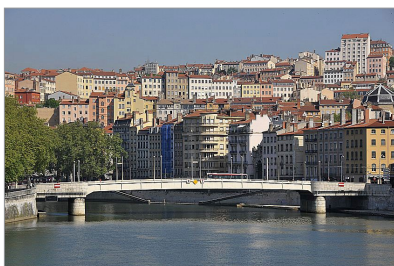


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

LYON 1^{ER} ARRONDISSEMENT

C.1. Cahier d'arrondissement



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>15</i>
 Habitat.....	16
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>25</i>
 Economie	26
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>31</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>45</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	48
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	52
5. Rapport de présentation	56
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	57
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportés 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.

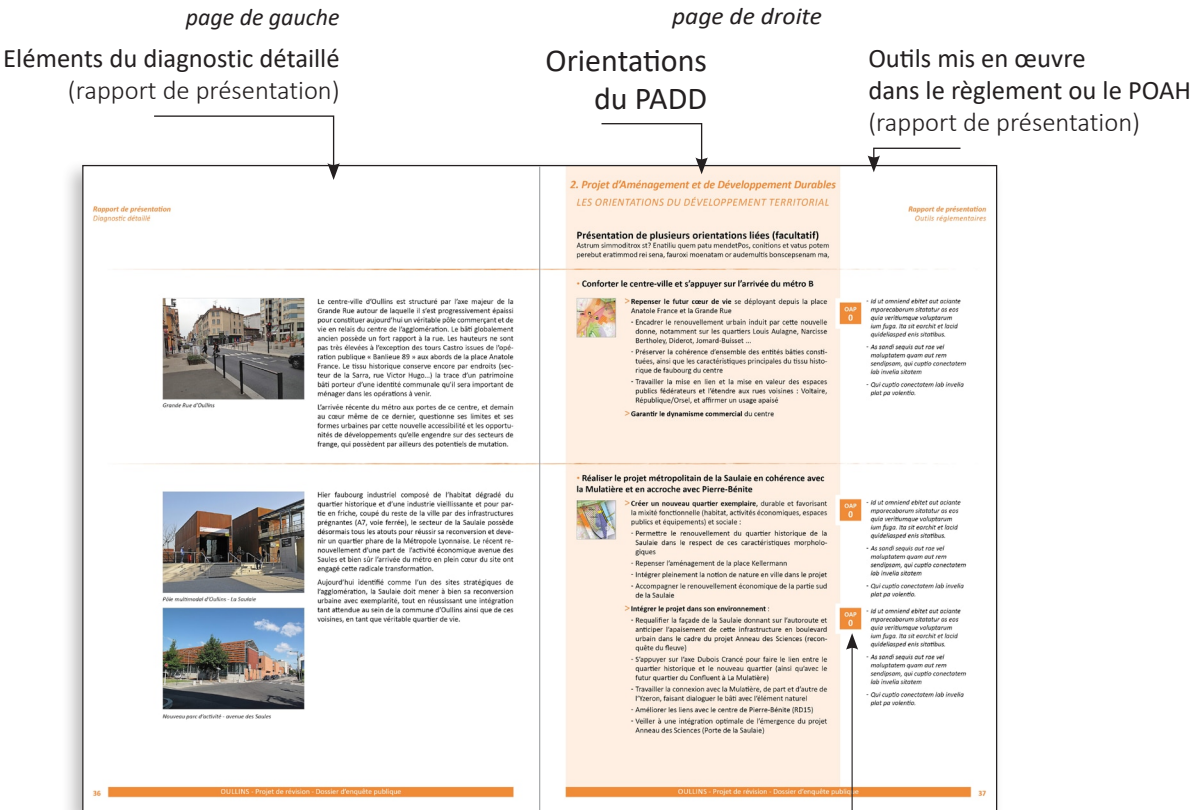
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- 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

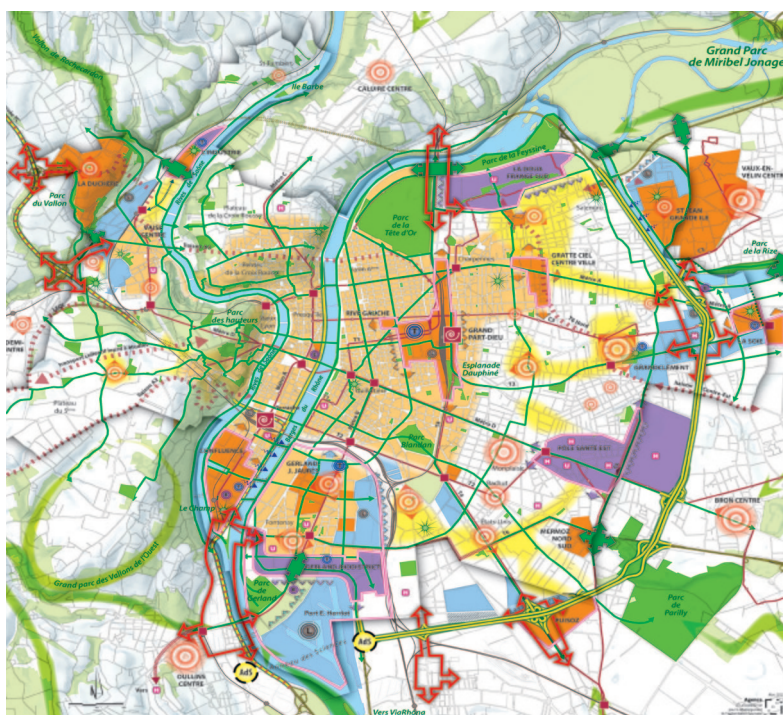
- Garantir un développement économique diversifié et des activités au service de la ville et des habitants

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 1^{er} constitue l'un des arrondissements du cœur métropolitain et de l'hyper-centre de Lyon (Presqu'île).

Au regard des orientations ciblées à l'échelle du bassin de vie Centre, le 1^{er} arrondissement est particulièrement concerné par :

- Le défi métropolitain : le rayonnement touristique, culturel au sein du site UNESCO et l'attractivité des grands équipements culturels;
- Le défi économique : le renforcement et la

diversification du tissu économique, au regard du rayonnement métropolitain de l'arrondissement et du besoin de proximité.

- Le défi de la solidarité et de l'habitat : interventions sur le parc existant et ponctuellement des projets de logements en renouvellement urbain.
- Le défi environnemental et du cadre de vie : préservation du patrimoine exceptionnel des pentes de la Croix Rousse, poursuite des aménagements des Rives de Saône.

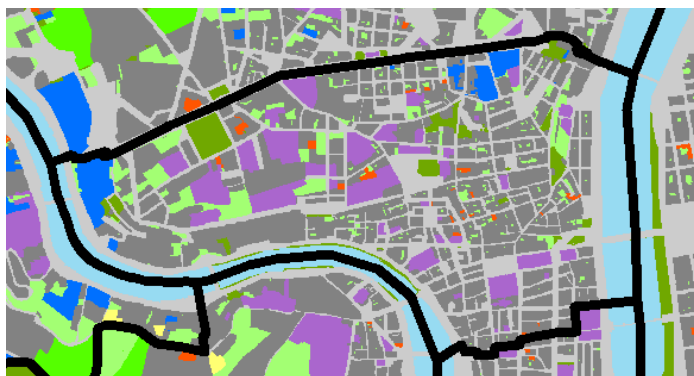
Lyon 1^{er} - 146 ha

(dont 92 ha d'îlots occupés,
hors cours d'eau et voiries)

Evolution urbaine

1950

Commune

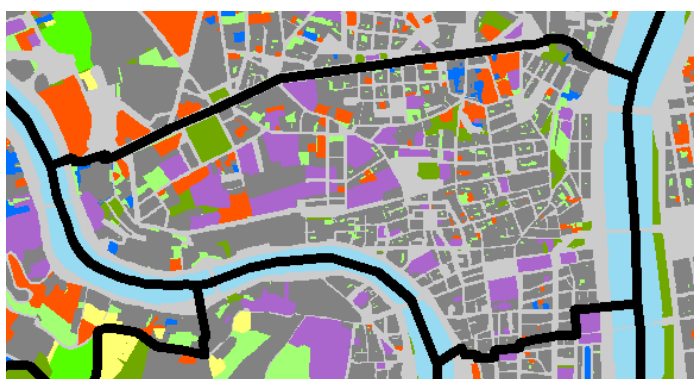


Bâti ancien : 59 ha
 Activités : 2 ha
 Equipements : 19 ha
 Collectifs : 1 ha
 Espaces non urbanisés : 63 ha

Inscrit à l'intérieur des fortifications historiques de la ville de Lyon, le 1^{er} arrondissement est l'un des arrondissements patrimoniaux du Centre (Pentes de la Croix-Rousse, anciens clos et institutions religieuses, ...) et est donc caractérisé par un tissu bâti ancien constitué, de toutes les époques et dominé par les immeubles canuts (XIX^{ème} siècle).

En 1950, le tissu urbain du 1^{er} comprend encore, notamment à l'Ouest, des clos religieux et de grands équipements.

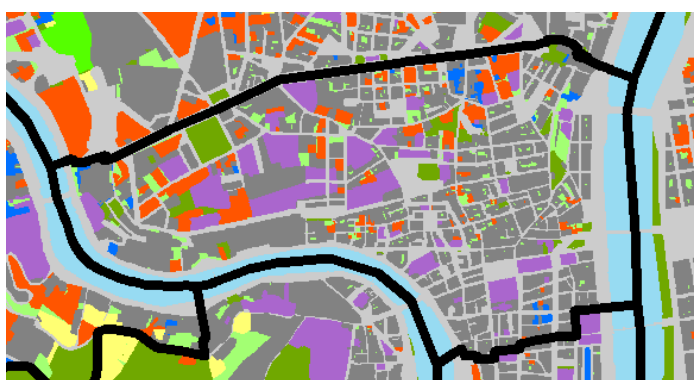
1990



Bâti ancien : 57 ha
 Activités : 1 ha
 Equipements : 21 ha
 Collectifs : 7 ha
 Espaces non urbanisés : 60 ha

Jusqu'en 2010, les mutations ne sont pas importantes. Une partie de l'Ouest et du Nord de l'arrondissement (limite plateau de la Croix-Rousse) a vu la construction d'ensemble résidentiels collectifs plus récents, datant des années 60 à 80 et la reconversion de grands équipements.

2010



Bâti ancien : 55 ha
 Activités : 1 ha
 Equipements : 21 ha
 Collectifs : 10 ha
 Espaces non urbanisés : 60 ha

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Le 1^{er} arrondissement de Lyon couvre 151 hectares et accueillait 29 209 habitants, en 2012 (soit 6 % de la population de Lyon et une augmentation de 0,62% entre 1999 et 2010). Son histoire est étroitement liée aux 2^{ème} et 4^e arrondissements de Lyon, participant à la fois de la Presqu'île mais aussi de la Croix-Rousse.

Le découpage administratif du territoire au Nord a été influencé par la ligne de défense, installée dès le Moyen Âge, et matérialisée de nos jours par le boulevard de la Croix-Rousse. L'ensemble du système urbain est compris dans le site historique classé au patrimoine mondial par l'UNESCO. Les identités morphologiques suivantes peuvent être distinguées :

- la partie Nord Presqu'île, où se situent notamment les grands équipements emblématiques (hôtel de ville, opéra, musée des beaux-arts), ainsi que de nombreux commerces et services se déployant autour de la place des Terreaux ;

les Pentes de la Croix-Rousse, quartier historique reconnu, avec une forte densité et de grandes hauteurs, dont l'habitat ancien des Canuts bénéficie d'un dispositif exceptionnel de protection du patrimoine (Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager (ZPPAUP) en cours de transformation en Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale (AVAP)). Ce quartier actif, qui se développe des quais du Rhône aux quais de Saône, a su promouvoir des activités innovantes fonctionnant en réseau, tels que la mode, le design, l'architecture, l'artisanat, l'économie sociale et solidaire. Les Pentes de la Croix-Rousse sont aussi support d'un tissu associatif dense ;

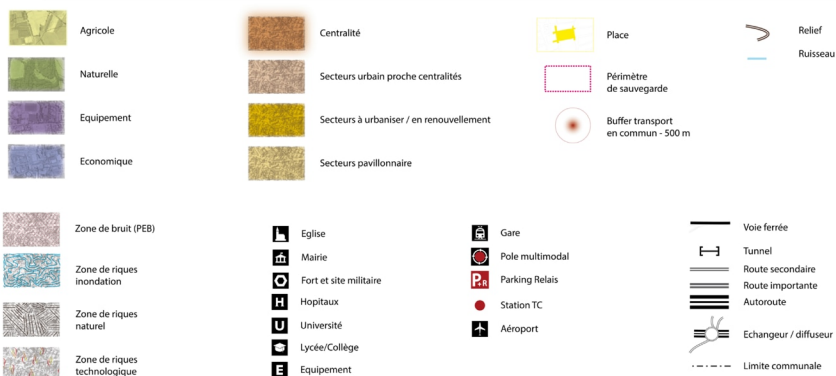
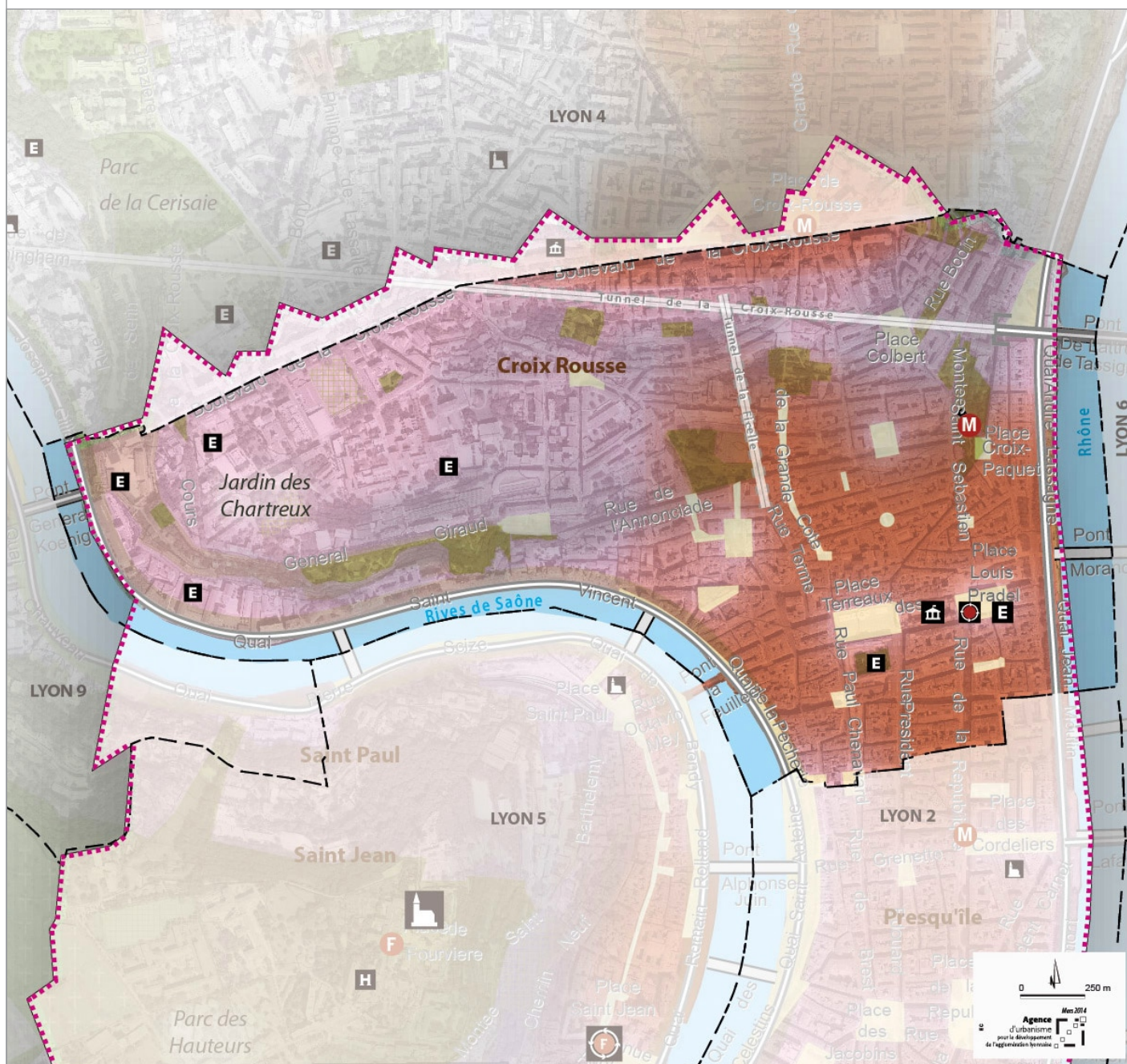
- la partie Ouest de l'arrondissement avec le quartier autour des balmes de Saône, présente une urbanisa-

tion moins dense que les Pentes de la Croix-Rousse et développe un écrin végétal plus important. L'histoire des Chartreux implanté sur ce secteur explique cette urbanisation plus distendue et sa ponctuation par des jardins et espaces végétalisés. Les quais Saint-Vincent présente de nombreux bâtiments remarquables, tels que le fort Saint-Jean et les Subsistances.

Le 1^{er} arrondissement est marqué par un patrimoine remarquable: vestiges archéologiques antiques, monuments historiques, immeubles remarquables de toutes époques, anciens jardins botaniques et passé Canut associé à cette activité industrielle des soyeux. Il rassemble différentes influences et courants urbanistiques, au cœur de Lyon, lui conférant cette richesse tant au niveau architectural, urbain et paysager que des savoirs faire.

Le 1^{er} arrondissement, quartier hypercentral de la ville et présentant un dynamisme important, est également caractérisé par de nombreux équipements administratifs, culturels et scolaires ; un tissu commercial diversifié et attractif, ainsi qu'une vie de quartier ancrée dans les pratiques.

Organisation du territoire



■ Contraintes et ressources du territoire

Un arrondissement patrimonial

Cet arrondissement est caractéristique du patrimoine historique de la ville. Inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, il possède une richesse historique et patrimoniale préservée et valorisée.

Des contraintes géologiques

Le 1^{er} arrondissement présente des contraintes fortes en termes d'urbanisation. Son relief accentué, à l'origine d'une grande qualité de site, est également source de risques en termes de mouvements de terrain. A ce titre, la commission des balmes a un regard sur les autorisations d'urbanisme délivrées sur ces secteurs.

Des contraintes d'inondations

Le 1^{er} arrondissement, entre Saône et Rhône, bénéficie d'une situation géographique avantageuse sur sa partie Nord. Les Pentes sont idéalement situées en surplomb du Rhône et de la Saône, permettant de les protéger des risques d'inondations. Toutefois, les quais de Saône et dans une moindre mesure ceux du Rhône sont sujets à des risques d'inondations. Autour de la place des Terreaux et sur le secteur presqu'île, un risque de remontée de nappes dû à la montée des eaux peut s'observer.

Des contraintes de circulations et de stationnement

Du fait de sa trame viaire resserrée et d'une forte densité résidentielle, le 1^{er} arrondissement souffre d'une asphyxie liée à automobile et tout particulièrement en ce qui concerne le stationnement. La circulation automobile est rendue difficile sur l'arrondissement et des conflits d'usages s'observent. Les livraisons des commerces sont délicates, le stationnement des véhicules pour livraison amène à un engorgement rapide des voies étroites en sens unique, ne permettant pas d'accueillir les différents usages. La voiture est parfois omniprésente et laisse peu de place aux piétons sur certains secteurs. La création d'un parking public souterrain sous la place du Gros Caillou, en limite des 1^{er} et 4^e arrondissements, dont la moitié à destination des résidents, a contribué à améliorer sensiblement la situation du haut des Pentes (tout comme celui des Tables Claudiennes), et a permis la mise en valeur de ce belvédère remarquable par l'aménagement d'une esplanade végétalisée.

Toutefois, la forte densité bâtie, la bonne desserte en transports (Métro C, Lignes C3, C13, C18) et la présence d'un réseau important de traboules et d'escaliers privilégient les déplacements par modes doux.

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Le 1^{er} arrondissement reflète différentes formes et fonctions urbaines, révélatrices de son histoire : quartier central, fonctions de représentation autour de la place des Terreaux avec des équipements phares (Hôtel de Ville, Opéra, Musée des Beaux-Arts), le tissu Canut témoignage de l'activité de soierie à l'Est de l'arrondissement, des fonctions historiques religieuses et militaires à l'Ouest du 1^{er}.

L'arrondissement est également marqué par son histoire antique. Des vestiges témoignent de l'histoire de Lyon comme capitale des Gaules : l'amphithéâtre des 3 Gaules est visible à l'échelle de la ville de Lyon et les fortifications ont laissées des traces importantes avec notamment le fort Saint Jean, le boulevard de la croix-rousse, le fort Saint Laurent.

Secteur central de l'arrondissement autour de la place des Terreaux

Le Nord de la presqu'île, autour de la place des Terreaux, présente un tissu resserré, avec un développement urbain minéral, en îlots très constitués, avec des bâtiments profonds et des façades sur rue imposantes. Immeubles de rapport classiques et néoclassiques datant du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle pour la plupart, ils présentent un riche travail de façades, avec des modénatures soignées. Le secteur possède également des équipements et des fonctions de représentation majeurs à l'échelle de la ville. L'Hôtel de Ville, datant du XVII^{ème} siècle, le musée des Beaux-Arts profitant de la requalification d'une ancienne abbaye reconstruite au XVII^{ème} siècle, l'opéra de Lyon construit durant cette même période et restructuré dans les années 1990, sont autant de bâtiments emblématiques.

Ce tissu resserré de bonne facture, ponctués par des édifices de représentation, religieux et culturels significatifs de différentes époques, est aéré par des espaces publics tels que la place des Terreaux, place L.Pradel, la rue de la République, espaces publics minéraux et imposants dans la structuration urbaine.

L'Est de l'arrondissement, les Pentes de la Croix-Rousse marquée par « la fabrique » lyonnaise des Soyeux

L'apparition de l'activité économique des Soyeux à Lyon à partir du XVI^{ème} siècle a marqué l'arrondissement jusqu'au XIX^{ème} siècle (période de la Fabrique). Le tissu Canut s'est développé dans cette mouvance dès le XIX^{ème} siècle dans les Pentes et le plateau de la Croix-Rousse et dans un délai très court en remplaçant les clos religieux qui occupaient la colline. Les rues sont étroites et les espaces publics restreints dans cette densité bâtie. Le tissu Canut constitué par des immeubles hauts caractérise le cœur des pentes. Il intègre des cours, passages et traboules dans un relief important.

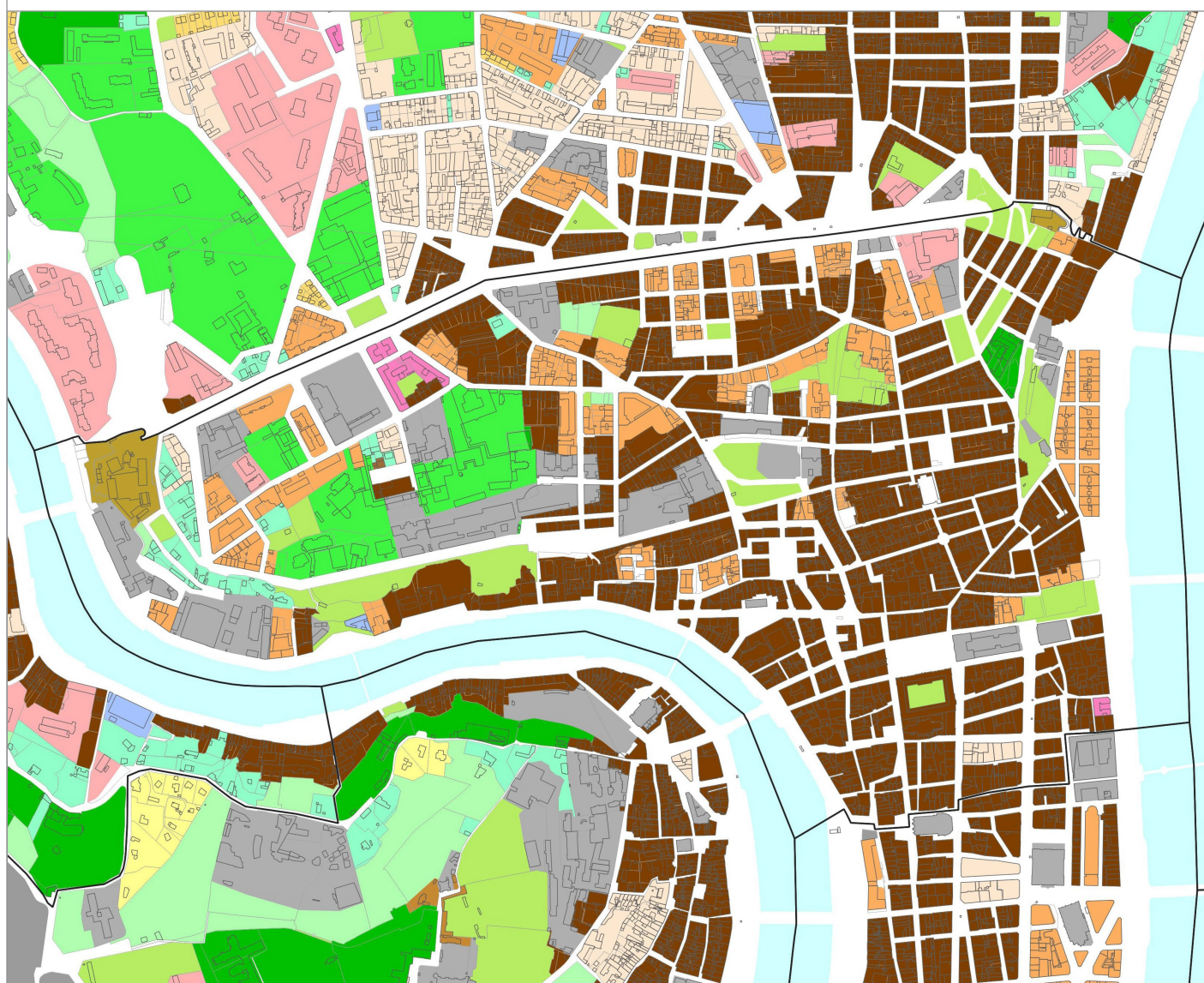
L'Ouest de l'arrondissement, marqué par son histoire antique, religieuse et militaire

Un tissu aéré et arboré caractérise ce secteur du 1^{er} arrondissement. Les ordres des Chartreux, de la Visitation, notamment, marque le tissu par le biais de clos, d'édifices religieux et de parcs généreux, implantés dès le XVI^{ème} siècle. L'activité militaire dès le XVI^{ème} siècle structure également l'Ouest de l'arrondissement, par le biais du Fort Saint-Jean et des bâtiments associés. Le tissu est très hétérogène et les constructions plus récentes datant de la fin du XX^{ème} siècle sont nombreuses sur ce secteur. Les équipements culturels et sportifs sont également très présents.

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 couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

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

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

Un tissu central dynamique

Le quartier central autour de la place des Terreaux, au-delà de ses qualités urbaines, architecturales et des grands édifices, présente des qualités en termes d'espaces publics. Entre rues commerçantes aux soubassements soignés, grande place historique (Terreaux), place minérale récente (Louis Pradel, XX^{ème} siècle), micro espaces publics et pièce végétale préservée, caractérisée par le jardin du musée des Beaux-Arts, la trame d'espaces publics de ce secteur central déploie une diversité de formes et d'usages.

Les Pentes de la Croix-Rousse, tissu Canut préservé

Le tissu Canut aux façades imposantes et aux rues étroites, présente une grande qualité d'usages. Des traboules, passages publics ou plus informels, laissent entrevoir la richesse bâtie de l'arrondissement dans une succession d'escaliers ouvragés. Ce quartier est ponctué par des espaces de respiration, tels que des jardins (jardin des plantes, parc Sutter ou encore le jardin de la Grande Côte) et des places (Morel, Bellevue, Colbert...) ouvrant sur le Grand paysage lyonnais. Les rues sont animées par des boutiques variées, proposant artisanat, activités culturelles et associatives diversifiées.

La richesse végétale des balmes de Saône et de l'Ouest de l'arrondissement

L'Ouest de l'arrondissement présente une armature végétale importante, venant contraster avec l'Est de l'arrondissement, plus minéral. Plus résidentiel, ce secteur développe des constructions en front de rue laissant place à une couverture végétale et des cœurs d'îlots arborés. Des jardins publics tels que le jardin des Chartreux ou le jardin de la Muette renforcent cette dimension paysagère par des déambulations piétonnes variées.

Les quais du Rhône et de la Saône, façades urbaines marquées

Les quais du Rhône présentent des façades imposantes, de style classique et néo-classique. Les soubassements travaillés accueillent commerces et services. La mise en scène de cette façade urbaine de quai est altérée par une circulation automobile importante et de larges

infrastructures de voiries sur le quai Lassagne, qui ne laissent que peu de place à la déambulation piétonne, contrairement aux aménagements récents en rive Est des berges du Rhône. Les quais présentent néanmoins une continuité arborée de grande qualité.

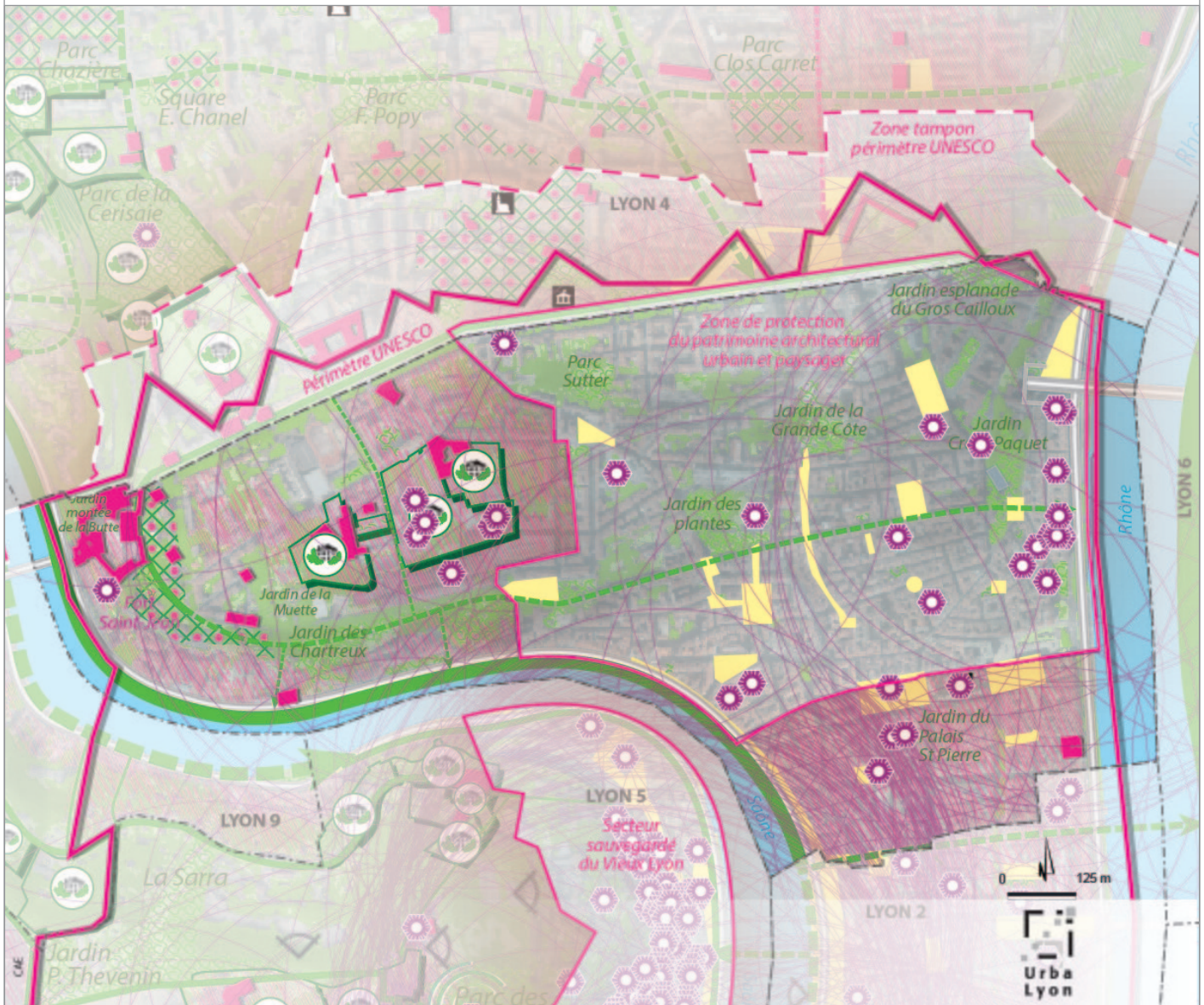
Les quais de Saône présentent deux séquences distinctes. Le Sud des quais Saint-Vincent présentent une façade urbaine ordonnée, avec des immeubles de très bonne facture, classique et néo-classique. Les quais de Saône sont plus minéraux et seulement quelques arbres ponctuent ce linéaire. La partie Nord du quai Saint-Vincent est plus morcelée et discontinue. Des édifices religieux, militaires et des immeubles plus récents marquent cette façade urbaine.

Une ponctuation de parcs et espaces publics au sein d'un tissu resserré, supports de points de déambulation et de points de vue emblématiques sur la ville

Le 1^{er} arrondissement, densément bâti, présente des espaces publics paysagers d'une grande qualité, ouvrant sur des points de vue remarquables sur le reste de la ville, de par sa topographie tel que le jardin de la Grande Côte, ou proposant des espaces publics plus intimes comme le parc Sutter ou le jardin des Chartreux.

La mise en valeur des cheminements entre le haut et le bas des Pentes se poursuit avec la valorisation récente des grandes continuités Nord-Sud : poursuite de l'aménagement de la montée de la Grande Côte, des itinéraires Griffon / Saint-Sébastien, Forez / Saint-Polycarpe / Thiaffait, ou encore la montée des Carmélites. Cette maille de cheminements piétons se greffe sur un réseau d'espaces verts compensant la forte densité bâtie des Pentes avec le jardin Croix Paquet, la place Sathonay ou le jardin de la Grande Côte.

Le développement des qualités



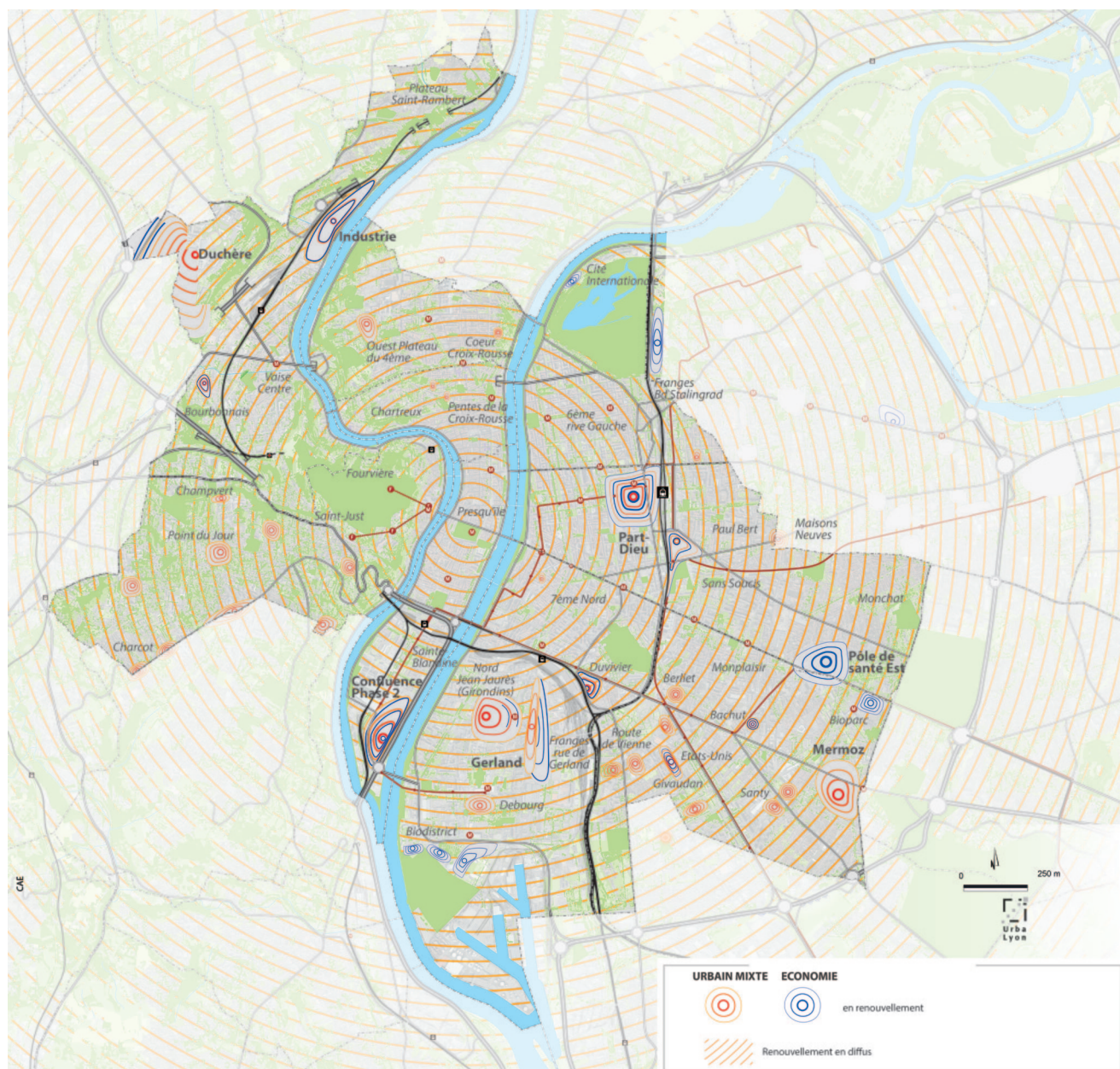
LEGENDE		
ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ		
	Périmètres de protection Monuments Historiques	
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)	
	Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables	
	Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une 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	
	Enjeux de valorisation	
	Enjeux de qualité urbaine	
	Secteurs peu végétalisés	
QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS		
	Espaces publics	
	Parcs	
	Structures végétales	
	Liaison verte structurante	
	Ruisseaux	

■ Les secteurs potentiels de développement

Le 1^{er} arrondissement présente un tissu très constitué où les marges d'évolutions sont restreintes. Son action se concentre sur des dynamiques de renouvellement urbain (réhabilitation et reconversion d'édifices), pour répondre aux besoins en logements sur l'arrondissement.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 350 à 450 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 à 2014 est de 75 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic). Il peut être considéré comme correspondant globalement à une part des capacités déjà mobilisée.



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> Le rayonnement du site UNESCO

- La préservation du site historique de Lyon, incarnant la richesse culturelle, sociale, architecturale et urbaine de la ville ;
- La valorisation de l'armature patrimoniale bâtie du site, témoignage de son évolution historique et humaine, en confortant ainsi son rayonnement à l'échelle européenne ;
- L'attractivité touristique et culturelle.

Le PLU-H doit intégrer ces qualités patrimoniale, paysagère, et cette reconnaissance mondiale d'un patrimoine singulier dans l'évolution de l'arrondissement.

> L'attractivité des grands équipements culturels et leur rayonnement métropolitain

- La concentration de grands équipements tels que la Mairie centrale de Lyon, l'Opéra, le Musée des Beaux-Arts, l'Ecole Nationale des Beaux Arts, ou l'Ecole Nationale des Finances Publiques
- Les services et les activités associés.

> Le dynamisme économique et l'attractivité commerciale et artisanale de l'arrondissement pour conforter le rayonnement métropolitain de la Presqu'île (les grandes fonctions tertiaire, commerciale, culture, loisirs), tout en répondant aux besoins de proximité des habitants (commerces, économie de proximité, artisanat ou services)

- Le renforcement de l'attractivité et de la « qualité » commerciale de la Presqu'île sur les axes et lieux structurants de l'arrondissement (place des Terreaux et ses franges, rue d'Algérie, rue du Président Edouard Herriot...) ;
- La valorisation du commerce de proximité pour satisfaire les besoins quotidiens de consommation au plus proche des lieux d'habitations, dans les cœurs de quartiers et axes secondaires (place Colbert, Place Saint Nizier, place Sathonay...) ;
- L'amélioration de la qualité et de l'animation, urbaine, le renforcement des liens sociaux à

travers la reconquête des rez-de-chaussée au service de l'attractivité tertiaire, commerciale et de services, ainsi que le dynamisme du tissu associatif.

Le PLU-H doit allier rayonnement métropolitain et vie de quartier au sein du 1er arrondissement, et travailler sur ces échelles de réflexion complémentaires.

> La qualité de vie dans l'hypercentre en profitant de l'accès aux fleuves et aux espaces de nature à travers des déplacements apaisés

- La préservation et le développement du « droit à la nature », support d'un cadre de vie de qualité. La nature adaptée aux caractéristiques du tissu, les espaces publics et les déplacements modes doux sont à développer, y compris dans l'hypercentre lyonnais.
- Le maintien et la préservation d'un patrimoine exceptionnel formant un cadre de vie de haute qualité.

Ces dimensions cumulent les bénéfices sociaux et environnementaux (espace de respiration, espaces de convivialité...) au sein de l'arrondissement.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

2 683 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,60% sur la période 1999-2015 (contre 0,89% pour la Ville de Lyon). Cela représente un gain de 168 habitants par an.

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde naturel positif et qui compense un déficit migratoire.

Chiffres clés

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

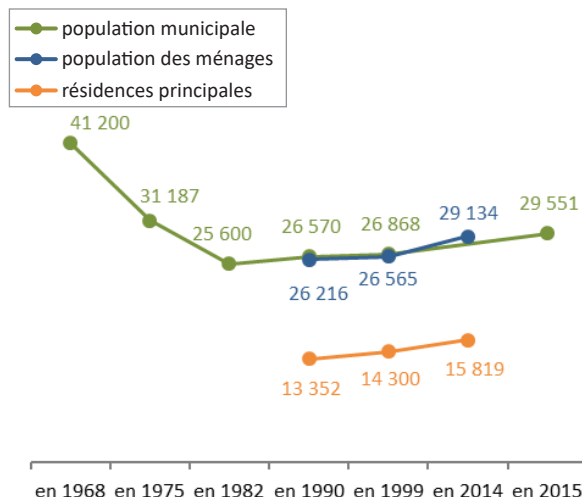
Population municipale 2015	29 551 habitants
évolution depuis 1999	+ 2 683 habitants

Part des lyonnais du 1^{er} arrondissement sur la population de la ville de Lyon :

En 1999 : 6,0%	En 2015 : 5,8%
Soit une baisse de 0,2 point.	

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.

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 et des professions intermédiaires et plus modérément des employés

En 2012, les cadres et professions intellectuelles représentent 24,2% de la population de plus de 15 ans du 1^{er} arrondissement. Cette hausse de 7,2 points représente 2 134 personnes supplémentaires. L'augmentation concerne aussi les professions intermédiaires (+981 personnes, +2,5 points) et, plus modérément, des employés (+441 personnes, +0,7 point).

Malgré des effectifs en légère hausse, la part des retraités (+29 personnes, -1,1 points) diminue, tandis que celle des artisans (+48 personnes) reste globalement stable. A l'inverse, les ouvriers sont moins nombreux (-436 personnes) et perdent -2,3 points tout comme les personnes sans activité professionnelle (-1 205 personnes, -7 points).

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,1%	0,1
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,2%	3,1%	-0,1
Cadres, Prof. intel. sup.	17,0%	24,2%	7,2
Prof. intermédiaires	17,4%	19,9%	2,5
Employés	13,0%	13,7%	0,7
Ouvriers	7,4%	5,0%	-2,3
Retraités	15,5%	14,4%	-1,1
Autres sans activité prof.	26,5%	19,6%	-7,0
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des situations extrêmes : les revenus sont comparables à la moyenne de la ville de Lyon mais avec une plus forte part de ménages en situation de fragilité

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 21 572 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et proche de celui de la ville de Lyon (21 659 €).

Le taux de pauvreté de l'arrondissement est de 15,6% qui est supérieur 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

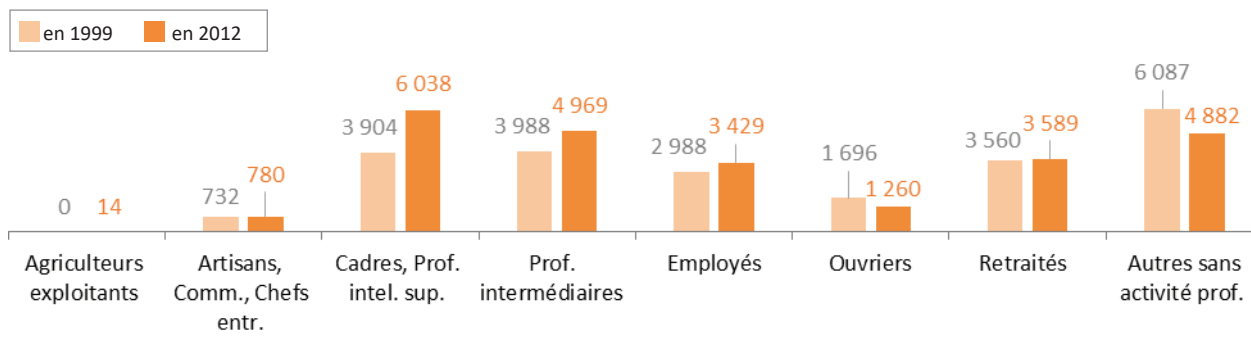
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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



50,5% des ménages sont composés d’une seule personne et 22,2% des ménages sont des familles avec enfant(s)

Les personnes seules représentent 50,6% des ménages de l’arrondissement. Bien que leurs effectifs soient en hausse de +355 personnes, leur part diminue significativement (-1,9 points). A l’inverse, on note la progression significative des autres types de ménages (+583 personnes, +3,3 points). Il s’agit de ménages composés de plusieurs personnes sans lien de parenté (par exemple la colocation).

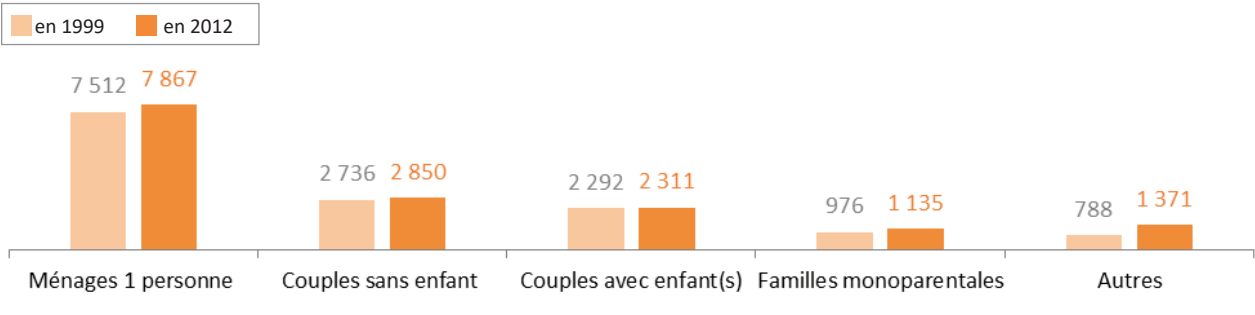
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 22,2% des ménages. Cette part recule de 0,6 point depuis 1999 et est inférieure à celle la ville de Lyon (25,6%) et de la Métropole (33,5%).

La structure du parc explique en partie cette forte part de personnes seules et ce recul des couples avec enfants. Dans le 1^{er} arrondissement, les typologies sont surtout constituées de T1-T2 (47% contre 39% pour Lyon) et la part des T4/T5 est nettement sous-représentée (25% contre 33% pour Lyon.)

On note par ailleurs un changement de la morphologie des familles. Le nombre de familles monoparentales progresse davantage que celui des couples avec enfant(s).

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	52,5%	50,6%	-1,9
Couples sans enfant	19,1%	18,3%	-0,8
Couples avec enfant(s)	16,0%	14,9%	-1,1
Familles monoparentales	6,8%	7,3%	0,5
Autres	5,5%	8,8%	3,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

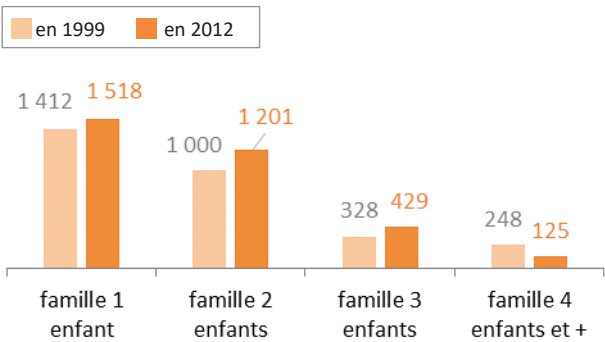
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (83,1%) et progressent de 2,3 points. Leur part est supérieure à celle constatée à l’échelle de la ville de Lyon (82,3%). La part des familles de 3 enfants progresse de +2,1 points alors que les familles de 4 enfants reculent de -4,5 points.

L’évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	1,86 personnes par ménage
En 2012	1,85 personnes par ménage
Population des ménages 2012	28 798 habitants
Nombre de ménages en 2012	15 535 ménages
Nombre de logements 2012	17 935 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	47,3%	46,4%	-0,9
famille 2 enfants	33,5%	36,7%	3,2
famille 3 enfants	11,0%	13,1%	2,1
famille 4 enfants et +	8,3%	3,8%	-4,5
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 1,8 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 46,6% de la population, soit près de 2 points de plus que la ville de Lyon (44,7%). Ils sont plus nombreux de 784 personnes mais leur part recule de -1,2 points.

Les 30-44 ans progressent de manière significative (+1 116 personnes, +2 points). Ils représentent 24,1% de la population en 2012.

Les 60 ans et + connaissent une évolution plus modérée de +152 personnes (14,9% contre 18,5% pour Lyon) et leur part recule de près de 1 point depuis 1999.

Les 45-59 ans progressent, quant à eux, de +296 personnes, mais leur part recule de 0,2 point.

Définition

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

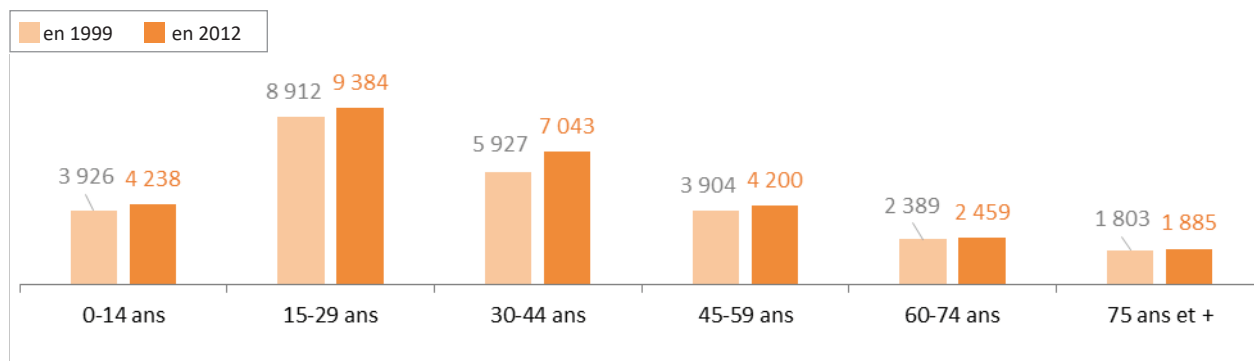
Population de l'arrondissement par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	14,6%	14,5%	-0,1
15-29 ans	33,2%	32,1%	-1,1
30-44 ans	22,1%	24,1%	2,0
45-59 ans	14,5%	14,4%	-0,2
60-74 ans	8,9%	8,4%	-0,5
75 ans et +	6,7%	6,5%	-0,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Population de l'arrondissement par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



■ Les ménages et leurs logements

La structure du parc évolue : si le parc locatif privé reste dominant, la part des propriétaires occupants augmente sensiblement.

Le segment locatif privé toujours prédominant

56,5% des ménages du 1^{er} arrondissement sont locataires du parc privé, ce segment de parc est donc toujours majoritaire. Les propriétaires occupants représentent 31,1% des ménages, suivis par les locataires du parc social (10,4%). Cette part de locataires HLM diffère du taux SRU qui, sur le 1^{er} arrondissement, est de 16,19%.

Logements HLM et Taux SRU

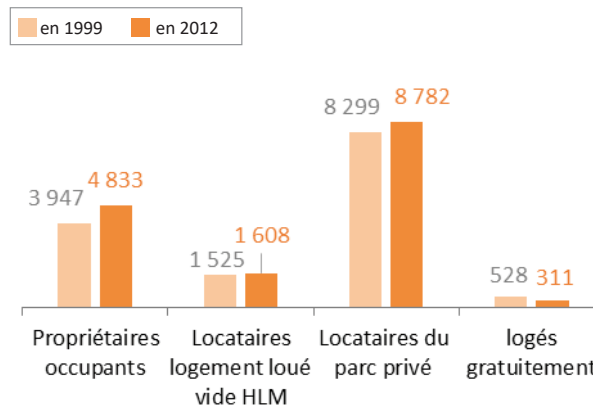
Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 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%).

Une progression des propriétaires occupants

31,1% des ménages de l'arrondissement sont propriétaires de leurs logements, part sensiblement inférieure à celle de la ville de Lyon (33,6%) sans atteindre le niveau de la Métropole (43,6%). Cette part a progressé de 3,5 points entre 1999 et 2012 ce qui représente 886 ménages supplémentaires. En 2012, le taux de pauvreté des propriétaires occupants de l'arrondissement est 4,4%, taux supérieur à celui de la ville de Lyon (3,4%) et proche de celui de 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	27,6%	31,1%	3,5
Locataires logement loué vide HLM	10,7%	10,4%	-0,3
locataires du parc privé	58,0%	56,5%	-1,5
logés gratuitement	3,7%	2,0%	-1,7
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, **98% des ménages du 1^{er} arrondissement vivent en appartement**. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (96%).

Ce parc collectif propose une offre importante de **petites typologies** : 47% de T1-T2 (39,6% pour Lyon), 27,6% de T3 (28,6% pour Lyon) et 25,4% de T4 et + (31,8% pour Lyon).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

87,6% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

87,6% des logements du 1^{er} arrondissement ont été construits avant 1975, soit environ 17 395 logements dont 97,7% 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 98 logements par an, 94,7% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a progressivement

diminué : 94 logements/an entre 2000 et 2004, 38 logements/an entre 2005 et 2009 pour atteindre 15 logements/an entre 2010 et 2014. Malgré une baisse sur la période récente, la part du logement collectif et des résidences reste importante.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des habitants du 1^{er} arrondissement et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 57 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. A cette construction, il convient d'ajouter 55 logements issus du parc existant (logements vacants ou occasionnels, résidences secondaires) et transformés en résidences principales. Cette offre nouvelle totale a permis de :

- de compenser la perte de 17 logements par an provoquée par les changements d'usage et de destination, regroupements de logements mais aussi démolitions en diffus
- de répondre aux besoins en desserrement de 2 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 1,86 en 1999 à 1,85 en 2012)
- d'accueillir 93 nouveaux ménages par an

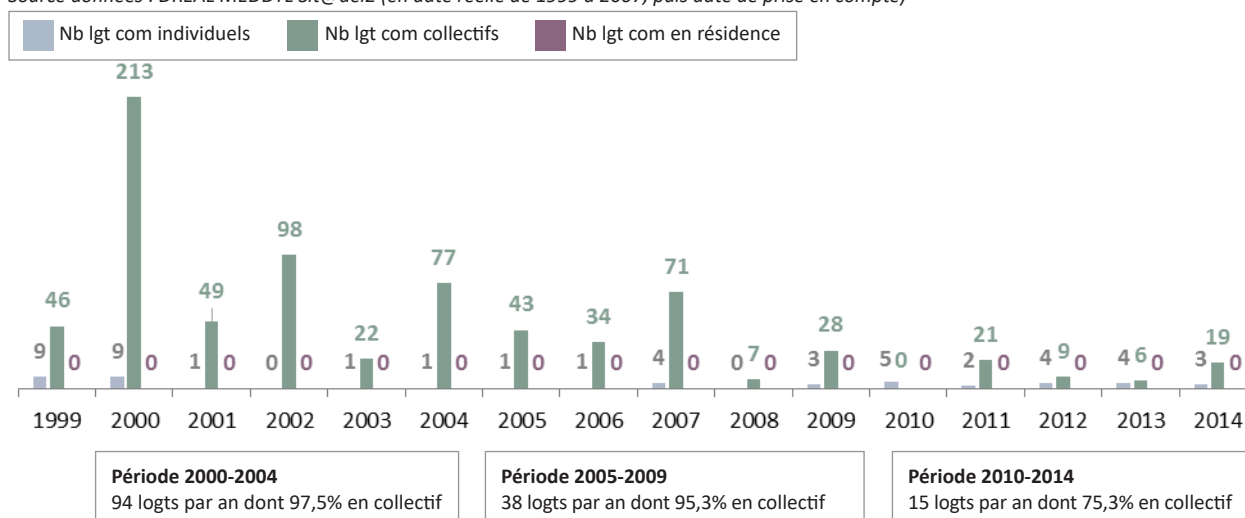
Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 172 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 14,5% en 1999 à 10,5% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 3,4% à 2,9%.

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

Nombre de logements commencés dans la commune 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	22 logements
dont part du collectif	73,1%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

Données indisponibles car soumises au secret statistique (moins de 80 ventes ont eu lieu entre 2012 et 2014 sur cet arrondissement).

Un marché de l'ancien difficilement accessible aux ménages modestes et intermédiaires

Entre 2012 et 2014, l'arrondissement a totalisé 1 088 reventes de logements, ce qui représente 7,2% des ventes de la ville de Lyon.

En 2014, le logement collectif ancien (3 624 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui de la ville de Lyon (3 309 €/m²) et à celui de la Métropole (2 911 €/m²).

Ce niveau de prix plus élevé que sur la commune est aussi lié à la prédominance des petites typologies qui sont plus coûteuses, le prix au m² étant beaucoup plus important pour les petits logements que pour les grands.

Après une hausse importante, les prix sont stables depuis 2012 se situant, en moyenne, dans une fourchette allant de 3 500 à 3 700 €/m².

Sur la période 2012-2014, **50% des appartements anciens de l'arrondissement se sont vendus dans une gamme de prix supérieure à 3 600 €/m²**. 37% se sont vendus entre 2 800 et 3 600 €/m² et 12% à moins de 2 800 €/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 1^{er} arrondissement (au 01/01/2017).

Un parc social en augmentation

Avec 2 857 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif du 1^{er} arrondissement représente 5,2% de celui de la ville de Lyon.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 428 logements et le taux SRU a progressé de +1,6 point.

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 1 314 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une très forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 1 015 ménages de l'arrondissement étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 578 demandeurs souhaitent le 1^{er} arrondissement comme premier choix. 64% d'entre eux résident déjà dans l'arrondissement. L'indicateur de pression de la demande est élevé (8,4), **soit plus de 8 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice très au dessus de la Métropole de Lyon (5,7)).

En 2017, le taux de rotation était de 6,7% 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

Un parc social composé en majorité de T1-T2

En 2017, 43,2% des logements sociaux sont des T1-T2 ce qui est nettement supérieur à la ville de Lyon (34,6%) et la Métropole (28,1%). 35,5% sont des T3, taux proche de celui de la ville de Lyon (34,9%) et de la Métropole (35,7%). A l'inverse, les T4 et + sont moins représentés. Ils représentent 21,3% 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 57 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 567 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 3,3% de la production de la ville de Lyon.

La particularité de la production sociale à Lyon, et dans le 1^{er} arrondissement en particulier, est la part importante de l'acquisition-amélioration soit l'acquisition et la rénovation de logements déjà existants et très bien insérés dans le tissu urbain.

57 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 50,8% en PLUS, 22,9% en PLAI et 26,3% en PLS. Aucun logement n'a été financé en PLUS CD. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (42% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 25% de PLAI et 31% de PLS).

Il s'agit exclusivement de logement ordinaires.

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, 56,5% dans le 1^{er} arrondissement

Les locataires privés représentent 47% des ménages de la ville de Lyon. Dans le 1^{er} arrondissement, cette part est de 56,5%.

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 arrondissement. 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 arrondissements, entre 30 et 35% dans le 2^e et est inférieure à 30% dans le 6^e arrondissement.

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

Des situations de dégradation qui subsistent

Des situations de dégradation ou d'insalubrité demeurent sur lesquelles il convient d'assurer une veille et intervenir le cas échéant. Ont notamment été identifiés 1 023 logements potentiellement indignes (soit 14% des 7 364 logements repérés de la Ville de Lyon). De même, 120 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 10% 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,...)

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

En ce qui concerne la construction neuve :

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

En ce qui concerne le parc existant :

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

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	16 092
Actifs ayant un emploi	14 637
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,1

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Plus de 16 000 emplois

Un peu plus d'un emploi pour un actif

Le 1^{er} arrondissement compte 16 092 emplois et 14 637 actifs ayant un emploi selon le recensement de 2014. Le ratio emplois sur actifs est donc légèrement supérieur à 1. C'est toutefois un peu moins que dans le Centre (1,3) ou dans la Métropole (1,2).

L'arrondissement représente seulement 4% des emplois de la Conférence Centre.

Près de la moitié des actifs du 1^{er} y travaillent

41% des actifs ayant un emploi habitant dans le 1^{er} arrondissement y travaillent également. Au total, près des trois quarts travaillent dans la Conférence territoriale Centre.

A l'inverse 8 emplois sur 10 sont occupés par des habitants de la Métropole, dont 63% par des habitants du Centre.

3 600 demandeurs d'emploi

Fin 2014, l'arrondissement compte 3 640 demandeurs d'emploi de catégories A, B et C. Leur nombre a progressé de 11% en cinq ans. La hausse est moins importante que dans le bassin de vie (+33%) et que dans l'agglomération (+38%).

D'où viennent les actifs venant travailler dans le 1^{er} arrondissement

De la commune	5 932	37%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	4 035	25%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 170	20%
De l'extérieur de la Métropole	2 764	17%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants du 1^{er} arrondissement

Dans la commune	5 932	41%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	4 768	33%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	2 453	17%
A l'extérieur de la Métropole	1 471	10%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Une prédominance des fonctions présentielle et métropolitaines

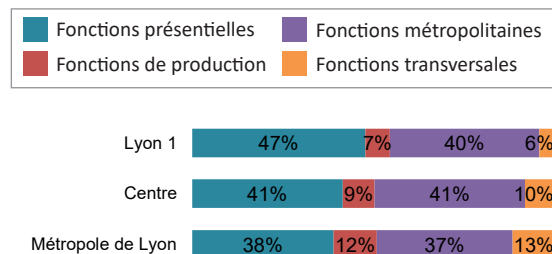
47% des emplois relèvent des fonctions présentielles. Cette part est de 41% dans le Centre et 38% dans la Métropole. Les fonctions particulièrement surreprésentées sont l'éducation-formation et l'administration publique.

Les fonctions métropolitaines sont également surreprésentées et particulièrement les fonctions de culture-loisirs, prestations intellectuelles et gestion.

A l'inverse, les métiers des fonctions de production et les fonctions transversales sont moins présentes dans l'arrondissement : 13% de l'emploi contre 25% dans le Grand Lyon.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une forte présence des services

Une présence de grands équipements publics

Le premier arrondissement se caractérise par une part importante du secteur public. 38% de l'ensemble de ses emplois sont publics, contre 25% dans le Centre et 21% dans la Métropole de Lyon.

De grands équipements administratifs, culturels et d'enseignements sont implantés dans le 1^{er} : la Mairie centrale de Lyon, l'Opéra, le Musée des Beaux-Arts, la Drac, l'École nationale supérieure des beaux-arts de Lyon (Ensba), l'École nationale des finances publiques (Enfip), le lycée de la Martinière.

Près de la moitié des emplois salariés privés dans le secteur des services aux particuliers

Sur les 9 000 emplois salariés que compte l'arrondissement fin 2014, 4 300 relèvent du secteur des services aux particuliers, soit une part de 47%. Cette proportion est beaucoup plus élevée que dans le Centre (28%) et dans la Métropole (22%). Les activités les plus surreprésentées et qui emploient le plus de salariés sont la restauration, les activités créatives, artistiques et de spectacle, l'enseignement et l'action sociale.

L'emploi dans ces activités a progressé de 10% en cinq ans.

Commerces et services aux entreprises également caractéristiques de l'arrondissement

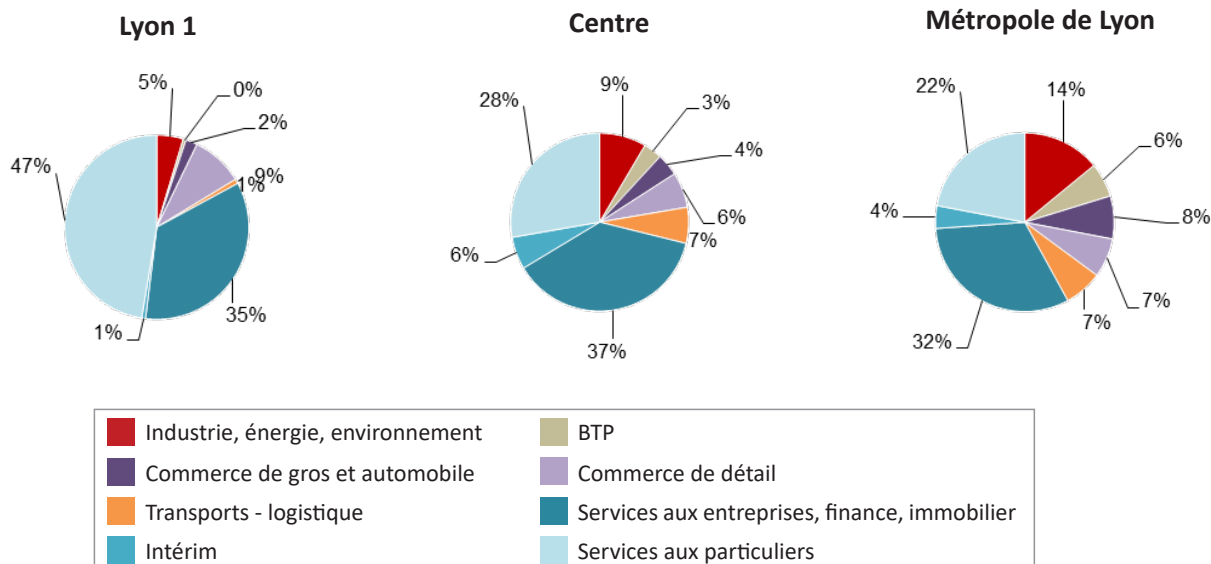
Le commerce de détail représente 9% des emplois de l'arrondissement, soit 820 emplois salariés, contre 4% dans le centre et 8% dans la Métropole de Lyon. L'emploi a enregistré une belle progression de 12% entre 2009 et 2014. L'activité commerciale est principalement située sur la partie Presqu'île, en bas des Pentes et le long du boulevard de la Croix-Rousse.

Les services aux entreprises, la finance et l'immobilier représentent 35% de l'emploi salarié, une proportion située entre celle du Grand Lyon (32%) et celle du Centre (37%). Les principales activités sont les activités bancaires (principalement grâce à la présence du siège de la Lyonnaise de Banque rue de la République) et les services supérieurs aux entreprises (conseil, gestion, juridique...).

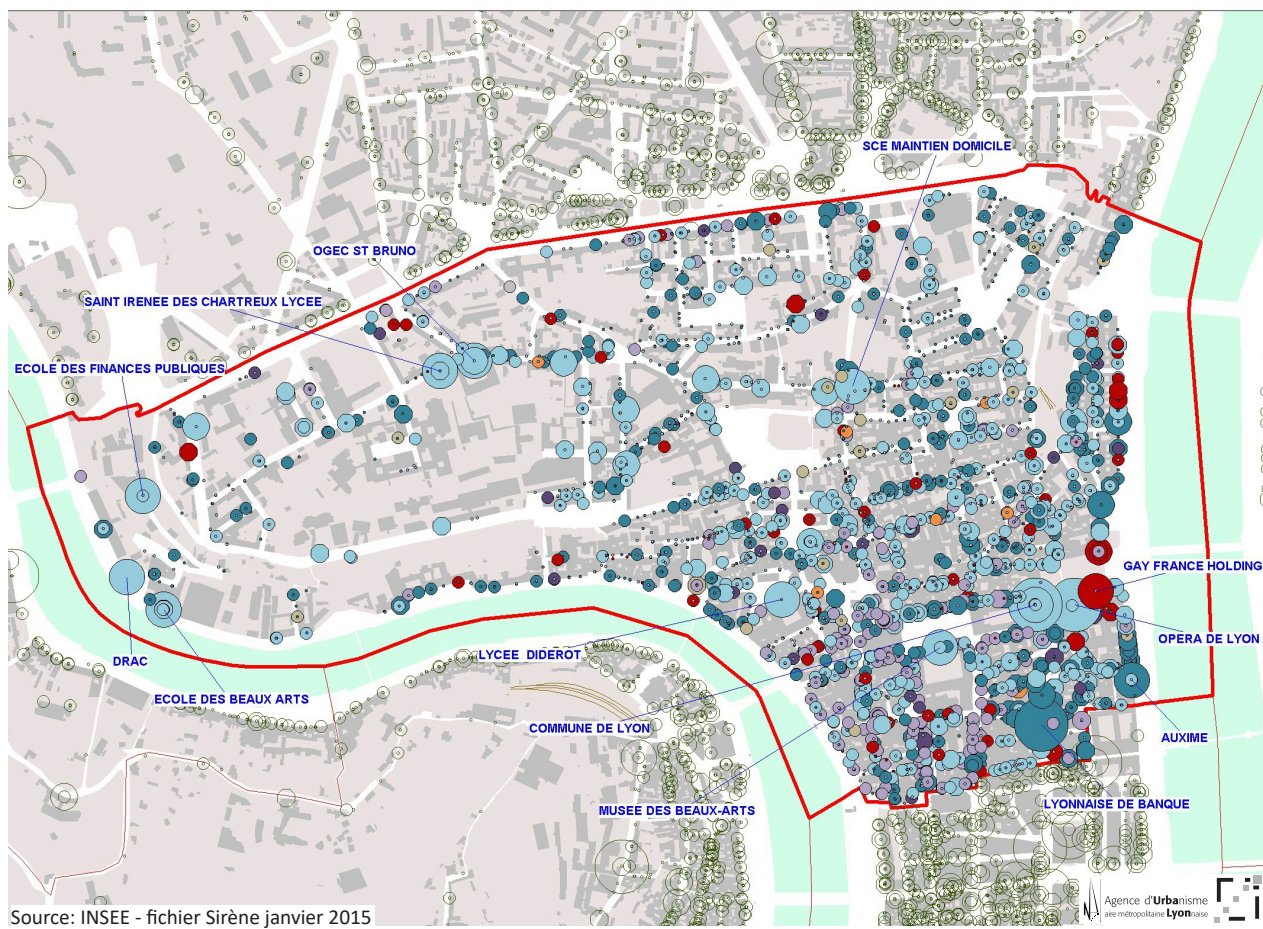
Les autres activités sont, à l'inverse, très peu présentes dans le 1^{er} arrondissement. L'industrie, l'énergie, l'environnement, le commerce de gros, le BTP et le transport-logistique représentent seulement 8% des emplois salariés privés.

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

Source : Acoiss-Urssaf au 31-12

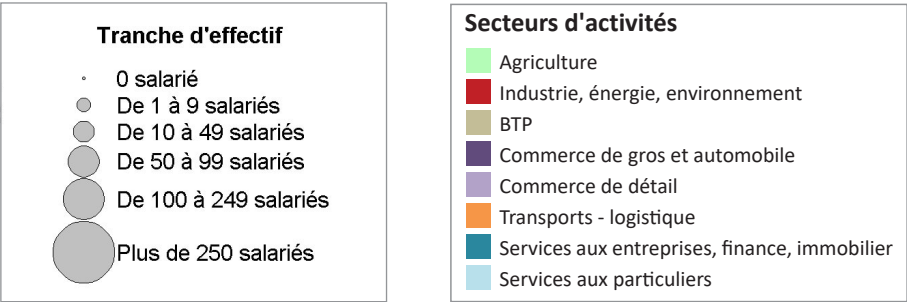


Principaux établissements



Source: INSEE - fichier Sirène janvier 2015

Le nom des établissements de plus de 100 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

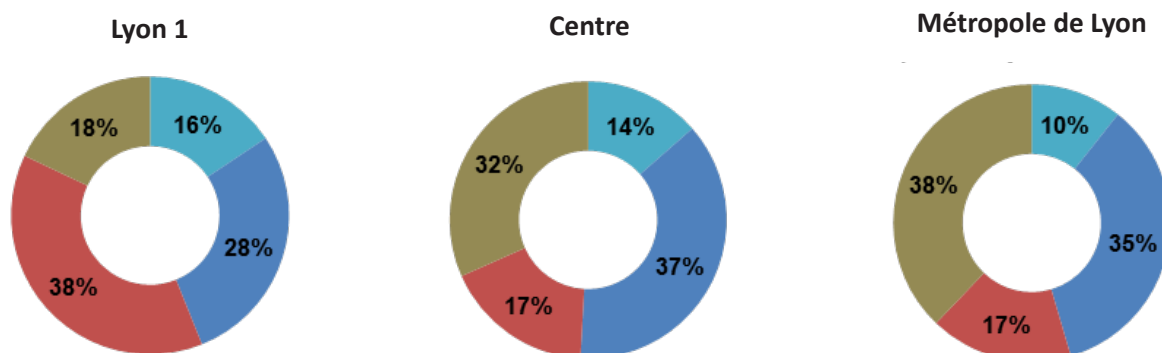
Une densité artisanale en alimentaire et en fabrication supérieure à la moyenne

441 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des métiers et de l'artisanat en 2015. L'artisanat alimentaire et de fabrication sont plutôt surreprésentés et leur densité par rapport à la population est supérieure à celle du Centre et de la Métropole de Lyon.

Le bâtiment est, lui, sous-représenté : 27 établissements pour 10 000 habitants contre 41 dans le Centre et 55 dans la Métropole de Lyon.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une forte densité d'offre en petits commerces

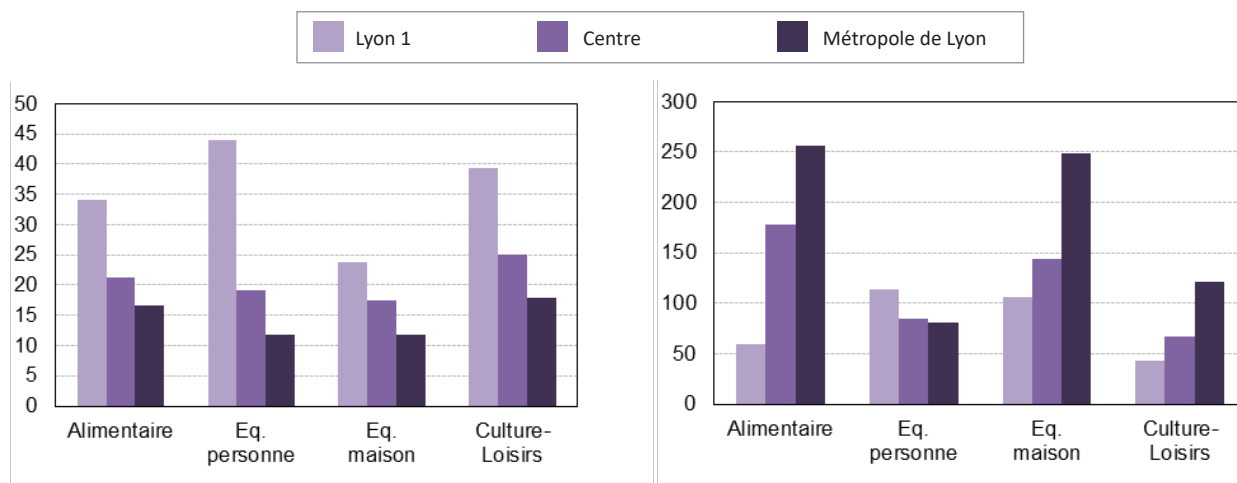
L'offre en petits commerces du 1^{er} arrondissement est importante et ce pour tous les segments. La densité est supérieure à celle du bassin de vie et de l'agglomération. A l'inverse l'offre en grandes surfaces est plus limitée.

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

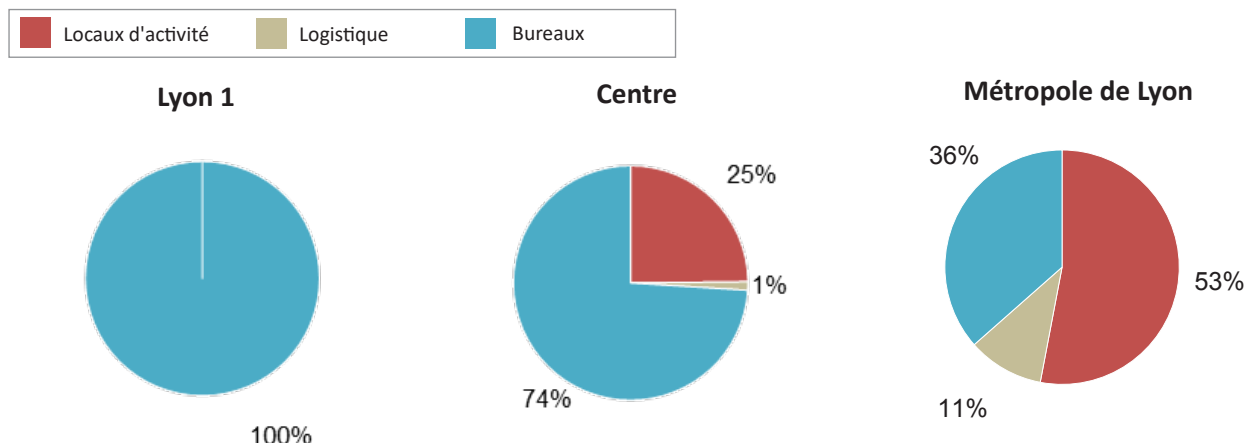
Un parc immobilier constitué de bureaux

Territoire d'hypercentre, le 1^{er} ne dispose pas de site dédié à l'activité économique.

Son parc immobilier est constitué exclusivement de bureaux. Ils représentent une surface de 60 000 m², soit 2% du Centre.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marché immobilier

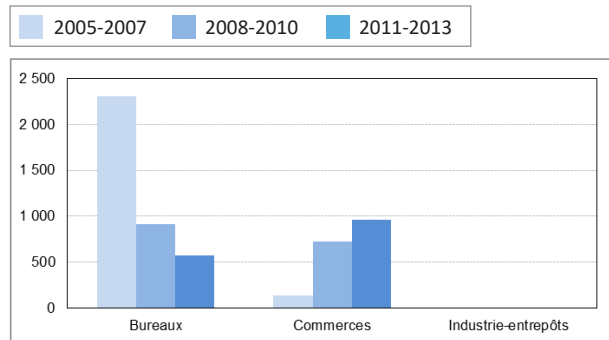
Peu de constructions neuves

Les constructions neuves sont restées limitées. Elles sont constituées de bureaux et de commerces.

Les transactions de bureaux ont représenté 2% du marché de la Conférence Centre sur la période 2006-2013.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

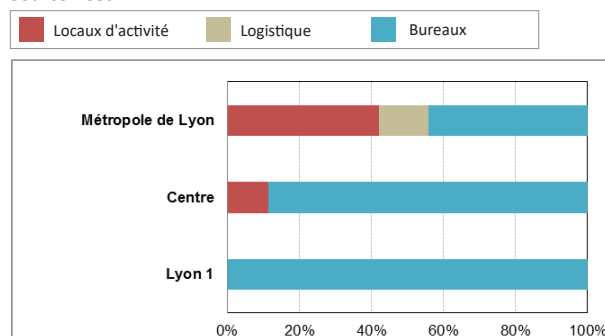
Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Une économie diversifiée et intégrée autour de l'artisanat et de la culture;
- > Les nouvelles formes d'économie innovante autour de la culture, la mode, l'art, les activités créatives et de nouveaux modes de travail (espace de coworking)
- > Le soutien d'une économie liée au tourisme (restauration, hébergement hôtelier, services...)
- > Le maintien d'une offre de commerce de proximité et la reconquête des rez-de-chaussée.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Renforcer le rayonnement du 1^{er} arrondissement, inscrit dans le périmètre UNESCO, en lien avec les entités patrimoniales et paysagères présentes sur l'arrondissement
- Concilier attractivité économique, touristique, culturelle et qualité résidentielle
- Poursuivre la mise en réseau des espaces publics en intégrant plus de nature en ville

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

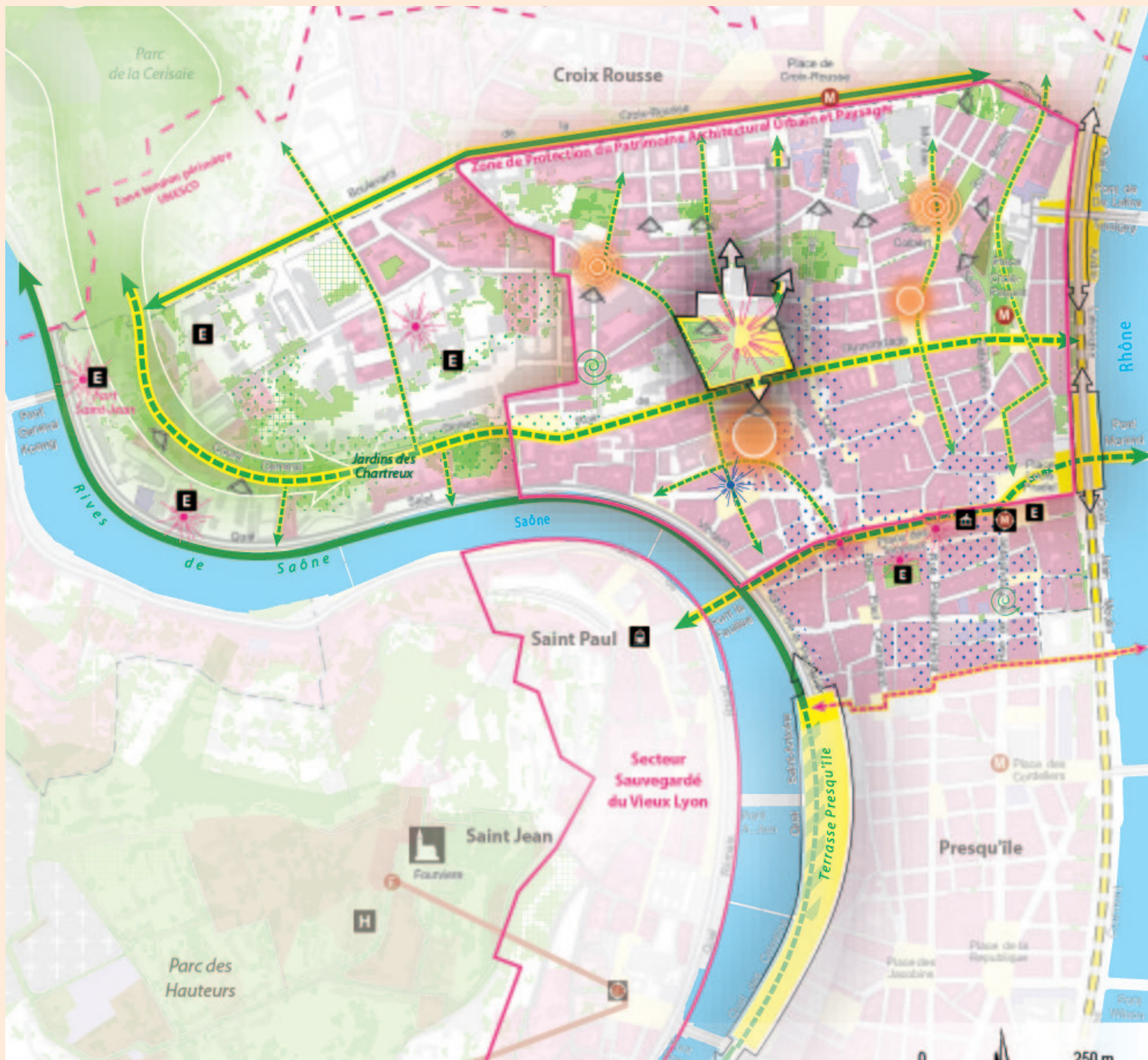
- **Presqu'île– Bas des Pentes – Est de l'arrondissement** : trouver un équilibre entre rayonnement métropolitain et besoin de proximité
- **Haut et cœur des Pentes** : Poursuivre la mise en valeur du cadre de vie
- **Ouest Pentes – Quais de Saône** : Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères de l'Ouest de l'arrondissement

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 élément remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

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

Créer/Relier

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

Maîtriser 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



Amphithéâtre des 3 Gaules
© Agence d'urbanisme de Lyon 2010



Cour des Voraces
© Agence d'urbanisme de Lyon 1999

Aujourd'hui, fort d'une attractivité touristique confirmée par le classement UNESCO, le patrimoine historique urbain de Lyon est le moteur d'un dynamisme économique propre et participe au rayonnement international de la métropole.

Le 1^{er} arrondissement présente une richesse et une diversité architecturale et patrimoniale, reconnue comme valeur universelle par le biais du label UNESCO, obtenu par Lyon en 2013 et mettant en avant l'identité patrimoniale lyonnaise.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) des Pentes de la Croix Rousse, créée en 1994 et en cours de transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), s'inscrit dans cet objectif global, en lien avec le périmètre UNESCO, de préservation et valorisation du patrimoine historique de Lyon tout en encadrant les évolutions futures.

Le 1^{er} arrondissement profite de sites et d'un environnement urbain remarquable, participant au patrimoine exceptionnel de Lyon, avec notamment :

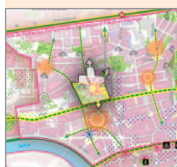
- A l'Est, un patrimoine lié à l'histoire gallo-romaine, à la période classique et à l'activité économique des Canuts du XIX^{ème} siècle,
- A l'Ouest, un patrimoine lié à l'histoire des Congrégations religieuses et l'installation d'équipements sur les quais de Saône,
- Des parcs et des espaces publics arborés (jardin des Chartreux, parc Sutter, jardin des plantes, jardin Croix Paquet...),
- Des points de vue remarquables.

Les dynamiques patrimoniales en place sur l'arrondissement s'appuient sur :

- La sauvegarde et la valorisation des grandes entités patrimoniales présentes sur l'arrondissement,
- La mise en valeur des immeubles construits entre le XVI^{ème} et le XX^{ème} siècle,
- L'inscription de l'architecture contemporaine dans le respect de l'identité croix-roussienne,
- La préservation des cônes de vues sur la ville qui s'étend en contrebas,
- La protection et la restauration des traboules et passages piétons qui irriguent l'ensemble du site,
- La préservation de la silhouette urbaine et du paysage des Pentes et des balcons vues depuis les autres quartiers.

Renforcer le rayonnement du 1^{er} arrondissement, inscrit dans le périmètre UNESCO, en lien avec les entités patrimoniales et paysagères présentes sur l'arrondissement

- Mettre en valeur les grandes entités patrimoniales présentes sur l'arrondissement



- > Poursuivre la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de l'arrondissement inscrit entièrement au Site UNESCO en intégrant les exigences en matière d'efficacité énergétique, d'adaptation aux modes de vie dans le respect de l'architecture et des époques de construction des bâtiments existants ;
- > Mettre en valeur le site exceptionnel de l'amphithéâtre des 3 Gaules comme vestiges archéologiques majeurs inscrits dans un environnement urbain et paysager.

- Poursuivre la préservation et la valorisation d'un tissu urbain dense et du grand paysage de l'arrondissement, en promouvant ses richesses

- > Préserver les points de vue offerts sur le reste de l'agglomération depuis les places Morel, Bellevue, Colbert, la Montée de la Grande Côte... ;
- > Protéger le paysage et les éléments caractéristiques des Pentes et des balmes et de l'Ouest de l'arrondissement, hors de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) tels que les boisements, ensembles et éléments bâtis remarquables ;
- > Poursuivre la protection des cours, passages et traboules remarquables.

OAP
0.1

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site UNESCO permettant de valoriser le patrimoine architectural de ce secteur remarquable de Lyon en encadrant les évolutions futures.

OAP
1.1

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'amphithéâtre des 3 Gaules permet une valorisation du site et de ces abords.

OAP
0.1

- Des hauteurs graphiques précises et adaptées ainsi que des zones non aédificandi permettent d'assurer le maintien des perspectives fortes sur le paysage alentour ; zones non aédificandi.
- Des Espaces Boisés Classés et des Espaces Végétalisés à Valoriser sont identifiés.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation UNESCO et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager permettent de valoriser, protéger les traboules et les parcours associés.



Rue de la République
© Agence d'urbanisme de Lyon 2009

Le 1er arrondissement bénéficie d'une richesse économique non négligeable qui rayonne au delà de la Presqu'île et attire de nombreux touristes.

Portée par des commerces, services, artisanat et du tertiaire, elle se concentre principalement au Sud ainsi que dans le bas des Pentes.

La géographie contraignante de l'arrondissement, dans les Pentes de la Croix-Rousse, oriente l'offre économique vers les petits commerces et services, participant et préservant là encore la vie de quartier, très présente.



Jardin de la Grande Côte
© Agence d'urbanisme de Lyon 2009

De grandes figures d'espaces publics à dominante minérale sont caractérisées par la Place des Terreaux, la Place de l'hôtel de Ville et la place Louis Pradel.

D'autres espaces publics viennent articuler des lieux de vie et végétalisation avec un couvert arboré, tels que la Place Colbert, la Place Sathonay, la Place Rambaud et un axe fort, le boulevard de la Croix Rousse.

L'arrondissement présente également des espaces de nature tels que :

- Jardin Croix Paquet,
- Jardin des plantes,
- Parc Sutter,
- Jardin de la Grande Côte,
- Jardin des Chartreux,

permettant d'offrir des espaces diversifiés pour les habitants du quartier et les passants et correspondant à l'histoire du quartier. Le jardin des plantes, de taille réduite aujourd'hui, était un espace de biodiversité très important, créé comme 1er jardin botanique lyonnais au XVIII^{ème} siècle, lié à l'histoire du textile.

Concilier attractivité économique, touristique, culturelle et qualité résidentielle

- **Garantir le dynamisme économique et commercial**
 - Entre rayonnement métropolitain et proximité.
- **Faciliter l'accès des touristes et des habitants au centre de Lyon**
 - En conjuguant capacité d'accueil du nombre de visiteurs et préservation de la vie et de l'authenticité des quartiers.
- **Assurer la présence de la nature en ville**
 - En réintroduisant des espaces végétalisés au cœur du tissu urbain resserré;
 - En renforçant l'accès à la Saône et au Rhône, en lien avec les protections de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager des Pentes de la Croix-Rousse, future Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

- Des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que toutes activités et des polarités commerciales sans plafond, 3500 m² et 300m² sont proposées sur les secteurs identifiés.
- Des polarités hôtelières sont inscrites sur l'arrondissement pour répondre aux besoins touristiques.
- Des Espaces Boisés Classés, des Espaces Végétalisés à Valoriser.

Poursuivre la mise en réseau des espaces publics en intégrant plus de nature en ville

- **Mettre en valeur les espaces publics et renforcer les liens**



- Restaurer et aménager les espaces publics majeurs du Nord de la Presqu'île et la place Chardonnet;
- Renforcer les liens entre les balcons de Saône, les Pentes de la Croix-Rousse, les quais du Rhône et le plateau, à travers des itinéraires Est/Ouest et Nord/Sud;
- Poursuivre l'aménagement des rives de Saône avec la réalisation des Terrasses de la Presqu'île (en lien avec le 2^e arrondissement).

- Le zonage UL des berges de Saône et des rives du Rhône permet la réalisation d'aménagements.
- Zonages N2 et UL, complétés par des Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser qui renforcent ces liens publics et paysagers.

- **Profiter d'opportunités pour introduire de la nature en ville**

- Poursuivre la végétalisation des cœurs d'îlots, murs végétaux, aménagements de placettes, jardins de poches, micro-espaces afin de participer à l'aération du quartier;
- Valoriser la nature en ville, en prenant en compte les spécificités géotechniques et les caractéristiques patrimoniales des Pentes et des Balcons.

- Le zonage N2 sur le jardin des Chartreux ; Identification d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Végétalisés à Valoriser.
- Création d'un emplacement réservé pour espace vert au 9, quai St Vincent dans un objectif de renforcement de l'offre de proximité.



Place des Terreaux
© Agence d'urbanisme de Lyon 2010



Jardin du Musée des Beaux Arts
© Agence d'urbanisme de Lyon 2012

Dans le prolongement du 2^e arrondissement, le territoire centré autour des Terreaux s'inscrit dans une morphologie classique, propre à la Presqu'île.

Le secteur des Terreaux concentre historiquement un ensemble remarquable d'équipements emblématiques, propres à sa position hyper centrale : hôtel de ville, opéra, musée des beaux-arts.

Parallèlement, les activités économiques représentent un enjeu majeur du secteur. Elles sont nombreuses, et s'organisent de la façon suivante:

- > au Sud-Est (secteur République/Opéra), les activités bancaires, de restauration et de services dominant ;

- > au Sud-Ouest (secteur Saint-Nizier), le commerce de proximité est davantage présent.

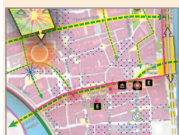
Le bas des Pentes de la Croix-Rousse concentre de petits commerces de proximité, des enseignes d'artisanats, lieux d'exposition, locaux et cafés associatifs... Le quartier propose une variété et une richesse d'usages, attractif également pour les quartiers environnants.

Presqu'île – Bas des Pentes – Est de l'arrondissement : trouver un équilibre entre rayonnement métropolitain et de proximité

- **Assurer la préservation du tissu constitué et permettre des évolutions en accord avec la composition urbaine historique et les caractéristiques patrimoniales du bâti**

- Valoriser et prendre en compte les caractéristiques morphologiques du secteur presqu'île dans les aménagements et les évolutions futures sur le quartier.

- **Conforter le pôle des Terreaux**



- Privilégier une offre commerciale variée (loisirs, culture, commerces, services) sur les axes structurants et les espaces publics majeurs.

- **Poursuivre la reconquête des rez-de-chaussée** sur le bas des Pentes au profit d'activités économiques urbaines

- Valoriser les activités économiques urbaines (activités tertiaires, de création, culturelle, mais aussi commerces et services), par exemple la rue Romarin.

- **Améliorer les liens modes doux** entre la Presqu'île et le plateau de la Croix-Rousse



- Valoriser les itinéraires piétons et cyclables entre le bas des Pentes et le plateau du 4^e arrondissement, et entre le Rhône et la Saône.

- **A plus long terme, prolonger la « remise en contact » de la Ville avec ses cours d'eau** en recherchant un accès au Rhône

- Permettre la mise en lien notamment de la place Louis Pradel avec les berges du Rhône, dans la poursuite de la valorisation des rives du fleuve.

OAP
0.1

- Le zonage de centre imbriqué spécifique à la presqu'île UCe1b est inscrit sur le secteur.

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation UNESCO ainsi que l'AVAP permettent d'assurer cette protection du tissu historique et d'encadrer les évolutions éventuelles du tissu.

- Une polarité commerciale sans plafond et des linéaires toutes activités jalonnent l'ensemble du secteur.

- Des linéaires toutes activités ou commerces/artisanat permettent d'assurer une économie active et variée sur le secteur.

- Inscription de débouchés piétons.

- Le zonage UL permet la valorisation et les aménagements futurs des berges du Rhône.



Montée de la Grande Côte
© Agence d'urbanisme de Lyon 2011



Passage Thiaffait
© Agence d'urbanisme de Lyon 2012

Si la présence de vestiges archéologiques (amphithéâtre des trois Gaules, ...) témoigne d'une occupation très ancienne du site, les immeubles des Pentes de la Croix-Rousse ont été réalisés au XVI^{ème}, XVII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, lors d'une vague d'urbanisation spectaculaire, liée à l'activité de la Soierie. Le site des Pentes s'inscrit dans une position exceptionnelle par rapport à la ville : ouvert au Sud, il surplombe la Presqu'île et offre des dégagements visuels sur le Rhône, la Saône et au-delà, qu'il importe de préserver.

Le quartier est constitué d'un type d'habitat urbain à forte densité et de grande hauteur, architecture spécifique des Pentes (« immeuble canut ») et protégé par un dispositif spécifique: le Site Patrimonial Remarquable des Pentes de la Croix-Rousse, future Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. Le parcellaire s'appuie sur les rares rues existantes qui gravissent la colline (montée de la Grande Côte, montée Sébastien) et sur des rues transversales qui définissent des îlots très allongés. Plusieurs entités spécifiques peuvent être distinguées : quartier Martinière / Saint-Vincent sur les quais de Saône, quartier « Royale » sur les quais du Rhône...

Les circulations qui se traduisent par une succession d'allées ou de traboules, de cours et d'escaliers servant à rattraper les dénivelés et traverser les îlots, sont certainement l'un des aspects les plus originaux des Pentes de la Croix-Rousse. La variété et la qualité des solutions adoptées, pour créer ce système de circulation piétonne où s'interpénètrent espace public et espace privé, sont exceptionnelles.

Des spécificités économiques liées à l'artisanat, au textile, à la création et aux services sont implantées jusqu'aux rues Imbert-Colomès et Pierre-Blanc. Ces spécificités bénéficient de sites phares: le passage Thiaffait, renforcé par l'implantation récente de l'école ESMOD ainsi que l'école des Tissus.

Haut et cœur des Pentes : Poursuivre la mise en valeur du cadre de vie

• Encadrer le devenir du secteur de l'amphithéâtre des 3 Gaules



- > Valoriser le site antique comme pièce urbaine historique intégrée dans un tissu urbain dense;
- > Mettre en avant les vues offertes sur le site de l'amphithéâtre et les points de vue remarquables offerts depuis le site antique sur le reste de la ville;
- > Valoriser l'environnement proche de l'amphithéâtre, notamment le jardin des plantes, l'ancienne Ecole Nationale des Beaux-Arts (ENBA), rue des Tables Claudiennes dans la composition générale;
- > Préserver les franges urbaines tout en permettant des évolutions sur des secteurs emblématiques (ancienne ENBA, église Bon Pasteur).

OAP
1.1

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site de l'amphithéâtre des 3 Gaules permet une valorisation et présente les conditions d'évolutions du site.

- Le zonage UPpa sur le site antique permet sa sauvegarde.

- Le zonage UCe1a permet de conserver la structuration urbaine tout en permettant les évolutions.

- Le zonage UCe1a correspondant au centre ancien imbriqué permet de préserver le tissu existant. ainsi qu'un Coefficient d'Emprise au Sol en Bande de Constructibilité Secondaire de 5% permettent la sauvegarde d'espaces libres.

- Adaptations ponctuelles des hauteurs de certains bâtis pour préserver les caractéristiques des volumes existants et préserver les cônes vues, lorsqu'il y en a.

- Débouchés piétons; zones non aedificandi.

- Des linéaires commerce/artisanat sont inscrits sur certaines portions de rues ou angles de rues, afin de préserver les commerces de proximité, complétés par des linéaires toutes activités, garantissant une variété d'offres économiques.

- Inscription de débouchés piétons et identification d'ER pour la réalisation d'espaces publics.

- Des Espaces Boisés Classés ainsi que des Espaces Végétalisés à Valoriser sont identifiés ;

- Des Emplacements Réservés pour espaces publics sont créés;

- Zonage N2 et Emplacement Réservé pour espaces verts pour le parc Sutter et son extension, afin de préserver un espace de nature dans un tissu resserré ;

• Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines

- > En lien avec la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager des Pentes de la Croix-Rousse, future Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

• Poursuivre la protection des passages, cours, traboules et points de vue remarquables Renvoi P37

• Maintenir une offre de proximité au service des habitants

- > Maintenir les activités économiques et commerciales des cœurs des quartiers (places Chardonnet, Colbert, Sathonay, des Capucins ...) afin de valoriser les usages de proximité;
- > Renforcer l'offre commerciale autour de la place Morel en valorisant les dynamiques du quartier;
- > Valoriser les rues commerçantes en permettant le maintien d'une offre économique diversifiée propice à l'animation des rues et en luttant contre la résidentialisation de certains rez-de-chaussée.

• Valoriser les itinéraires piétons et cyclables entre les différents espaces publics des Pentes de la Croix-Rousse jusqu'au plateau du 4^e arrondissement

- > Renforcer les itinéraires piétons et modes doux entre le bas des Pentes et le plateau.

• Valoriser et mettre en valeur les espaces publics au cœur du tissu des Pentes de la Croix-Rousse

- > Mettre en valeur la qualité paysagère de certains espaces publics comme la place Croix Paquet, la place Colbert, jardin de la Grande Côte... ;
- > Favoriser la mise en lien avec le 4^e arrondissement par le biais d'aménagements paysagers publics au Nord du débouché de la rue Terme;
- > Renforcer et étendre le parc Sutter dans cette logique d'aération des tissus et de valorisation des espaces verts sur les Pentes de la Croix-Rousse;



Les quais de Saône - Les Subsistances
© Agence d'urbanisme de Lyon 2015



Le Fort Saint-Jean
© Agence d'urbanisme de Lyon 2014

Contrastant avec la partie est dense, la partie Ouest des Pentes, comprise entre le cours du Général Giraud, le boulevard de la Croix-Rousse et la rue Tourette-Ornano, apparaît plus aérée. L'implantation plus lâche des bâtiments favorise une végétalisation sur le domaine privé. Le caractère végétal est renforcé par la présence du jardin des Chartreux inscrit sur la balme. Sur cette partie Ouest des Pentes, les activités commerciales et artisanales sont plus clairsemées que sur le reste de l'arrondissement.

Les balmes de Saône, trop pentues, constituent des zones encore moins denses, qui recèlent de nombreux espaces libres, jardins et parcs. L'arrivée par les quais de Saône est marquée par un goulet, au droit du fort Saint-Jean, où la dimension paysagère est dominante de part et d'autre de la rivière. La trame paysagère se déploie de chaque côté du fort Saint-Jean et intègre les maisons individuelles accrochées au versant.

En contrebas de ce balcon vert, une ligne d'urbanisation, de caractère dense, ponctuée de grands ensembles architecturaux monumentaux, s'étire le long du quai Saint-Vincent. Bien qu'en retrait en raison du coude de la Saône, cette bande bâtie constitue une extension naturelle de l'hypercentre, et développe, autour du quartier de la Butte, une vocation de grand pôle de services : les Greniers d'Abondance accueillent la D.R.A.C., et l'hôtel de la Butte le C.A.U.E. ; les anciennes « subsistances militaires » constituent un espace de création et d'exposition artistique qui a accueilli l'Ecole des Beaux-Arts ; l'Ecole du Trésor s'est installée dans le fort Saint-Jean ; le Conservatoire national de musique et de danse, situé en vis-à-vis sur la rive gauche de la Saône, participe à cet ensemble.

Le quartier Martinière offre un caractère commercial de proximité. Dans le cadre de la restauration de la halle de la Martinière, une étude sur les modalités d'un développement commercial de proximité et les aménagements urbains d'accompagnement (voirie, espaces publics, liens avec la place Rambaud) a été engagée. La partie supérieure des Pentes est plus résidentielle, seule la frange du boulevard de la Croix-Rousse (jusqu'à la rue de Crimée) développe une activité commerciale, prolongeant le dynamisme marchand du plateau.

Ouest Pentes – Quais de Saône : Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères

• Protéger le paysage et les éléments caractéristiques des balmes de Saône tout en développant la promenade haute du défilé de Saône



- > Valoriser les espaces végétalisés et arborés dans le prolongement des balmes de Saône du 4^e arrondissement ;
- > Mettre en valeur les entités patrimoniales présentes, notamment les murs et aménagements, témoin de la ceinture fortifiée du XIX^{ème} siècle;
- > Préserver la ceinture verte donnant sur la Saône et ouvrant sur des points de vue sur la colline de Fourvière et le 5^e arrondissement;
- > Valoriser le fort Saint-Jean dans cette composition, comme élément bâti patrimonial et paysager marquant cette promenade des hauts de Saône.

- Zonage N2.
- Des Eléments Bâti Patrimoniaux sont identifiés.
- Les zonages UPp et N2, complétés par des Espaces Boisés Classés ainsi que par des Espaces Végétalisés à Valoriser permettent d'assurer cette qualité paysagère.
- Périmètre d'Intérêt Patrimonial développé sur le cours du Général Giraud.

PIP
B1

• Préserver le quartier des Chartreux et le Clos Jouve

- > Préserver les ensembles urbains et les éléments bâtis de qualité sur le quartier, comme l'Eglise Saint-Bruno des Chartreux, clos Jouve, institution des Chartreux...;
- > Conforter les fronts bâtis structurants et les ilots verts aérés tels que sur les rues des Chartreux, rue de la Tourette, boulevard de la Croix Rousse;
- > Valoriser l'héritage paysager et urbain des anciens clos religieux, avec un tissu aéré et une présence végétale venant compléter le caractère arboré.

- Des Eléments Bâti Patrimoniaux ainsi que le Périmètre d'Intérêt Patrimonial permettent cette préservation ;
- Le zonage UCe2b permet de développer des façades urbaines continues tout en valorisant les cœurs d'ilots paysagers.
- Le zonage URm1 permet de développer des constructions discontinues en accord avec le tissu plus lâche sur ce secteur ;

PIP
A2

• Valoriser la façade urbaine développée le long du quai Saint-Vincent

- > Préserver les entités patrimoniales et les caractéristiques morphologiques des quais, tout en permettant des évolutions cohérentes avec le tissu existant.
- > Préserver la qualité et les ambiances paysagères du secteur.

- Le zonage UCe1b complété par un Périmètre d'Intérêt Patrimonial permet de valoriser les quais Saint Vincent;
- Des hauteurs cohérentes sont identifiées pour préserver les vues.

PIP
A1

• Redynamiser l'activité et le commerce de proximité

- > Préserver l'offre commerciale en place et renforcer les dynamiques économiques autour de la place Gabriel Rambaud, de la place Sathonay et des rues adjacentes;
- > Profiter du réaménagement des rives de Saône pour redynamiser l'activité et le commerce de proximité.

- Des linéaires toutes activités et commerce/artisanat sont mis en place;
- Des linéaires toutes activités sont inscrits au Sud du quai Saint-Vincent dans cette logique de redynamisation des quais.

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 15 logements / an en moyenne entre 2010 et 2014.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

En termes de revenus, le 1^{er} arrondissement accueille des ménages aux revenus assez constatés : le niveau de revenus est proche de la moyenne de la ville de Lyon, mais l'arrondissement enregistre une part supérieure de ménages vivant sous le seuil de pauvreté.

La population de l'arrondissement est assez jeune. 46,6% des habitants ont moins de 30 ans et ils sont plus nombreux de 784 personnes. A l'inverse, les 60 ans et plus sont moins représentés et leur part diminue malgré une progression des effectifs de 152 personnes. La question du maintien à domicile et donc de l'adaptation des logements de ces personnes âgées se pose. De plus, 17,2% 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 14,2% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

En lien avec la structure du parc de logements qui comprend une forte part de petites typologies, le 1^{er} arrondissement accueille essentiellement des personnes seules (50,5%, -1,9 points) et les familles avec enfants sont moins nombreuses en volume (22,2%, -0,6 point depuis 1999). Parmi ces dernières, les familles monoparentales progressent davantage que les couples avec enfant(s).

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. 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, 31,1% des ménages du 1^{er} arrondissement sont propriétaires de leur logement et cette part affiche une progression de 3,5 points. A l'inverse, 66,9% sont locataires dont 56,5% dans le parc privé. La part du locatif privé recule de -1,5 points 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 éviter le recul démographique. Pour ce faire, mobiliser les opportunités foncières disponibles mais aussi le tissu diffus. La reconversion de bâtiments existants ainsi que la mobilisation de foncier résiduel peuvent aussi constituer un axe de développement pour poursuivre cette production.



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

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



Offre locative sociale

En 2017, l'arrondissement comptait 2 857 logements sociaux soit 5,2% du parc social de la ville de Lyon. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 428 logements soit une augmentation de +1,6 points. En 2017, le déficit était de 1 314 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

Les besoins sont importants, la pression de la demande est très forte avec plus de 8 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de l'arrondissement. 1 578 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour l'arrondissement au 31 décembre 2017, 64% proviennent de ménages y résidant déjà.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (6,7 %) est inférieur à celui de la ville de Lyon (8,6%) et la Métropole (9,1%).

Offre locative privée

Plus de la moitié des ménages du 1^{er} arrondissement sont locataires du parc privé qui accueille majoritairement des ménages de petite taille connaissant un fort taux de mobilité. Les loyers sont globalement élevés et les ménages modestes qui y résident subissent un taux d'effort important.

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, 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 3 500 à 3 700 €/m². Ces valeurs en font un marché peu accessible à une clientèle d'accédants aux revenus modestes.

Le parc existant

Environ 17 395 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 97,7% ont été construits avant 1949. Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques sont nécessaires pour beaucoup d'entre eux.

Le 1^{er} arrondissement compte 14% des logements potentiellement indignes de Lyon et 10% des copropriétés potentiellement 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, en effet, que 4,4% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 3,4% pour la ville de Lyon et de 4,5% à l'échelle de la Métropole.

Observation et suivi du PLU-H

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

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

- > Poursuivre le développement du parc locatif social en mobilisant les outils adaptés à ce secteur très dense qui propose peu de potentialités. Une attention devra être apportée sur la diversification des types de produits proposés (PLAI-PLUS-PLS) et des typologies.
- > Soutenir 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, ainsi que le confort d'usage,
 - Respecter la qualité patrimoniale et architecturale des bâtiments anciens, enjeu particulièrement sensible dans le 1^{er} arrondissement, en particulier dans le périmètre de l'AVAP.
- > Assurer une veille sur les copropriétés fragiles et engager des actions de traitement des copropriétés dégradées.
- > S'agissant spécifiquement de la réhabilitation du parc public, veiller à la limitation de l'évolution des loyers.



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

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



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

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

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

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 31 logements /an, soit 283 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 15 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales et architecturales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. Ainsi, il est recommandé que l'ensemble des opérations dont la surface de plancher est supérieure au premier seuil des secteurs de mixité sociale, ou à défaut supérieure à 1000 m² de surface de plancher, proposent une granulométrie équilibrée avec 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

lière par rapport au marché..). Il importe d'avoir une veille sur ces ensembles immobiliers et d'intervenir dans les situations les plus critiques afin d'enrayer cette dégradation, de réintroduire ces logements dans le marché immobilier, de contribuer à un équilibre dans le quartier et d'assurer aux occupants des conditions pérennes d'occupation.



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

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

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

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



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Constat

Le secteur de l'amphithéâtre des Trois Gaules représente un site à fort enjeu patrimonial, marqueur de différentes époques historiques, inscrit dans le périmètre UNESCO, au cœur des pentes de la Croix-Rousse :

- Les vestiges de l'amphithéâtre des Trois Gaules, pour partie découverts, classés monument historique, érigés en 12 avant Jésus-Christ, au confluent du Rhône et de la Saône à cette époque, aux pieds de la colline de la Croix Rousse,
- La mémoire de l'ancien jardin des plantes, ancêtre du jardin botanique implanté dès la fin du XVIIIème siècle,
- L'église du Bon Pasteur du XIXème siècle, sans parvis, actuellement désaffectée,
- L'Ecole Nationale des Beaux-Arts (ENBA), édifiée en 1960,
- Les ouvrages techniques liés aux transports des pentes : viaduc exploité par l'Omnibus et Tramway de Lyon (OTL), tunnel Terme.



©R.Pfister/ Agence d'urbanisme de Lyon
2010



©P.Tridon / Agence d'urbanisme de Lyon
2010

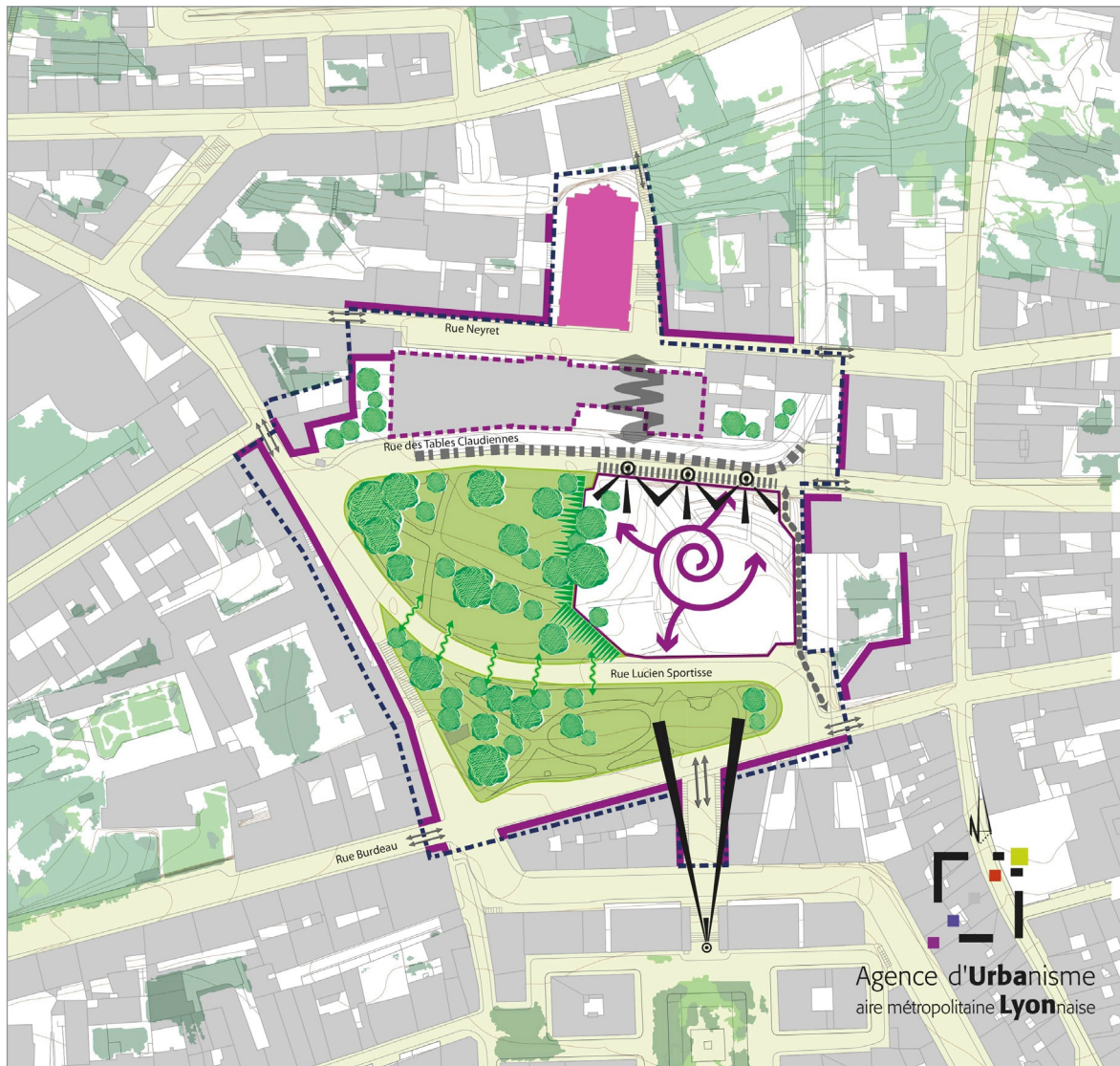
Objectifs

Les interventions sur le site devront se faire en cohérence avec les deux objectifs majeurs suivants :

- Révéler la « valeur universelle exceptionnelle » de l'amphithéâtre des Trois Gaules,
- Donner à voir et à comprendre la « continuité » historique des occupations du lieu.

Les interventions sur le site devront favoriser des aménagements permettant la mise en valeur et la bonne articulation de l'amphithéâtre et des jardins, éléments majeurs du « vide central » et un traitement qualitatif des franges urbaines.

Principes d'aménagement


**OAP Amphithéâtre des Trois Gaules
Lyon 1er arrondissement**

— Périmètre d'OAP

Les grandes entités du site:

-  1 vestiges archéologiques à préserver, amphithéâtre des Trois Gaules à mettre en valeur
-  2 caractère paysager et végétalisé du jardin des plantes à renforcer
-  3 église Bon Pasteur, bâtiment patrimonial, à inscrire dans l'aménagement global du site
-  4 ancienne Ecole Nationale des Beaux Arts (ENBA) à reconverter
-  5 ancienne ENBA à mettre en lien avec le quartier environnant
- Le traitement des franges du site:**
-  6 montée Est reliant la rue Burdeau et la rue des Tables Claudiennes à mettre en valeur
-  7 belvédère et points de vue proche/lointain à mettre en valeur

 franges vertes entre le jardin des plantes et l'amphithéâtre des Trois Gaules à valoriser

 Couverture végétale à préserver

 6 franges urbaines bâties à valoriser et à traiter en respectant la morphologie patrimoniale existante

 7 ouvrages techniques (viaduc de l'Omnibus et Tramway de Lyon) à intégrer qualitativement dans l'aménagement des franges du site

Les liens entre les entités du site:

-  8 liens entre la partie Nord et Sud du jardin des plantes à renforcer
-  9 articulation du site avec les circulations environnantes à privilégier
-  6 points de vues offerts sur le site et le grand paysage à mettre en valeur
-  7 articulation entre l'axe Sathonay et le jardin des plantes à préserver

Principes d'aménagement

- ❶ Préserver les vestiges archéologiques et mettre en valeur l'amphithéâtre des Trois Gaules (classé Monument historique), en particulier par la préservation des vestiges découverts, du couvert minéral et végétal du site,
 - ❷ Renforcer le caractère paysager et végétalisé du jardin des plantes, véritable « poumon vert » au cœur des pentes, en intégrant un traitement particulier des franges et un parti d'aménagement en cohérence avec l'histoire du jardin des Plantes,
 - ❸ Inscrire l'église du Bon Pasteur dans l'aménagement global du site en permettant sa connexion et mise en lien depuis la rue Neyret, rue du Bon Pasteur et de façon plus élargie à la rue des Tables Claudiennes et au site de l'amphithéâtre des Trois Gaules. Une réorganisation des espaces publics autour de l'église est à privilégier ainsi qu'une adaptation de ses accès,
 - ❹ Reconvertir l'ancienne ENBA en permettant une programmation ouvrant le site sur le quartier environnant,
 - ❺ Traiter les franges du site et renforcer les liens avec le quartier par différents leviers :
 - Mettre en valeur la montée Est reliant la rue Burdeau et la rue des Tables Claudiennes en valorisant les points de vue donnés sur l'amphithéâtre des Trois Gaules,
 - Favoriser le lien paysager avec le jardin des plantes et la valorisation des franges vertes du site,
 - Mettre en valeur les points de vue offerts sur l'amphithéâtre et le jardin des plantes et plus largement sur la ville depuis la rue des Tables Claudiennes, en favorisant les aménagements paysagers qualitatifs,
 - ❻ Valoriser et traiter qualitativement les franges urbaines bâties, reconnues pour leur forte valeur patrimoniale,
 - ❼ Intégrer qualitativement les ouvrages techniques dans l'aménagement des franges
- du site (viaduc OTL) ,
- ❽ Renforcer les liens entre la partie Nord et Sud du jardin des plantes,
 - ❾ Maintenir l'articulation entre l'axe Sathonay, le jardin des plantes et l'amphithéâtre des Trois Gaules, en renforçant les liens paysagers et piétonniers.



©R.Pfister/ Agence d'urbanisme de Lyon
2010



©MP.Ruch/ Agence d'urbanisme de Lyon
2010

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	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 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	
		UEi2	123,39			15,87	1,67	0,42	1,34	62,58	16,63	24,88	
		UEa											
	Activités économiques productives et logistiques	UEp	170,69							170,69			
		UEc											
	Activités marchandes	UEi	31,34		14,33						17,01		
		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	29 209	29 352	29	0,5%	1 385 927
Nombre de ménages	15 535	16 034	100	3,2%	631 553
Taille des ménages	1,9	1,8	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	15 535	16 034	100	3,2%	631 553
Part des ménages propriétaires	31,1%	29,3%	-0,4%	-1,8%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	56,5%	57,4%	0,2%	0,9%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	10,4%	11,4%	0,2%	1,1%	125 583
Taux de logements vacants	10,5%	7,9%	-0,5%	-2,6%	7,4%
Nombre d'emplois	16 128	16 537	82	2,5%	704 742
Revenu fiscal médian	21 573 €	23 490 €	384	8,9%	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	15,26%	17,13%	17,90%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 578	1 939
Pression de la demande de logement locatif social	8,4	16,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	27%	27%
Taux de rotation dans le parc locatif social	6,7%	6,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,9%	1,5%

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	59,6	58,1	58,9
Nombre de logements	19 994	19 957	19 798
Densité	335,5	343,6	336,3

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.