'arrondissement.

- Promouvoir les qualités bâties du quartier Rive Gauche et les cours végétalisés remarquables encore présentes

- Favoriser la réhabilitation et un renouvellement urbain mesuré des quartiers



- En particulier autour de l'axe Moncey, en confortant l'identité du quartier :
- Par le maintien des activités en rez-de-chaussée notamment sur la rue Paul-Bert, autour de la place Voltaire et en frange du Nord du cours de la Liberté ;
- Par la préservation des caractéristiques morphologiques et paysagères du tissu de faubourg.

- Inscription de linéaires toutes activités sur les rues dynamiques et linéaires "commerce/artisanat" notamment sur le cours Gambetta.

- Inscription d'un Emplacement Réservé pour espaces publics et des linéaires toutes activités.

- Zonage UCe2a, protection des boisements de quelques cœurs d'îlots en Espaces Boisés Classés ou Espaces Végétalisés à Valoriser; un Périmètre d'Intérêt Patrimonial et d'Éléments Bâti Patrimoniaux sur les principaux bâtiments remarquables.

PIP
A9

PIP
A1

- Inscription de linéaires toutes activités et un Périmètre d'Intérêt Patrimonial.



©Rue Paul Bert/
Agence d'urbanisme 2004

Les secteurs diversifiés du « croissant est » s'étendent de la voie ferrée au boulevard périphérique et présentent des problématiques communes sur les 3^e et 8^e arrondissements de Lyon, ainsi que sur Villeurbanne. L'Est du 3^e arrondissement s'organise autour de centres de quartiers. Anciens noyaux villageois ou de faubourgs, les centres de quartiers constituent des points d'ancrage du territoire, tant par leur paysage bâti identitaire que par leur animation commerciale, souvent concentré sur un seul axe (rue Paul-Bert, cours du Docteur Long, rue du Dauphiné...). Les commerces, services, espaces publics et équipements jouent un rôle fondamental par leur capacité à maintenir le lien social.

Le secteur Villette / Paul Bert / Maisons Neuves se compose de trois centres de quartiers :

- Le secteur Ferrandière présente une mixité des formes architecturales (collectifs des années 70), ainsi qu'une grande mixité des vocations habitat – activités économiques diverses qui bascule cependant vers une dominante tertiaire en raison de la proximité de la gare.
- Le centre de quartier Villette / Paul Bert est situé à l'est des voies ferrées à proximité immédiate de la Part-Dieu. Cœur de ce pôle de proximité, la rue commerçante Paul-Bert est bordée par un bâti faubourien ancien, représentatif du quartier. Ce centre se développe jusqu'aux avenues Pompidou au nord, Lacassagne et Félix-Faure au sud : au carrefour de ces deux avenues, la place Rouget-de-l'Isle. Le quartier Villette / Paul Bert a été profondément modifié depuis une quinzaine d'années par un fort dynamisme de la construction, rendu possible par la reconversion de friches industrielles, et favorisé par la proximité de la Part-Dieu. De ce fait, ce secteur assez minéral dispose aujourd'hui d'un moindre potentiel de développement.
- Dans le prolongement de Villeurbanne, le centre de quartier des Maisons Neuves se concentre autour des rues Paul Bert, Félix Faure et Dauphiné. La partie villeurbannaise se conforte à travers une opération d'aménagement en cours. De nombreuses mutabilités ont déjà transformés le secteur, notamment au Nord de la rue Paul Bert. Le site occupé aujourd'hui par une surface commerciale peut néanmoins présenter un potentiel de renouvellement urbain à terme.

Le secteur Villette / Paul Bert / Maisons Neuves est particulièrement concerné par l'enjeu d'itinéraire mode doux Nord-Sud, notamment avec la présence de ligne T3, qui peut générer une coupure urbaine au sein des quartiers.

Ainsi, l'amélioration de l'itinéraire inter-quartier République / Sangnier / Rebatel a été réalisée dans sa partie Nord et Sud, seul le barreau entre le centre de quartier des Maisons Neuves et la rue Rebatel est encore à l'étude.

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Villette/Paul Bert/Maisons Neuves:

Privilégier un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

- **Conforter une dynamique commerciale sur le secteur de la Ferrandière**



> Maintenir une mixité des fonctions résidentielles et de bureau, tout en préservant des sites pour de l'activité économique.

- Inscription d'une polarité commerciale à 1500m², zonage URm1 et UEi1 rue de la Cité.

- Inscription d'une polarité commerciale à 3500m² cours Lafayette.

- Inscription d'une polarité commerciale à 1000 m2 autour de la rue Paul Bert et de la place Rouget de l'Isle, complétée par des linéaires toutes activités.

- Inscription d'un zonage UCe3a sur l'ensemble du centre de quartier Villette/Paul Bert ainsi que le secteur autour de la rue des Petites Sœurs ;

- Plan des hauteurs en cohérence avec les bâtis existants;

- un Périmètre d'Intérêt Patrimonial au Sud du secteur.

- Zonages imposant entre 10% et 20% de Coefficient de Pleine Terre.

- Zonages UCe3a et URm1; un Périmètre d'Intérêt Patrimonial; Inscription d'une polarité commerciale à 1000 m2.

- Débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces continuités modes doux.

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le renouvellement du site.

- **Renforcer les fonctions commerciales et de services autour de la rue Paul Bert et de place Rouget de l'Isle**

> En favorisant l'implantation d'activités en rez-de-chaussée des constructions neuves et en confortant les rez-de-chaussée actifs déjà présents.

- **Permettre un renouvellement urbain respectueux des caractéristiques bâties et paysagères autour de la rue Paul Bert, place Sainte Anne et des voies perpendiculaires**

> Ce renouvellement urbain s'appuiera sur les caractéristiques des anciens faubourgs (front bâti rythmé par la parcellaire en lanière, variation de l'épannelage, échelle humaine, façades de facture modeste mais présentant des détails architecturaux...) et prendra en compte le caractère végétal présent parfois en second rang et en cœurs d'îlots.

- **Apporter plus de végétal**

> En imposant de la pleine de terre dans le cadre des opérations à venir.

- **Préparer les conditions d'un renouvellement urbain au Nord de la rue Paul Bert et en frange de Villeurbanne**

> A proximité du centre de quartier des Maisons Neuves, tout en prenant en compte les caractéristiques bâties et paysagères du secteur.

- **Poursuivre la mise en œuvre de continuités modes doux**

> Notamment autour de la place Saint Anne.

- **Poursuivre la mutation de l'îlot F.Faure / Meynis / Paul Bert / St Eusèbe**

PIP
A2

PIP
A3

OAP
3.1



© Ligne forte T3 et voie mode doux paysagée/
Agence d'urbanisme 2004

Adossé au fort Montluc, le centre de quartier Sans Souci-Dauphiné est organisé par la rue du Dauphiné composée d'HBM et d'immeubles collectifs développant un alignement bâtis de hauteurs notables (R+4-R+6). Le long de cette rue, la présence de nombreux commerces entre la rue Saint-Maximin et l'avenue Lacassagne confère un caractère animé au secteur. Les opérations récentes du secteur « Dauphiné » confirment l'attractivité résidentielle de ce quartier.

Le secteur Dauphiné/Lacassagne se caractérise au Nord de la ligne T3 par un bâti peu élevé, de type maisons de ville, et par une forte prégnance des activités artisanales.

En revanche, au Sud de la ligne T3, le caractère résidentiel est plus affirmé. Un habitat plus récent prédomine sur ce tissu mais les formes architecturales demeurent variées. Ces tissus doivent être pris en compte dans les projets d'aménagement, en cohérence avec la morphologie existante des quartiers.

Au sud du secteur, l'ancien site R.V.I. Feuillat, tènement industriel de 7 hectares qui connaît un renouvellement urbain important, était l'une des dernières grandes emprises foncières mutables de l'est de Lyon.

Il dispose d'un patrimoine industriel remarquable, en façade de la rue Feuillat, composé de sheds et d'une verrière; cette façade participe à la mémoire collective des quartiers des 3e et 8e arrondissements. Le projet, en partie réalisé, accueillera à terme un regroupement des activités de la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône, logements, activités, équipements de proximité et espaces publics.

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Sans Souci/Dauphiné/Lacassagne/Nord T3: Privilégier un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

• Conforter le dynamisme commercial de la rue du Dauphiné



> Tout en conservant ses caractéristiques bâties et paysagères.

- Inscription de linéaires toutes activités et d'un zonage UCe3a.

• Prendre en compte l'identité du secteur en partie au Nord de l'avenue Lacassagne

> En maintenant la mixité fonctionnelle héritage de l'histoire industrielle du quartier, en encourageant la diversité des formes d'habitat et en préservant les maisons remarquables, telles que dans les rues de la Ruche, Villebois Mareuil et du Dr Paul Diday.

PIP
A4

- Variation de zonages entre URM1, URM2, URi1a et UEi2 pour prendre en compte la diversité fonctionnelle et la diversité des formes urbaines ; inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial et d'Eléments Bâti Patrimoniaux.

• Valoriser la diversité des formes urbaines du quartier résidentiel au Sud de l'avenue Lacassagne, tout en respectant le patrimoine bâti et paysager

> En accompagnant les évolutions urbaines dans le respect de la morphologie existante;
> En valorisant les maisons bourgeoises du sud du quartier et la cité pavillonnaire rue des Prévoyants de l'Avenir;
> En confortant les caractéristiques paysagères des coeurs d'îlots et les boisements remarquables.

PIP
B1

- Zonages URM1 et URM2 avec des hauteurs variées qui accompagne la diversité du tissu urbain.

- Inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial ; inscription d'Eléments Bâti Patrimoniaux sur les éléments remarquables.

- Protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser.

• Finaliser le renouvellement de l'ancien site R.V.I Feuillat

- Zonages UEi1 et UPr7; inscriptions d'un débouché de voirie et des Eléments Bâti Patrimoniaux.

• Accompagner l'évolution de sites propices au renouvellement urbain tout en maintenant une diversité fonctionnelle et de forme urbaine

> A l'angle de la rue Saint-Théodore et Rossan, permettre un renouvellement mixte.

- Zonage URM1, inscription d'un secteur de Mixité Fonctionnelle, d'une réservation pour logement social



© Maison individuelle quartier Montchat /
Agence d'urbanisme 2010

Le secteur Montchat Lacassagne se compose de différents secteurs :

- Le centre de quartier Montchat / Docteur Long recouvre les abords du cours du Docteur Long, de la rue Louis à la place Henri. Le tissu originel du quartier composé de maisons de villes et de petits immeubles a laissé la place, pour une large part, à des constructions récentes plus élevées. La vigilance en terme de patrimoine représente aujourd'hui un enjeu pour ce secteur. Autour de la place du Château, et d'une façon moins prononcée, de la place Henri, divers commerces contribuent à l'animation du secteur. Le centre de quartier s'inscrit au cœur d'un tissu résidentiel et largement végétalisé où les densités demeurent relativement faibles.

- Au nord du lotissement historique de Montchat, en limite de la rue de Genas, la Place Ronde est un lieu sensible qui dégage une ambiance propre à un centre de quartier : la mixité entre habitat, activités et commerces est à l'origine de l'animation du quartier, dont le bâti reste composé en partie d'immeubles de faubourg. De part sa proximité à la gare de Villeurbanne, le quartier de Place Ronde doit faire l'objet d'une attention particulière pour préserver sa cohérence morphologique, tout en permettant et en accompagnant l'évolution de la route de Genas.

- Les quartiers pavillonnaires qui s'étendent de part et d'autre de la ligne T3 se sont constitués sans lien direct avec la voie ferrée. Protégés de leur environnement par des voies en impasse, largement végétalisés grâce à la présence de jardins, ces quartiers offrent un poumon de verdure au cœur d'un tissu dense et minéral. Ils constituent, par conséquent, une séquence paysagère à valoriser dans la traversée de la ligne T3 en continuité avec le parc Bazin.

- La route de Genas a connu un renouvellement urbain important et génère aujourd'hui un front urbain bâti constitué d'immeubles collectifs récents de hauteurs importantes.

- L'avenue Lacassagne se compose de différentes séquences urbaines. A l'Ouest des immeubles collectifs avec des hauteurs importantes marquent le paysage minéral de la voie. A l'Est une séquence plus paysagée avantage l'avenue. Une transition urbaine est à construire entre ces deux séquences.

- Le tissu pavillonnaire domine l'Est de l'arrondissement, dans un environnement végétal marqué : il constitue un poumon vert en même temps qu'un type d'habitat de grande qualité à proximité du centre. Il s'agit du quartier de Montchat constitué de pavillons plus ou moins denses dans sa partie nord, développé sur la butte et autour du parc de Chambovet et, plus au sud, du secteur du parc Chaussagne, davantage caractérisé par des maisons bourgeoises.

Les secteurs Montchat/Lacassagne sont marqués par une ambiance paysagère particulière grâce à la discontinuité des masses bâties qui permet une présence végétale diffuse mais réelle, confortée par les parcs Bazin et Chambovet.

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Montchat/Lacassagne

Encadrer un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

• Encadrer le renouvellement urbain et préserver la qualité patrimoniale du quartier



- Sur le secteur de la place Ronde et du cours du Docteur Long maintenir l'harmonie du quartier (rapport entre les pleins et les vides, les rythmes et gabarits des constructions, forte présence du végétal...) et préserver des éléments remarquables (maisons de maître, éléments décoratifs, clôtures ...);
- En frange du parc Bazin et du parc Chambovet, permettre l'insertion de constructions contemporaines, qui respectent l'épannelage, les formes urbaines et la présence de végétal de ces tissus caractéristiques et tout en répondant à une typologie d'habitat à préserver sur le centre de l'agglomération;
- Permettre une restructuration et un développement urbain du site de l'ex-clinique Trarieux respectueuse de la qualité paysagère du site;
- Sur le Parc Chaussagne, pérenniser sa qualité patrimoniale bâti et paysagère;
- De part et d'autre de la ligne T3 ainsi qu'au Sud de l'avenue Lacassagne entre la rue Trarieux et le cours Albert Thomas maîtriser l'évolution de ces tissus, tout en réintroduisant des formes urbaines intermédiaires. Ces quartiers constituent des « zones de respiration » et se développent le long de ruelles plus calmes, propices au développement résidentiel de formes et hauteurs contenues;
- Valoriser les ensembles urbains remarquables, les maisons de maître et anciennes grandes propriétés.

OAP
3.2

PIP
A5
A6
A7
A8
A10

- Zonage UCe3a sur les tissus de faubourg autour de la place Ronde et le cours du Docteur Long;

- Zonage UR1ia en frange des parcs Bazin et Chambovet, pour maintenir un tissu aéré et des hauteurs à 7 mètres;

- Zonage URc2 et une Orientation d'Aménagement et de Programmation;

- Zonage URi1c sur le parc Chaussagne, limitant l'emprise au sol des constructions et faisant la part belle au végétal;

- Zonage URm2 avec un Coefficient de Pleine Terre de 35% et des hauteurs adaptées;

- Inscription de cinq Périmètres d'Intérêt Patrimonial pour préserver les caractéristiques de chaque secteur et des Eléments Bâti Patrimoniaux sur les éléments remarquables.

- Inscription de polarités commerciales à 1000 m2

- Zonage URm1 et hauteurs 19 mètres.

- Zonages URi1a et URm2, avec des hauteurs modérées

- Protection des boisements en Espaces Boisés Classés ou Espaces Végétalisés à Valoriser et d'arbres remarquables.

- Zonages UL, N2 et N2sj

• Maintenir le dynamisme commercial et artisanal du quartier

- En confortant les polarités existantes du cours du Docteur Long et de la Place Ronde, marqueur de « L'esprit village de Montchat ».

• Poursuivre et encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genas.

• Envisager un renouvellement urbain, à plus long terme, le long de l'avenue Lacassagne

- Dans sa partie Est et le long de la rue Trarieux afin d'y accueillir des programmes intermédiaires et restructurer un front urbain aujourd'hui marqué de ruptures (pignon, mur aveugle, minéralité de l'espace public).

• Préserver les caractéristiques paysagères remarquables de ces quartiers

- Dans l'espace privé
- Et la trame paysagère publique composée par le parc Chambovet et le parc Bazin

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 450 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 3^e 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. 45,7% des habitants ont moins de 30 ans et leur part progresse de 1 point. A l'inverse, les 60 ans et plus sont moins représentés et leur part diminue malgré une progression des effectifs de 1 774 personnes. La question du maintien à domicile et donc de l'adaptation des logements de ces personnes âgées se pose. De plus, 12,5% 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 8,3% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

Le 3^e arrondissement accueille essentiellement des personnes seules (47,5%) et les familles avec enfants diminuent en volume (25,4%, -2 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 mobilisables et bénéficiant, le plus souvent, d'une très bonne localisation (en proximité des lieux touristiques ou d'affaires et proches des grandes infrastructures de transport) 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, 34,3% des ménages du 3^e arrondissement sont propriétaires de leur logement et cette part affiche une progression de 3,7 points. A l'inverse, 63,6% sont locataires dont 51,5% dans le parc privé. La part du locatif privé recule de 1,1 point depuis 1999. Or, ce dernier 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, Part-Dieu 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 :
 - sur les secteurs peu pourvus en logement social, une offre de logements locatifs accessible aux ménages aux revenus modestes et intermédiaires,
 - sur les secteurs accueillant une forte part de logements sociaux, une diversité de l'offre habitat avec notamment de l'accession à la propriété.
 - 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 9 160 logements sociaux soit 16,7% du parc social de la ville de Lyon. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 1 604 logements soit une augmentation de +2,2 points. En 2017, le déficit était de 4 248 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

Les besoins sont importants, la pression de la demande est très forte avec plus de 7 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de l'arrondissement. 5 077 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour l'arrondissement au 31 décembre 2017, 62% proviennent de ménages y résidant déjà.

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

Offre locative privée

51,5% des ménages du 3^e arrdt 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 ancien, les prix du marché immobilier ancien sont sensiblement supérieurs à la moyenne de la ville de Lyon : le prix moyen s'est stabilisé autour d'une valeur moyenne comprise entre 3 200 à 3 300 €/m². 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 mais aussi intermédiaires avec un prix moyen de vente compris entre 4600 et 4800 €/m². Entre 2012 et 2014, 98% des appartements neufs étaient vendus à plus de 3 600 €/m². Le marché de l'accession y est minoritaire par rapport aux produits investisseurs qui ont représenté 56 % des ventes entre 2012 et 2014.

Le parc existant

Environ 31 453 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 65,3% 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 3^e arrondissement compte 18% des logements potentiellement indignes de Lyon et 19% des copropriétés considérées comme fragiles de la Ville. Il subsiste également des situations d'insalubrité ou d'indécence dans l'arrondissement.

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, par ailleurs, que 3,2% 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.

• 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.
- > Développer 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,
 - 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.



Les quartiers prioritaires du Contrat de Ville et la rénovation urbaine

Les enjeux habitat s'axent prioritairement vers la résorption de l'habitat indigne et insalubre dans le parc privé en intégrant la dimension énergétique et le maintien à domicile des plus modestes, le développement d'une offre en logement social pérenne et le soutien à la production de logements en accession libre pour engager une mixité de produits.

Enfin, en parallèle, l'amélioration du cadre de vie des habitants (végétalisation, voiries, tranquillité publique et propreté).

Observation et suivi du PLU-H

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

- **Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain**

- > Poursuivre la diversification de l'offre de logements.
- > Poursuivre la requalification du parc ancien privé dégradé et prévenir la dégradation des copropriétés fragiles.
- > Poursuivre la lutte contre l'Habitat indigne.
- > Plus généralement, améliorer la qualité du parc, en particulier sur le volet thermique, pour le rendre davantage attractif et éviter le décrochage par rapport à l'offre nouvelle.
- > Favoriser la mobilité et les parcours résidentiels des ménages.
- > Poursuivre les actions de gestion sociale et urbaine de proximité.



- **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 durable (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 395 logements / an, soit 3 562 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 450 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- une densification limitée aux secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante, existante ou à venir, aux lieux identifiés pour du développement (secteur Part-Dieu notamment) mais également au sein du tissu urbain existant,
- 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 quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Ainsi, il est recommandé que l'ensemble des opérations dont la surface de plancher est supérieure au premier seuil des secteurs de mixité sociale, ou à défaut supérieure à 1000 m² de surface de plancher, proposent une granulométrie équilibrée avec 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.

- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la lutte contre l'Habitat indigne et le traitement des situations de grande dégradation et d'insalubrité par une action globale comprenant des actions de prévention, d'accompagnement mais aussi coercitives si nécessaire,
- la poursuite du Programme d'Intérêt Général (PIG) 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 coproprié-

tés 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.



Poursuivre le projet de développement social urbain sur Moncey, quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

A l'échelle de l'arrondissement, un quartier est concerné : Moncey. Les actions inscrites au volet Habitat du contrat de ville sont les suivantes :

- poursuivre la diversification de l'offre de logements,
- poursuivre la requalification du parc ancien privé dégradé et prévenir la dégradation des copropriétés fragiles,
- poursuivre la lutte contre l'Habitat indigne,
- plus généralement, améliorer la qualité du parc, en particulier sur le volet thermique, pour le rendre davantage attractif et éviter le décrochage par rapport à l'offre nouvelle, tout en veillant à l'évolution des loyers,
- favoriser la mobilité et les parcours résidentiels des ménages,
- poursuivre les actions de gestion sociale et urbaine de proximité.



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 annuellement,
- la participation aux réunions de partage organisée par la Métropole de Lyon.

Objectifs

Encadrer la mutation de l'îlot Félix-Faure / Meynis / Paul Bert / Saint-Eusèbe.

Principes d'aménagement

1. Le remaillage de l'îlot

- La rue Carry sera prolongée par une rue nouvelle traversant l'îlot dans le sens Sud-Nord entre l'avenue Félix Faure et la rue Paul Bert, afin d'améliorer la desserte globale de l'îlot.
- Un cheminement piéton sera réalisé entre le groupe scolaire du Meynis et la rue Carry prolongée.

2. La composition urbaine de l'îlot

L'aménagement de l'îlot devra composer un paysage urbain respectueux des caractéristiques morphologiques du faubourg :

- autour de la rue nouvelle : alternance de bâtis et de céures donnant à voir les coeurs d'îlots végétalisés, échelles modestes des constructions avec des hauteurs irrégulières et limitées au R+3,
- en façade de la rue Paul Bert : front bâti plus structuré à R+4, en cohérence avec les caractéristiques bâties existantes autour de ce tracé historique,
- en façade de l'avenue Félix Faure : front bâti continu, régulier et plus haut à R+6, homogène avec les façades architecturales de cet axe structurant du secteur.

3. La prise en compte de l'intérêt patrimonial-du tissu environnant

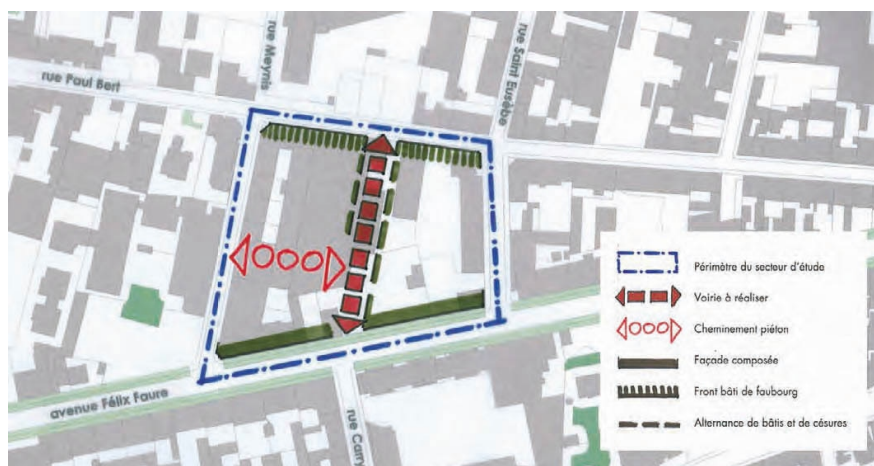
Le PLU identifie un Périmètre d'Intérêt Patrimonial « Villette – Paul Bert – Maisons Neuves » le long de l'axe historique « Paul Bert ». Limitrophe de ce périmètre, l'aménagement de l'îlot Félix-Faure / Meynis / Paul Bert / Saint-Eusèbe devra s'inscrire dans l'histoire du quartier, en harmonie avec les constructions existantes.

A ce titre :

- toute démolition de bâtiment en rive sud de la rue Paul Bert sera conditionnée par l'octroi d'un Permis de Démolir,
- tout nouveau projet de construction devra justifier des choix de prise en compte, voire de mise en valeur des caractéristiques patrimoniales du secteur.

4. La mixité sociale du programme

L'opération devra se faire dans le respect des objectifs de mixité sociale en incluant la réalisation de logements sociaux.



OAP
3.2

Clinique Trarieux - Lyon 3

Constat

Le site de l'ancienne clinique Eugène André est situé au cœur du quartier de Montchat, sur un promontoire naturel inscrivant la façade principale de la clinique comme fond de scène du quartier. Ce bâtiment, construit dans les années 1930 dans le style art-déco, est un symbole historique et visuel pour les habitants du quartier. Débarrassé de ses appendices récents, il fait l'objet d'un suivi particulier de la part de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de sa reconversion.

Il s'inscrit dans un tissu avec une identité résidentielle très marquée ; le quartier de Montchat présente un épannelage bâti R+1/R+2 dominant. Quelques collectifs R+3/R+5 sont également présents. Le site se trouve à proximité du pôle Santé Est et du centre de quartier de Montchat, non loin de la ligne de tramway T6.

L'ensemble des jardins privés des propriétés du secteur mêlés au Parc de Chambovet et aux grands tènements hospitaliers de la clinique Eugène André génèrent une ambiance singulière de quartier-jardin. Le parc de la clinique participe activement à cette présence végétale importante.

Objectifs

La restructuration et le développement urbain de cet îlot devra permettre de :

- Développer un habitat qui s'inscrit dans un site à forte qualité paysagère ;
- Préserver et valoriser les boisements préexistants en introduisant des espaces végétalisés, notamment en cœur d'îlot, dans un objectif de qualité paysagère, de continuité avec l'existant et de confort pour les futurs résidents ;
- Prendre en compte et renforcer les qualités intrinsèques du site, définies par la topographie, la présence végétale et le bâtiment historique de la Clinique.

Principes d'aménagement

Trois principes de composition et d'aménagement urbain et paysager sont à respecter :

1. Préserver le site par une urbanisation mesurée, respectueuse de la morphologie urbaine et paysagère environnante ainsi que de la topographie

L'implantation de nouveaux bâtiments reposera sur deux points clés :

- La topographie très accidentée du site (+10 mètres entre le point haut et bas de la parcelle),
 - Le tissu pavillonnaire environnant (vues, éloignement, rapport d'échelle et trame).
- Les nouvelles constructions devront respecter et s'appuyer sur les axes de composition de la clinique. Les volumes se développeront, majoritairement,

perpendiculairement aux axes d'implantation de celle-ci afin de retrouver une lecture cohérente à l'échelle du site,

- La perception visuelle des nouvelles constructions, depuis la rue, devra s'intégrer de manière harmonieuse en s'appuyant sur le système parcellaire en lanière du quartier, sur un jeu de petits volumes et de façades étroites, mais aussi par le développement de fenêtres vertes végétalisées entre les constructions,
- L'intégration dans la pente devra s'opérer par un travail sur des volumes en lanière fractionnés, de manière à retrouver une typologie d'habitat de type « petit collectif », faisant écho à l'esprit village du quartier.

Principes d'aménagement

- Afin de garantir l'épannelage varié, chaque volume de construction devra développer une variation d'au moins 1 niveau pour retrouver l'échelle des pavillons environnants,
- La conservation des percées visuelles entre la rue des Peupliers en contrebas et la Clinique Trarieux en surplomb sera recherchée,
- La maison du directeur sera conservée en l'état avec son parc boisé afin de créer une transition morphologique avec le tissu pavillonnaire environnant,
- La future construction inscrite à l'angle Sud-Ouest de la parcelle devra marquer l'articulation entre le parc de l'ancienne clinique, le croisement entre la rue des Peupliers et la rue Trarieux, et le projet développé. L'aménagement de ce bâti offrira un nouvel espace à usage public à l'angle, avec l'implantation de services, de commerces ou d'équipements de proximité en rez-de-chaussée.

2. Valoriser la qualité paysagère du site

- Le projet devra conserver les deux espaces boisés au pied de la façade principale de la clinique, qui présente une collection de beaux arbres de parc. Cet espace devra assurer la mise en valeur de la façade par son glacis en pente douce, tout en garantissant une protection végétale depuis la rue,
- L'intégration de l'ensemble des nouvelles constructions sera recherchée dans le parc au sein d'espaces paysagers de qualité,

- Au nord, en frange du parc de Chambovet, une zone en friche sera conservée et valorisée dans sa majorité pour ses qualités paysagères, écologiques et de protection de la faune et de la flore, en transition avec le parc. La présence de l'espèce protégée, Écureuil roux, a été signalée sur le site par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) lors de l'enquête publique de la révision du PLU-H en 2018,

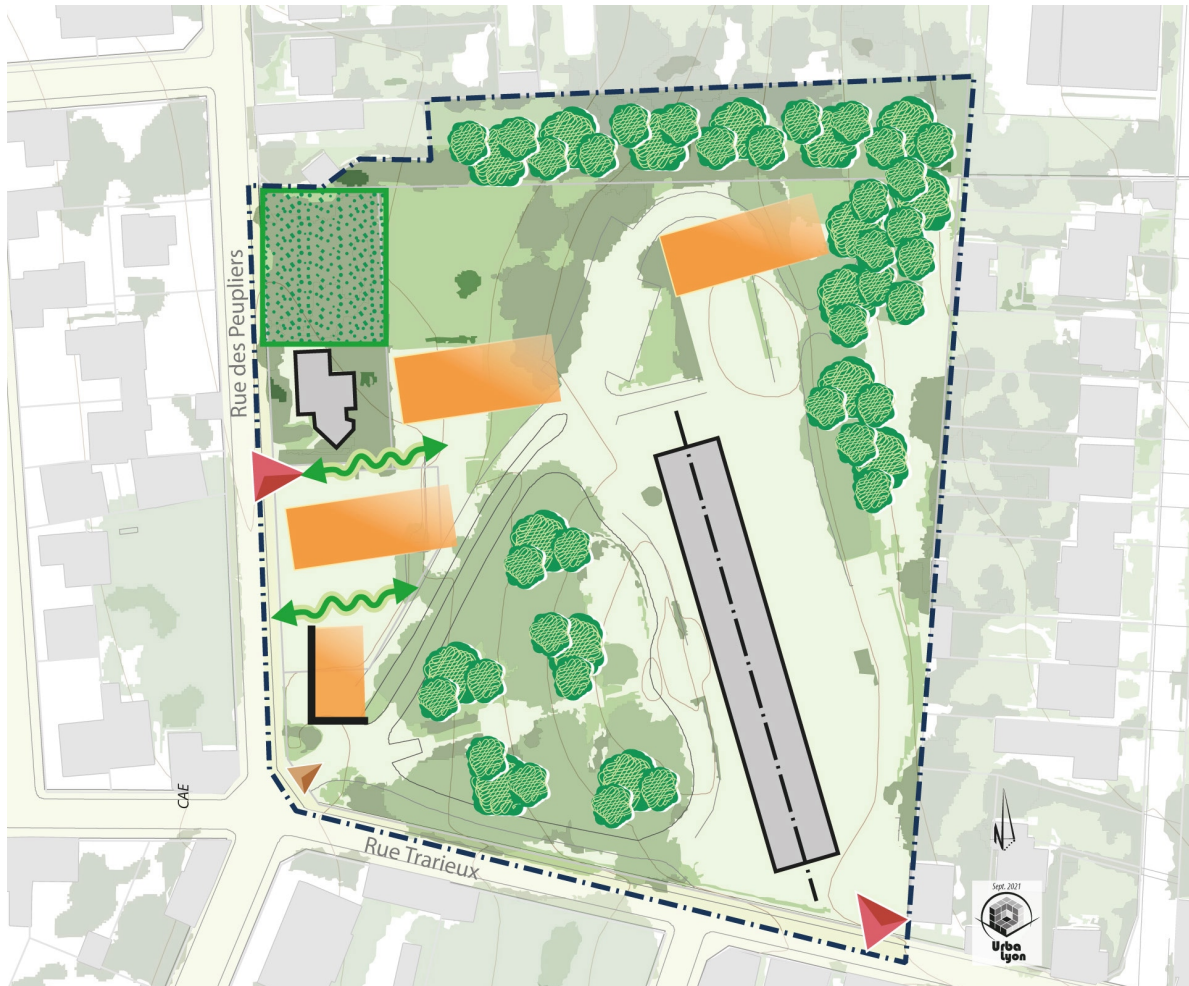
- L'espace végétalisé au Nord de la maison du directeur sera préservé,

- L'ensemble des stationnements seront intégrés dans les sous-sols des nouveaux bâtiments afin de libérer le parc des voitures et préserver l'intégrité paysagère du site.

3. Limiter l'impact des nouveaux accès, dans le fonctionnement du quartier

- Un accès piéton principal et majeur sera recherché sur le bas du site, au carrefour des rues Trarieux et des Peupliers, afin d'irriguer l'ensemble des espaces et des halls en cœur de site à travers un axe paysager,
- En limite Sud Est du site, Rue Trarieux, un nouvel accès piéton à la résidence devra être mis en valeur en vue notamment de favoriser un accès direct aux transports en commun (T6).

Principes d'aménagement



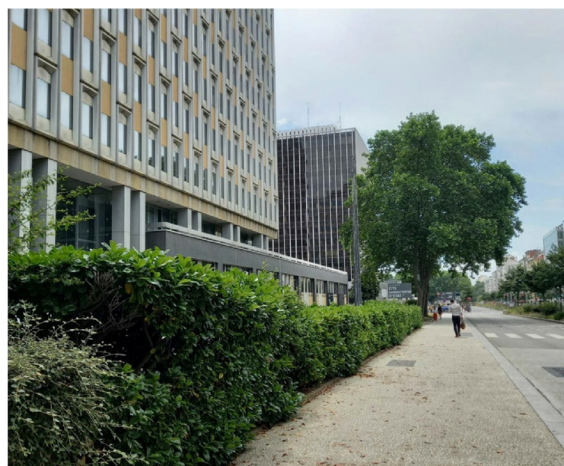
	Périmètre de l'orientation d'aménagement		Bâtiments conservés et axe de composition
Valoriser la qualité paysagère du site			Fenêtres vertes entre les constructions
	Masses boisées à préserver		Habitat à développer
	Zones support de qualités paysagères et/ou écologiques conservées majoritairement		Alignement du bâti à favoriser, Construction en articulation avec le quartier
Limitier l'impact des nouveaux accès, dans le fonctionnement du quartier			
	Accès piéton		
	Accès voiture et piéton		

OAP 3.3

Cité administrative d'Etat - Lyon 3

Constat

Le site de la cité administrative d'Etat se situe au cœur du périmètre opérationnel de la ZAC Part-Dieu Ouest qui se développe sur 38 hectares et occupe une position d'interface entre la « Rive Gauche » et le quartier de la Part Dieu. Issue du plan Morand, la « Rive Gauche » se caractérise par son urbanisme en damier, ordonnancé et régulier mêlant architecture haussmannienne, contemporaine et espaces publics composés. Le quartier de la Part-Dieu se compose d'un urbanisme issu du mouvement moderne des années 1960 et d'une identité architecturale singulière. Le quartier s'organise autour de bâtiments administratifs, immeubles tertiaires et grandes résidences d'habitation, équipements publics et d'un centre commercial.



Objectifs

- **Le renouvellement du site de la cité administrative d'Etat**, au cœur du périmètre opérationnel de la ZAC Part-Dieu Ouest vise à déployer **un projet mixte** intégrant la production de logements, la création de surfaces de bureaux à destination des TPE-PME, la reconstitution d'une partie de la cité administrative d'Etat et le développement de commerces et services en socles actifs.
- A la croisée de 2 axes majeurs, les rues Garibaldi et Bouchut, le projet développera également **un nouvel espace vert public d'envergure** dans le prolongement de la Place du Lac, **tout en renforçant la trame végétale**, dans l'espace public et l'espace privé.
- **Une qualité architecturale et environnementale remarquables** seront recherchées compte tenu de la position du site en transition entre la ville historique, issue du plan Morand et le quartier moderne et singulier de la Part Dieu.

Principes d'aménagement

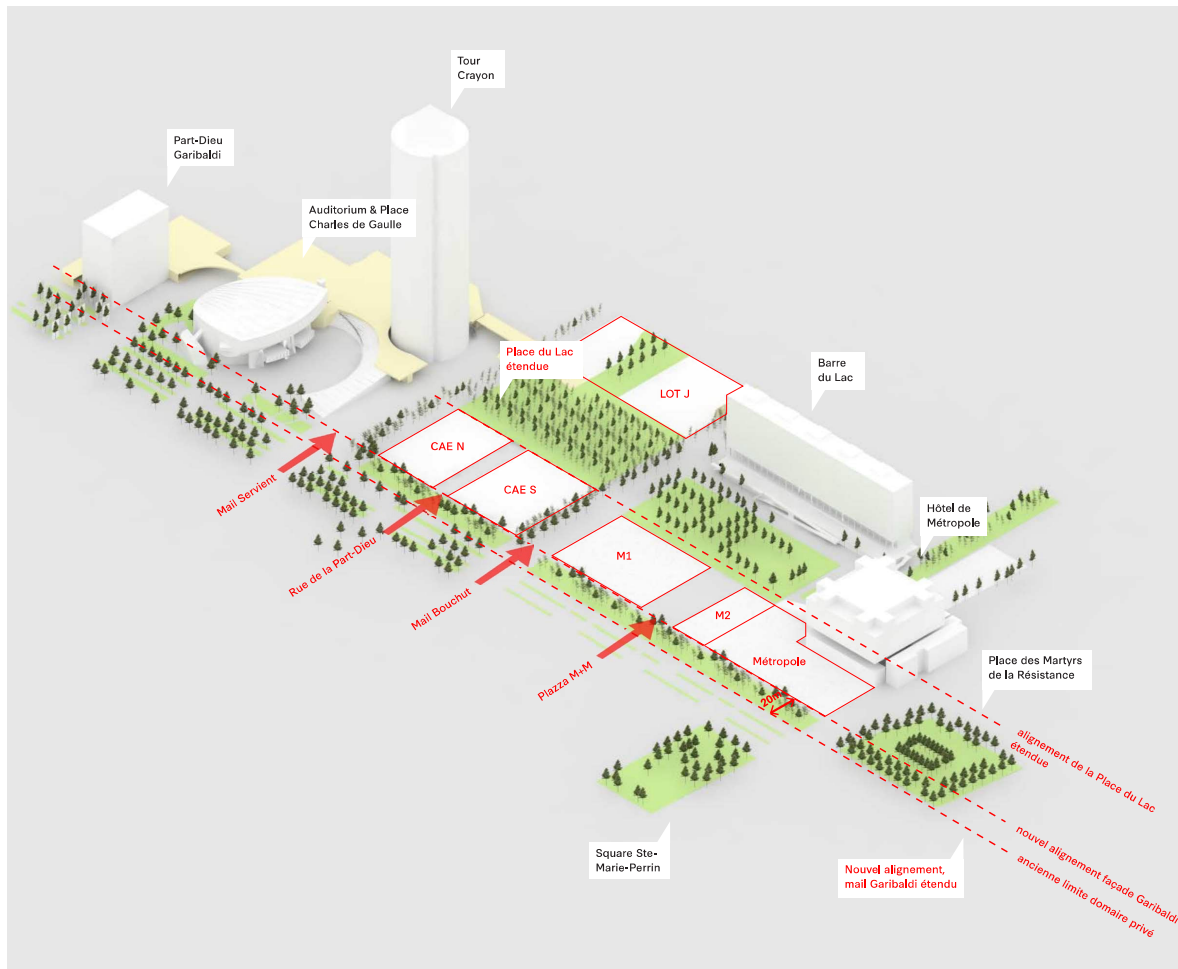


Schéma de principes

1. Intégrer le renouvellement du site dans la trame d'espace public paysagée du quartier

- Avec le prolongement de la place du Lac vers la tour Crayon, offrant une perspective majeure dans le quartier. La mutation de la Cité Administrative d'État est une occasion unique de doter le quartier de la Part-Dieu d'un grand espace vert dans lequel pourraient prendre place des activités diverses, récréatives, sportives, de loisirs, mais aussi se déployer un grand îlot de fraîcheur entouré de logements, bureaux, socles actifs pouvant accueillir des restaurants, commerces, services ...

- Avec la poursuite de l'apaisement et la transformation de la rue Garibaldi qui a déjà permis une meilleure intégration des modes doux et des transports en commun, ainsi qu'une végétalisation importante sous la forme d'un mail sur le trottoir Ouest, où s'adressent les terrasses des restaurants.

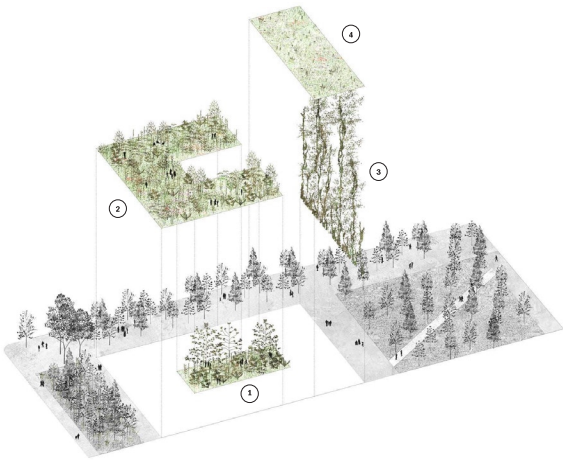
Le renouvellement de la Cité administrative permet de prolonger ces aménagements sur les trottoirs Est, avec un élargissement significatif du trottoir Est de la rue Garibaldi sur cette séquence pour la réalisation d'un mail piéton arboré et confortable ;

- Avec la poursuite de la trame urbaine du plan Morand, à travers des porosités urbaines Est-Ouest, sur la Façade Garibaldi. La Cité Administrative d'État sera donc répartie en deux îlots, permettant la création d'un passage ou parvis (réservé aux modes doux et sans véhicule) dans le prolongement de la rue Part-Dieu vers la Place du Lac étendue.

Principes d'aménagement

2. Renforcer la trame végétale du quartier

- Avec la création d'un espace vert central, planté
- Avec la constitution d'un nouveau paysage végétalisé dans les futures opérations, à travers 4 « altimétries » de paysage :
 - o « L'écosystème complet » (1) qui privilégie les plantations en pleine terre, mais également la strate arbustive et herbacée dans l'optique d'offrir un écosystème complet influant bénéfiquement sur l'environnement proche (effet filtre et abaissement de la température). Cette altimétrie permettra le déploiement d'arbres et notamment les grands sujets, auront une plus grande facilité dans ce contexte à devenir autonomes.



- o « Le Paysage trait d'union » (3) se développe sur des balcons ou entre les étages privilégie la plantation de végétaux nécessitant un minimum d'entretien. Des essences persistantes ou caduques persistantes mélangées afin de garantir un effet de façade tout au long de l'année devront être choisies en fonction des supports et façades sur lesquels les végétaux se développent.
- o « L'Ecosystème complexe » (2) se développe sur les toitures dites intermédiaires et privilégie la plantation d'arbustes, de petits arbres et la strate basse afin de faciliter l'entretien et ainsi optimiser la pérennité des végétaux.
- o « Le Paysage sec » (4) se développe sur les toitures des bâtiments les plus hauts, en privilégiant la mise en place de sedum pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et ainsi désengorger les évacuations d'eaux pluviales en toiture ou la plantation d'une végétation basse types mousses ou graminées, nécessitant très peu d'entretien.

3. Proposer des implantations bâties dans le respect du projet Part Dieu, tout en prenant en compte la situation d'interface avec l'urbanisme ordonnancé et régulier de la « Rive Gauche » et l'urbanisme moderne et singulier du quartier Part-Dieu

- Le principe d'alignement et d'épannelage sur la façade Garibaldi développera des volumes hauts inscrits sur des socles, mêlant les caractéristiques de la silhouette urbaine issue du tissu historique et du patrimoine moderne « Part Dieu », avec :
 - o L'inscription d'une hauteur de référence à 35 mètres, en lien avec la silhouette des immeubles de la Rive Gauche, au-delà de laquelle les bâtiments devront s'implanter en recul.
 - o Le traitement du socle actif à 7.30 mètres de haut, avec un marquage architectural qui devra participer de l'identité de la rue Garibaldi, de sa mise en valeur et à la légèreté du reste de la façade ;

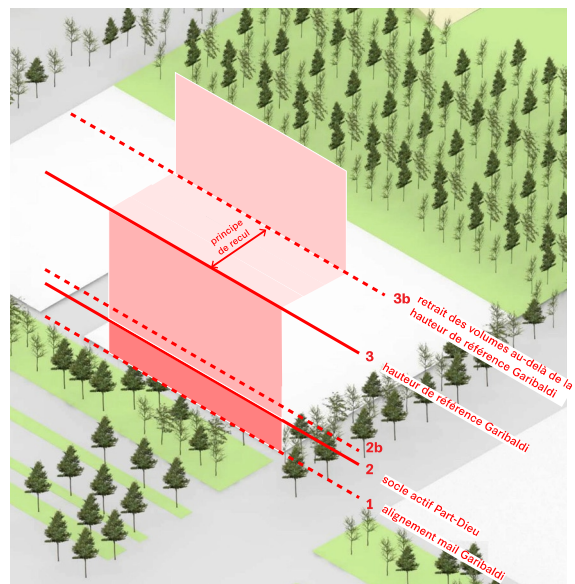


Illustration du principe d'alignement et d'épannelage de la façade rue Garibaldi Ouest

- Le principe d'alignement et d'épannelage sur la façade place du Lac étendue développera des volumes à l'échelle des grands objets hauts et atypiques qui ponctuent l'espace public (Tour Crayon, Hôtel de la Métropole, Barre du Lac). Un léger recul d'environ 2 mètres sera mis en œuvre pour les volumes dépassant la hauteur de référence à 35 mètres. Le traitement architectural du rapport entre le socle actif et les étages supérieurs pourra prendre la forme d'un joint creux ou d'un léger recul.

Principes d'aménagement

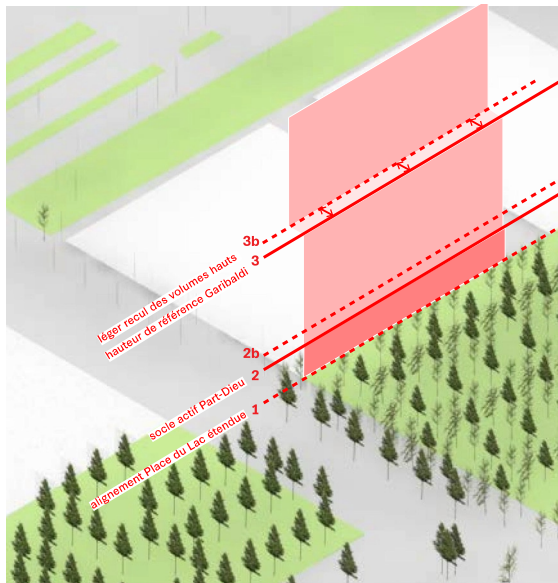


Illustration du principe d'alignement et d'épannelage de la façade place du Lac étendue

4. Participer au développement d'un quartier mixte par une programmation adaptée. La répartition des différents programmes sur les îlots CAE N & S devra se conformer aux objectifs suivants :

- Un minimum de 40% des surfaces dédiées au logement, incluant une part de logements sociaux et de logements intermédiaires conformément à la stratégie Habitat du projet Part-Dieu ;
- La reconstitution d'une partie des bureaux de l'Etat, dont l'implantation sera privilégiée sur l'îlot Nord ;
- La production d'un maximum de socles actifs adressés sur les nouveaux espaces publics du quartier ;
- La création de surfaces de bureaux adaptées aux TPE-PME, pouvant par exemple s'intercaler entre le socle actif et les logements.

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	
			UEi1	149,44		0,37	3,31				71,14	21,78	52,84
		Activités économiques productives et logistiques	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

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	98 135	101 744	722	3,7%	1 385 927
Nombre de ménages	49 994	52 465	494	4,9%	631 553
Taille des ménages	1,9	1,9	0,0	-0,01	2,1
Nombre de résidences principales	49 994	52 465	494	4,9%	631 553
Part des ménages propriétaires	34,3%	32,8%	-0,3%	-1,5%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	51,5%	50,7%	-0,2%	-0,8%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	12,1%	14,6%	0,5%	2,5%	125 583
Taux de logements vacants	9,8%	7,7%	-0,4%	-2,1%	7,4%
Nombre d'emplois	78 329	88 598	2 054	13,1%	704 742
Revenu fiscal médian	22 871 €	24 610 €	348	7,6%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	15,06%	17,08%	19,00%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	5 077	5 199
Pression de la demande de logement locatif social	7,6	8,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%	36%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,8%	9,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	3,4%	1,9%

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	310,8	313,8	310,4
Nombre de logements	61 981	62 225	62 486
Densité	199,5	198,3	201,3

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.