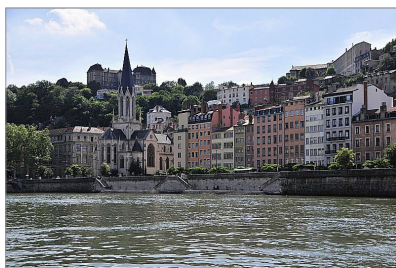


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

LYON 5^E ARRONDISSEMENT

C.1. Cahier d'arrondissement



SOMMAIRE

1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>26</i>
 Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>32</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>53</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	56
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	60
5. Rapport de présentation	68
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	69
Indicateurs de suivi	

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

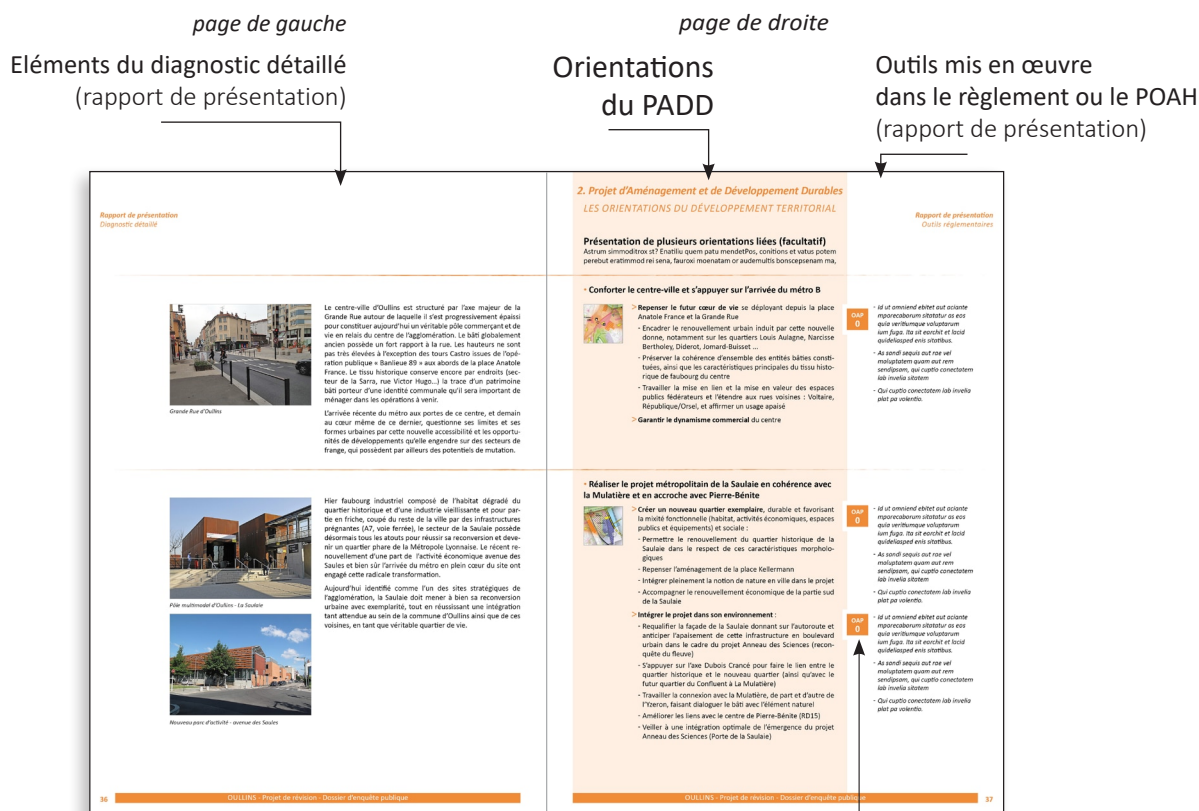
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

OAP
0

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

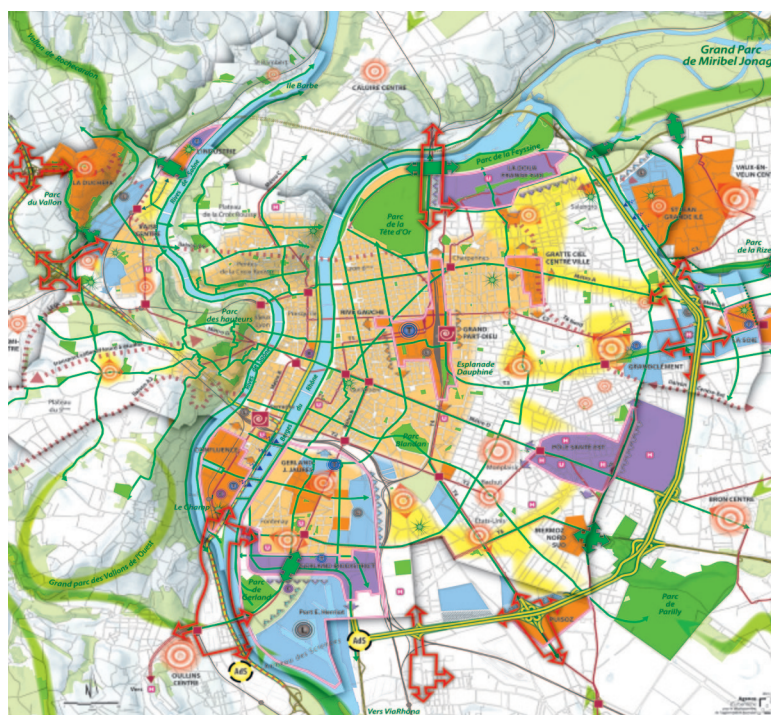
- Garantir un développement économique diversifié et des activités au service de la ville et des habitants

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 5^e constitue l'un des arrondissements du cœur métropolitain, déployé entre Saône et plateau, tourné vers l'ouest lyonnais.

Au regard des orientations ciblées à l'échelle du bassin de vie Centre, le 5^e arrondissement est particulièrement concerné par :

- Le défi métropolitain : rayonnement touristique, culturel au sein du site UNESCO du Vieux-Lyon, de la colline de Fourvière et St Just, ...
- Le défi économique : le développement de l'offre

touristique et l'accompagnement des projets hospitaliers, d'enseignement ...

- Le défi de la solidarité et de l'habitat : interventions sur le parc existant dans les quartiers historiques et anciens, projets neufs en diffus ...
- Le défi environnemental et du cadre de vie : arrondissement marqué par la qualité de son paysage, de son cadre de vie et disposant de lieux emblématiques majeurs à mettre en valeur (Fourvière, réseau des promenades, parc des hauteurs, chemin vert ...).

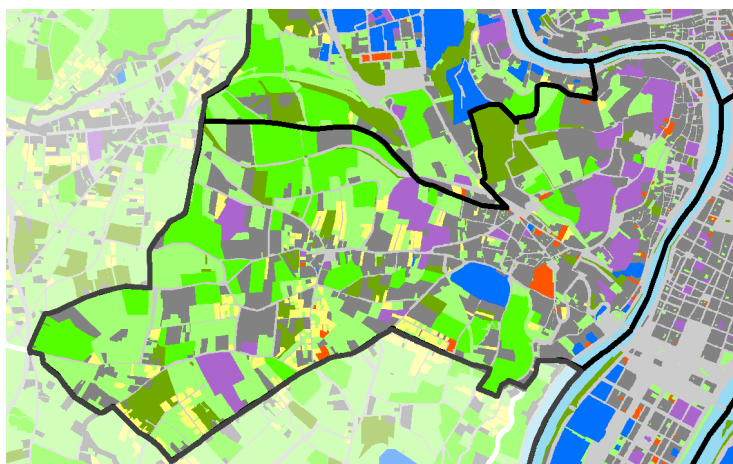
Evolution urbaine

Lyon 5^e - 620 ha

(dont 453 ha d'îlots occupés, hors cours d'eau et voiries)

1950

Commune

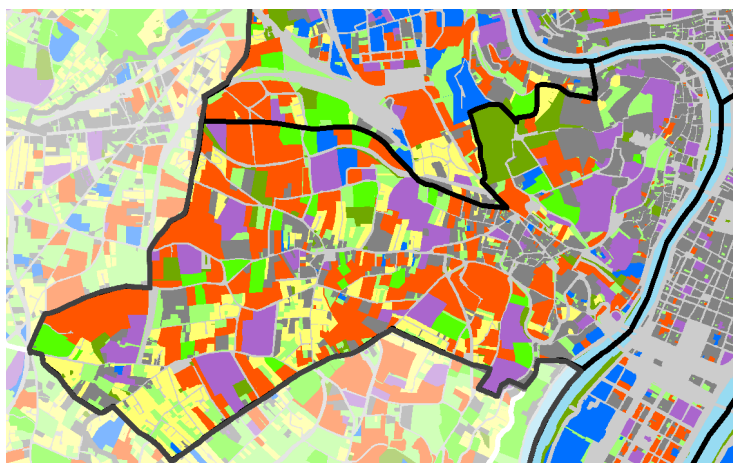


En 1950, sur le 5^e arrondissement, les tissus anciens du Vieux-Lyon, de Fourvière et de St Just sont clairement identifiés. Le plateau, pour partie encore agricole, intègre aussi des tissus anciens, d'anciens clos et de grandes propriétés.

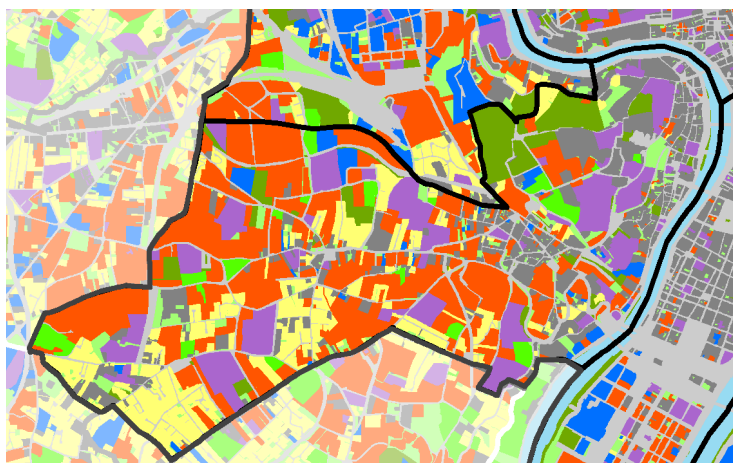
Après quarante années d'urbanisation, les anciennes grandes propriétés et terres agricoles du plateau ont laissé place à des ensembles résidentiels collectifs (Ménival, Champvert, ...) et pavillonnaires (la Plaine, Charcot, ...).

En 2010, les quartiers anciens sont protégés et intégrés au site UNESCO. Le plateau est complètement urbanisé et composé essentiellement d'ensembles collectifs sociaux et de copropriétés qui sont venus s'implanter dans les anciennes grandes propriétés boisées. Ce tissu est complété par des secteurs d'habitat pavillonnaire. Ces ensembles résidentiels profitent aujourd'hui du cadre paysager et boisé du 5^e arrondissement, restant l'arrondissement le plus vert du Centre (environ la moitié des espaces sont encore végétalisés ou boisés sur le 5^e).

1990



2010



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

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Étendu sur 620 ha, le 5^e arrondissement de Lyon se développe à l'est, le long de la Saône avec le Vieux-Lyon, cœur historique de la ville, et à l'ouest sur le plateau, jusqu'aux limites de Tassin la Demi-Lune et de Sainte-Foy-lès-Lyon, en continuité de la colline de Fourvière et de St Just-St Irénée. Cet arrondissement est ainsi fortement marqué par sa géographie, s'inscrivant dans le défilé de Saône, en transition avec l'hyper centre de Lyon et sur le plateau, en transition avec le 9^e arrondissement et les communes de l'ouest lyonnais (Sainte-Foy-lès-Lyon, Tassin la Demi-Lune, Francheville...).

Cette géographie marque son histoire et celle de Lyon et en fait un arrondissement contrasté entre l'est et l'ouest :

- A l'est, la colline de Fourvière - St Just - St Irénée et le Vieux-Lyon, prolongé en partie haute par la colline de Saint-Just/ Saint Irénée constituent le berceau historique de Lyon : présence de traces antiques qui témoignent de la richesse archéologique sur la colline (les théâtres antiques, l'aqueduc romain, des vestiges sur St Just, ...) et un développement historique depuis le Moyen-Age jusqu'à la Renaissance principalement sur le Vieux-Lyon. Ces caractéristiques en font un des quartiers les plus denses de Lyon, comme les pentes de la Croix-Rousse avec des immeubles développés en lanières sur rues et un système de traboules très présent. Cette richesse patrimoniale et historique en fait l'un des arrondissements inscrits au patrimoine mondiale de l'UNESCO, en s'inscrivant à l'intérieur des anciennes enceintes historiques de Lyon, dont de nombreuses fortifications marquent encore le paysage sur le 5^e (fort de St Just, de St Irénée, fortifications visibles dans la balme, ...)

- à l'ouest, le plateau plus aéré et plus boisé au-delà de St Just et s'est urbanisé après les années cinquante. Il est aujourd'hui principalement constitué d'ensembles collectifs et pavillonnaires, issues de l'urbanisation d'anciennes grandes propriétés très boisées et de l'urbanisation d'espaces agricoles. Ce qui fait du plateau un espace relativement végétalisé et vert et attractif pour les habitants.

Entre rivière, collines et espaces verts, l'arrondissement bénéficie d'une forte attractivité résidentielle avec plus de 47 000 habitants, mais il reste un des arrondisse-

ments les moins densément peuplés de Lyon, compte tenu de sa géographie, de sa richesse patrimoniale et archéologique et de son paysage inscrit dans les balmes.

Essentiellement résidentiel, il ne compte que 16 000 emplois environ, principalement orientés vers les services à la population (enseignement secondaire et supérieur, social, médico-social et surtout santé), hormis les emplois liés à l'attractivité culturelle et touristique à la faveur des quartiers de Fourvière et du Vieux-Lyon. C'est pourquoi, cet arrondissement concentre également de nombreux équipements publics et privés liés principalement à l'enseignement et à la santé :

- De nombreux équipements culturels et culturels : basilique de Fourvière, cathédrale St Jean, théâtres antiques, musée gallo romain, musée Gadagne, musée des marionnettes, musée des automates, musée des miniatures et cinéma, Institut Franco-chinois... et de nombreux autres équipements et congrégations religieuses encore très présents sur Fourvière et St Just-St Irénée (notamment L'Espace Culturel du Christianisme Lyonnais).

- des équipements d'enseignement public et privé, avec une proportion importante de jeunes présents sur l'arrondissement (39% de la population de l'arrondissement à moins de 29 ans – RPIInsee 2010). Pour les établissements privés, certains sont pour partie liés à l'histoire religieuse lyonnaise et en grande partie implantés sur la colline de Fourvière : les Maristes, les Lazaristes, l'ECAM, Don Bosco et sur le plateau, la Favorite, les Minimes ... Pour les établissements publics les plus importants sont Jean Moulin, St Just et le lycée Branly.

- de nombreux équipements hospitaliers (publics ou privés), mais dont certains ont été reconvertis en programmes à dominante résidentielle. Les plus représentatifs sont bien entendu les anciens hôpitaux de l'Antiquaille et de Debrousse et le site d'Elise Rivet. En activités, on recense principalement les établissements de Fourvière, des Massues, de Pierre Garraud, la clinique de Champvert et la proximité de la clinique Charcot sur Sainte-Foy-lès-Lyon. De nombreuses résidences pour personnes âgées sont également implantées sur le plateau du 5^e.

En terme d'accessibilité, l'Est du 5^e arrondissement profite aujourd'hui d'une desserte en transports collectifs connecté au métro D (Vieux-Lyon) et prolongé par les deux lignes de funiculaires vers St Just et Fourvière . D'autre part, la connexion au métro A se fait grâce aux lignes de bus qui se rabattent vers le pôle d'échanges de Perrache. Tourné vers l'ouest, le plateau bénéficie également de lignes de bus qui se connectent vers le pôle d'échanges de Gorge de Loup (métro D). Cet arrondissement bénéficie également d'une gare : la gare de St Paul. Pour ce qui est de son accessibilité routière, cet arrondissement est accessible depuis l'autoroute A6 et depuis le tronçon ouest périphérique, grâce à l'échangeur de la porte de Valvert. Son accessibilité depuis le centre de Lyon se fait principalement via la montée de Choulans, qui reste un nœud de congestion important.

Au-delà, il est à noter que le 5^e bénéficie également d'un réseau de promenades piétonnes et cyclistes en constante progression et qui s'appuie sur la mise en réseau des parcs, notamment entre le plateau (promenade de la demi-lune-ancienne voie ferrée) et la colline de Fourvière à travers une ramification du parc des Hauteurs et vers les Rives de Saône, en partie basse de Fourvière et St Just-St Irénée.

■ Contraintes et ressources du territoire

Cet arrondissement fortement marqué par sa géographie et son histoire est principalement concerné par :

Une richesse archéologique indéniable

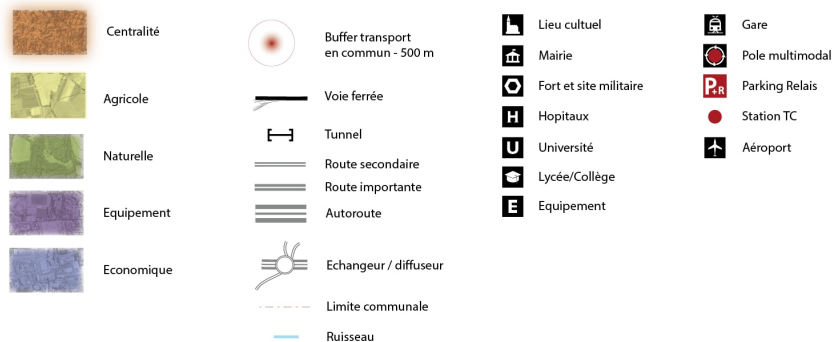
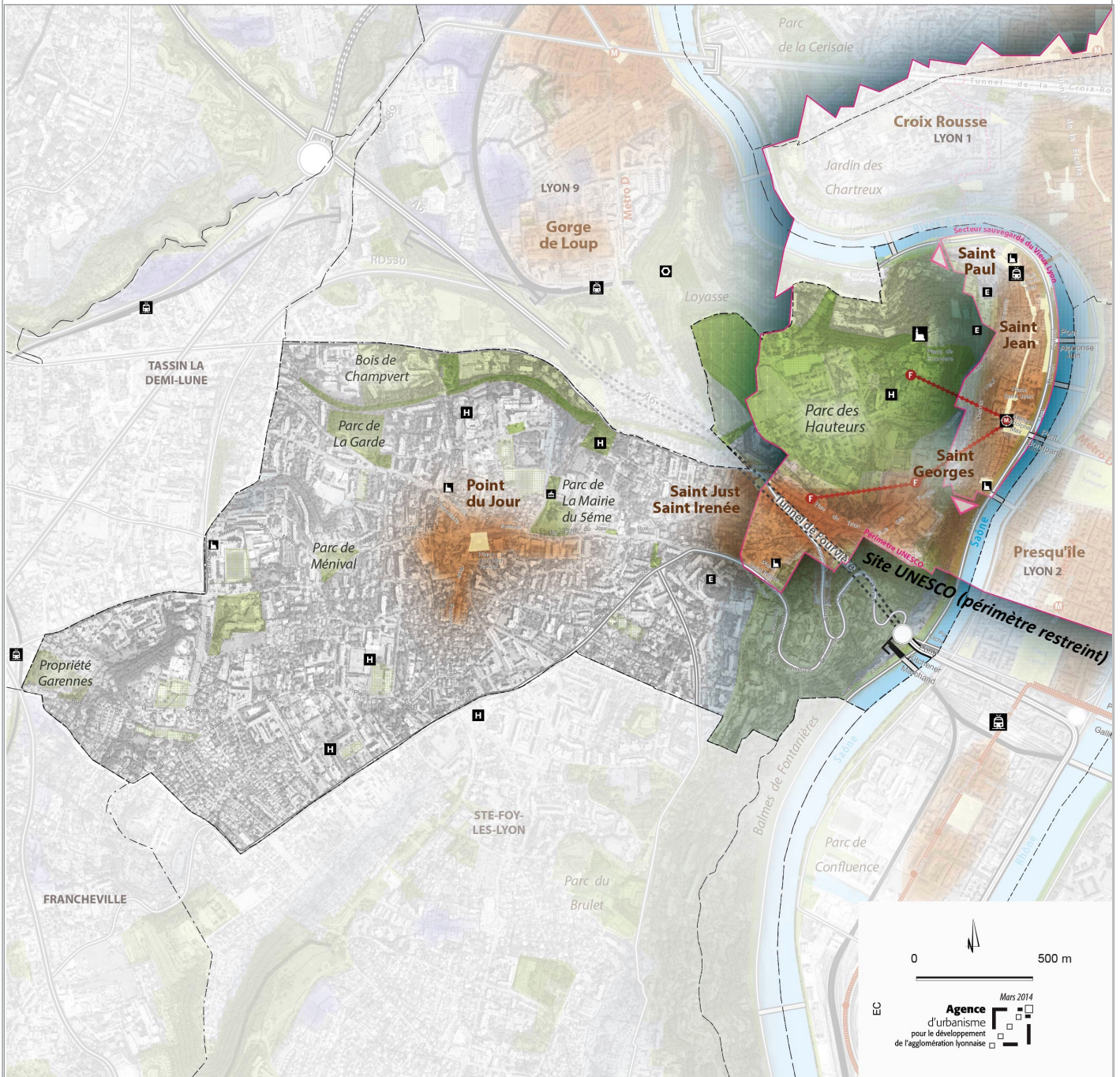
Cette richesse fait du 5^e l'un des arrondissements les plus concernés par la zone de présomption de prescription archéologique, visant à préserver et sauvegarder des éléments du patrimoine archéologique présent sur la ville de Lyon. Au regard de la présence du cœur antique de Lugdunum avec ses principaux monuments implantés sur la colline de Fourvière (forum, théâtre, odéon, termes, le cirque romain, aqueducs ...), une zone de protection et de valorisation archéologique est délimitée au PLU pour répondre à cet objectif.

Des contraintes géologiques sur les secteurs de balmes de l'arrondissement, au regard des risques d'effondrement et la présence de nombreuses galeries dans les sous-sol. A ce titre les autorisations de construire doivent être soumises à la commission des balmes dans ces secteurs.

Des contraintes d'inondation le long de la Saône, mais qui n'affectent que le Vieux-Lyon (risque dans le cadre d'une crue exceptionnelle).

Des contraintes de circulation automobile et de voies bruyantes n'affectant l'arrondissement que dans ses limites, mais qui génèrent surtout des problèmes de congestion automobile dans la traversée de l'arrondissement à partir des communes du nord et de l'ouest lyonnais (à titre d'exemple, la rue du Commandant Charcot sur le plateau du 5^e).

Organisation du territoire



■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Un bâti ancien et remarquable, dans sa partie est, empreinte de l'histoire de Lyon : Vieux-Lyon, Fourvière et St Just

L'est du 5^e arrondissement est constitué des quartiers anciens et historiques de la ville de Lyon :

- Les tissus urbains denses et resserrés : le Vieux-Lyon constitué par des immeubles urbains de différentes époques, organisés le long de ruelles et des traboules qui permettent de relier les ensembles bâtis des balmes jusqu'aux berges de la Saône. Le quartier de Saint-Just, constitué d'un important patrimoine religieux (église Saint-Irénée, Archevêché, ...) et de maisons et d'immeubles de centre ancien.
- La colline de Fourvière, berceau du Lyon antique (Ludgunum) où l'on retrouve de grands tènements urbains liés à l'histoire de la ville : les théâtres antiques, de nombreux clos, prieurés, la basilique de Fourvière ... issus du patrimoine religieux et plus récents dans le temps les cimetières de Loyasse.
- Les balmes de Saint-Just, Choulans et de Saint-Paul, où l'on retrouve d'anciennes grandes propriétés, pour certaines correspondant à d'anciens clos religieux. A titre d'exemple, l'ancien couvent Carmes Déchaussée, chemin de Mautauban.

Un tissu urbain résidentiel disparate sur le plateau, issu de l'urbanisation de terres agricoles et d'anciennes propriétés

L'ouest du plateau est quand à lui constitué d'un tissu urbain plus disparate, issu de l'urbanisation du plateau qui se prolonge sur les communes de Tassin-la-Demi-Lune et de Ste Foy-les-Lyon : anciennes grandes propriétés loties en ensembles résidentiels à dominante collectifs (exs : Ménival, Champvert, ...) dans les années d'après-guerre et une urbanisation en quartiers pavillonnaires sur le secteur de la Plaine qui correspond à des périodes plus récentes (années 90).

Certains ensembles pavillonnaires plus anciens sont également présents, regroupant des maisons ordonnancées sur rue et pour certains des maisons bourgeoises de qualité.

On y retrouve également le bourg plus ancien du Point du Jour qui depuis s'est renouvelé et transformé en un centre de quartier, où les traces du passé villageois tendent à disparaître.

Un paysage dessiné par la Saône et les balmes, en transition vers le plateau et le haut des collines

Le 5^e arrondissement est marqué par sa topographie :

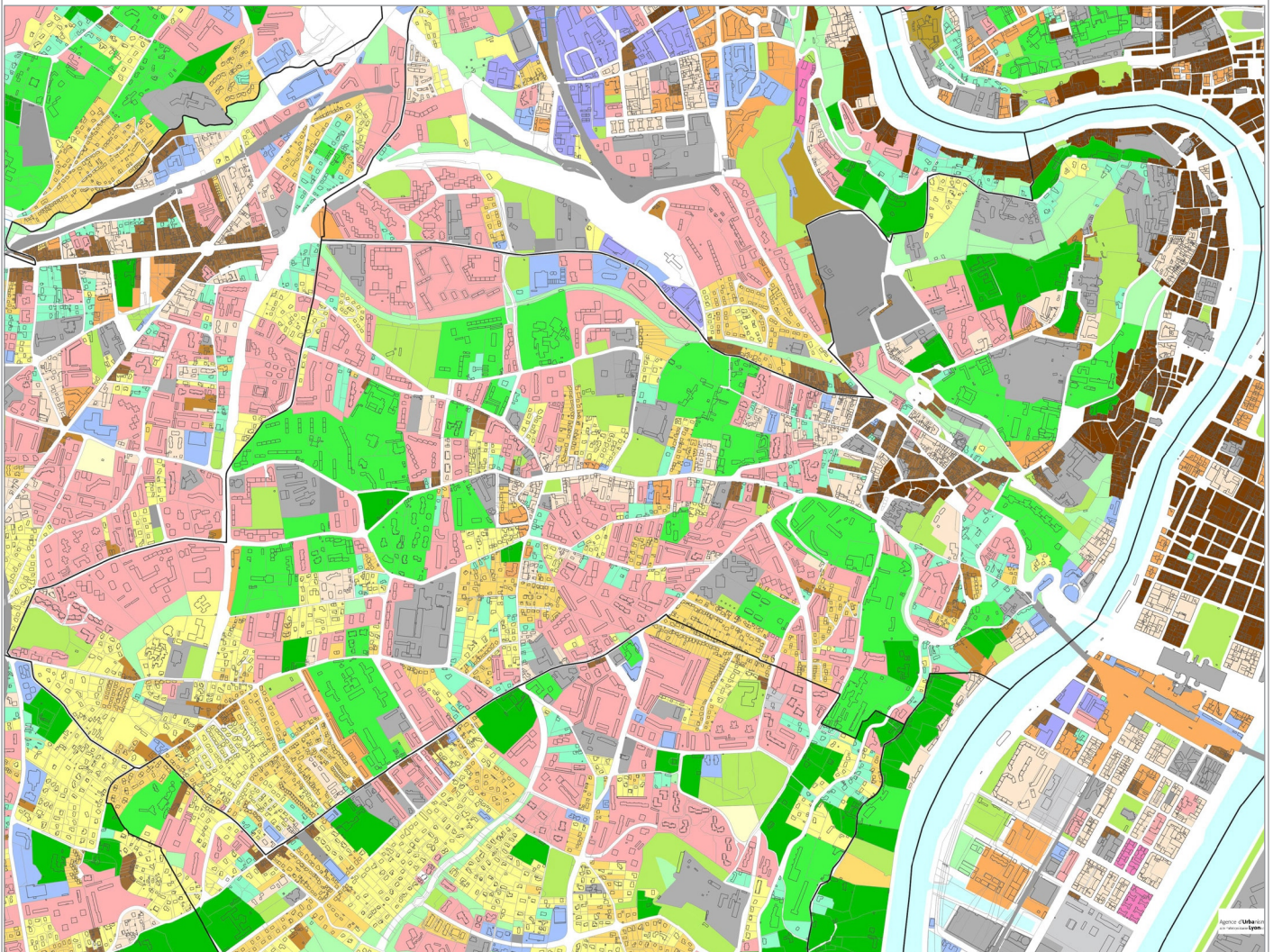
- une organisation urbaine dense et ancienne dans le défilé de Saône, qui s'étire sur les quais, des balmes largement boisées qui constituent un écrin paysager de grande qualité ;
- des sites organisés sur les points hauts des collines : Fourvière en promontoire sur la ville, St Just à la croisée des chemins ruraux provenant des communes de l'ouest lyonnais ;
- le plateau du 5^e dont l'urbanisation s'est ensuite étirée et étalée jusqu'aux communes périphériques ;

Au regard de ses spécificités géographiques, le 5^e arrondissement bénéficie d'un patrimoine boisé encore très riche et présent, non seulement sur les balmes, mais également au sein des quartiers (environ 50% d'espaces végétalisés et boisés sur l'arrondissement). Cette caractéristique s'explique en grande partie par la présence historique de grandes propriétés et de leur parc, disséminées sur l'ensemble de l'arrondissement.

Encart de 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



carte réalisée sur la base de données 2014

Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

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

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

La partie orientale du 5^e, intégré au sein du site UNESCO

Sur sa partie Est, une majeure partie du patrimoine bâti est déjà reconnu à travers les périmètres de protection des monuments historiques nombreux sur les collines de Fourvière, St Just-St Irénée et au sein du Vieux-Lyon.

Le classement du site historique de Lyon au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1998, a également permis de reconnaître ce patrimoine, inséré au cœur des anciennes enceintes historiques de la ville. Le 5^e, depuis l'enceinte fortifiée de St Georges (très visible en mise en lumière dans la balme) jusqu'aux anciennes fortifications de Loyasse et de Vaise au nord, bénéficie ainsi d'ensembles patrimoniaux remarquables, dont l'ensemble archéologique de Fourvière et des anciennes traces gallo-romaines de la ville de Lyon.

L'ensemble du site UNESCO, qui englobe Fourvière et St Just-St Irénée, est soumis à un plan de gestion (document non réglementaire), qui fixe les orientations stratégiques en matière de préservation du patrimoine touristique.

Le Vieux-Lyon fut le premier quartier de France en 1964 à être encadré par un secteur sauvegardé (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - PSMV). Ce document d'urbanisme a ses propres règles et remplace le PLUH sur son périmètre.

Un patrimoine bâti remarquable également réparti sur l'ensemble de l'arrondissement

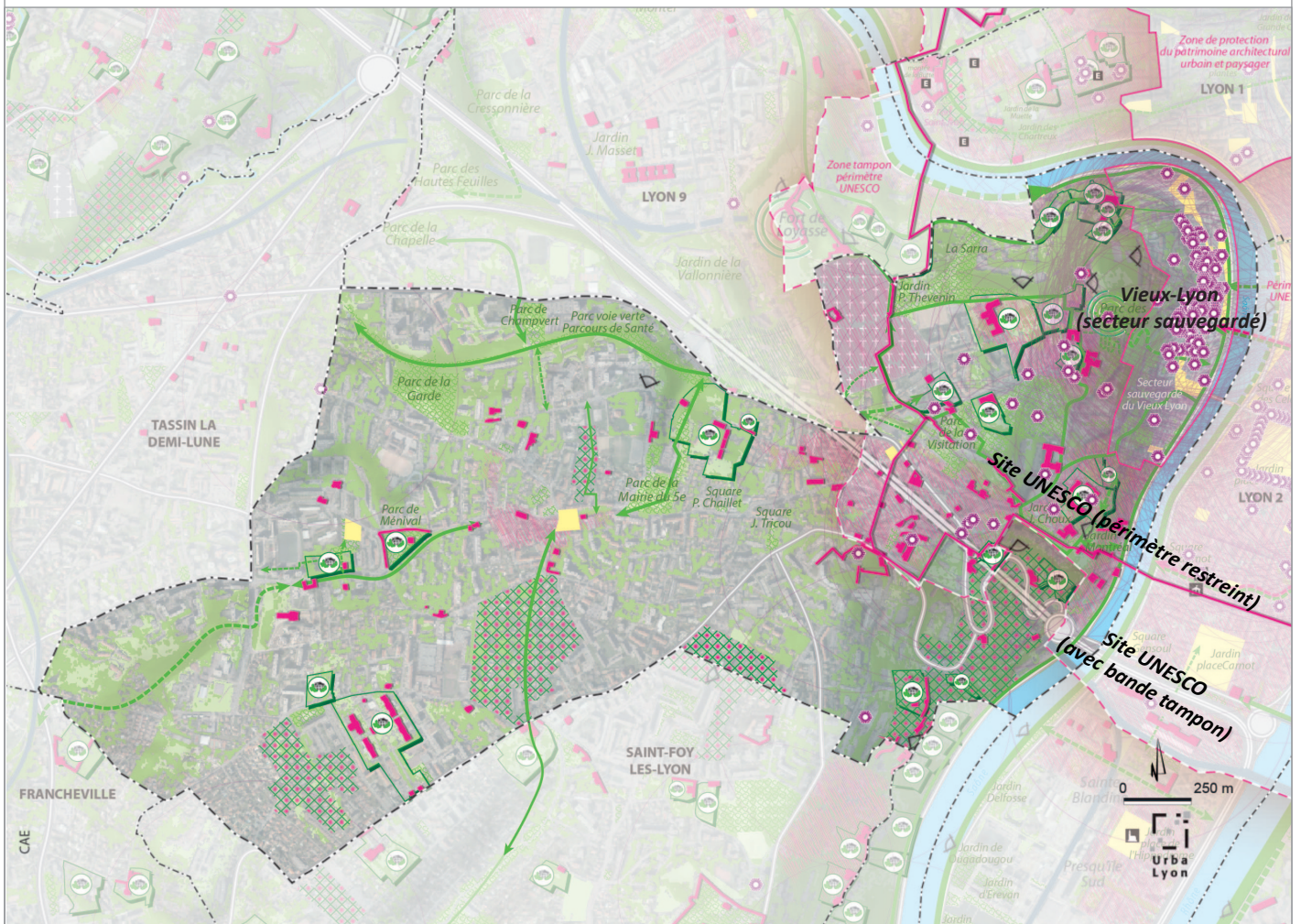
Au-delà des fortifications, c'est un autre patrimoine qui se révèle à l'ouest sur le plateau du 5^e, constitué principalement de maisons bourgeoises et d'anciennes grandes propriétés, souvent insérées dans un parc boisé de grande qualité. L'ensemble de ces maisons bourgeoises ponctue le plateau et est complété par des ensembles pavillonnaires anciens, pour certains datant d'avant 1948 (secteur de la Plaine, impasse du Point du Jour, rue François Genin, rue de l'Oiseau Blanc...), caractéristiques de la qualité résidentielle du plateau.

Un paysage naturel propice à des points de vue exceptionnels et à la mise en réseau des promenades vertes

Le 5^e permet d'offrir de nombreux points de vue, pour certains offrant de larges panoramas sur le centre de Lyon et au-delà vers la rive gauche et la plaine de l'est, avec en premier plan des vues majestueuses sur le défilé de Saône, depuis les balmes et sur le Vieux-Lyon et tout le site historique de Lyon. Certains sont visibles depuis les nombreux parcs en belvédère sur la ville (ex : le jardin de Montréal, le jardin du Rosaire, le belvédère récent de l'Antiquaille, ...). Le plateau du 5^e bénéficie également de vues lointaines vers les Monts du Lyonnais.

Ce paysage et cette topographie ont également permis de déployer la mise en réseau des parcs : une politique déjà à l'œuvre entre le plateau et le parc des Hauteurs. De récents aménagements ont ainsi vu le jour comme par exemple, la passerelle du parc de Champvert, assurant une liaison depuis l'avenue B. Buyer et le parc de la mairie du 5^e, jusqu'au Point du Jour.

Les qualités du Territoire



carte diagnostic réalisée en 2015

LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITE

- 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
- Eléments bâtis de qualité
- Points de vue

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

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

QUALITES PAYSAGERES ET ESPACES PUBLICS

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

■ Les secteurs potentiels de développement

Le 5^e arrondissement est principalement résidentiel et accueille des activités liées à l'enseignement secondaire et universitaire, à l'activité hospitalière et l'offre commerciale et de services à la personne ...

Son développement urbain est essentiellement lié à la valorisation foncière de certains ensembles résidentiels préexistants et la nécessité de faire évoluer certains équipements d'enseignement, hospitaliers ou touristiques, qui ont besoin de se développer et de se moderniser.

Les principaux sites potentiels de développement en capacités foncières permettraient de prévoir **entre 2010 et 2030 (le temps du SCoT¹)** :

- **Entre 3100 et 3450 de potentiels de logements** : intégrant les opérations résidentielles déjà identifiées (Elise Rivet, Champvert, ancien hôpital Debrousse ...). D'ores et déjà, les 996 logements commencés entre 2010 et 2014² (soit 5 années) sont intégrés dans ces capacités résidentielles. Ces capacités intègrent également des projets de valorisation sur le nord de l'hôpital des Massues, la clinique Champvert, ... et une part importante de potentiels en diffus autour des centralités et des axes desservis par des lignes de transport collectif.

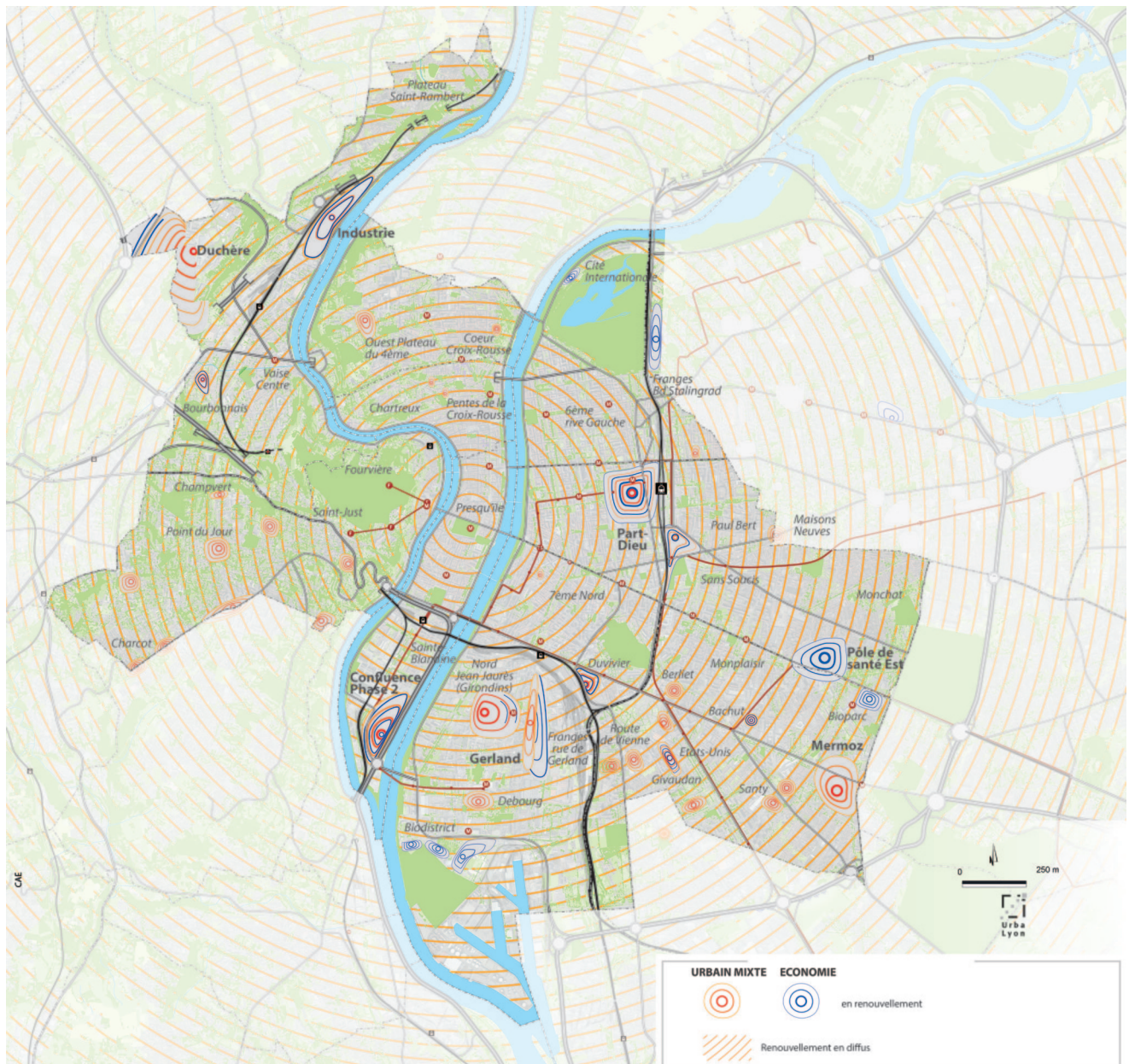
- **Et des activités économiques et d'équipements, dont la modernisation de certains équipements**, comme certains équipements hospitaliers et d'enseignement ..., qui ont des besoins d'extension de leurs locaux (à titre d'exemples : l'hôpital des Massues, le site de l'ECAM, ...)

Ces estimations n'intègrent pas les capacités de densification théorique sur les ensembles résidentiels et celles qui pourront se faire en réhabilitations dans le parc existant.

1 SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, agglomération lyonnaise.

2 Derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic.

Les secteurs potentiels de développement



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> Le rayonnement culturel et touristique du site UNESCO, vecteur de l'attractivité de la métropole de Lyon.

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de l'Est de l'arrondissement, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO : principalement Fourvière, le Vieux-Lyon, St Just-St Irénée, tout en intégrant la valorisation du patrimoine archéologique d'exception, marqueur de l'histoire lyonnaise.
- La qualité patrimoniale du Vieux-Lyon et de Fourvière à consolider, en poursuivant les actions en matière d'offre touristique, culturelle et culturelle de ces sites qui font l'identité lyonnaise.
- Des espaces paysagers de découverte à révéler et à valoriser : les nombreux points de vue en belvédères vers le défilé de Saône, la Presqu'île et l'est lyonnais, les balmes de Fourvière, l'élargissement du parc des Hauteurs, ...
- De nombreux équipements présents, marqueurs de l'attractivité culturelle et touristique de la métropole : sites religieux, théâtres antiques, musée gallo-romain, musée Gadagne, palais de justice... Le développement de projets touristiques sera à favoriser, notamment en matière d'hébergement et d'accessibilité. La colline de Fourvière est particulièrement concernée par cet enjeu.

> Un environnement paysager et patrimonial exceptionnel à préserver, porteur d'un cadre de vie agréable et durable pour les résidents.

- L'accès aux grands corridors naturels proches, en recherchant la mise en réseau des parcs vers ceux de l'ouest lyonnais et à l'est vers le parc des Hauteurs et vers les Rives de Saône.
- La valorisation des vues sur le grand paysage et le développement des promenades entre le haut (St Just, Fourvière), et le bas du 5^e (Vieux-Lyon) : vues panoramiques, points de vue en belvédère, promenades de découverte touristiques ...

- Un capital environnemental à préserver sur l'arrondissement, en s'appuyant sur le potentiel boisé des anciennes grandes propriétés, mais aussi sur les quartiers pavillonnaires plus aérés.

- La prise en compte des risques géologiques des balmes du 5^e arrondissement qui génèrent des contraintes de constructibilité (risques d'effondrement).

> Un arrondissement résidentiel : une économie tournée vers les services aux habitants et les équipements, une organisation commerciale à consolider.

- Des emplois de services aux habitants à développer : emplois à destination des familles, des personnes âgées ...
- Des centralités commerçantes et d'équipements de proximité à consolider (Saint Just-Saint Irénée, Point du Jour).
- Une offre de proximité (commerces alimentaires notamment) à renforcer dans les quartiers du Vieux-Lyon qui subissent la pression touristique.
- Des besoins de modernisation des équipements en place à prendre en compte (hospitaliers, d'enseignement secondaire et supérieur...) : à titre d'exemple, l'hôpital des Massues, les besoins d'extension de l'ECAM, ...

> L'organisation urbaine du 5^e arrondissement conditionnée par un réseau de transports collectifs en rabattement vers Gorge de Loup, Perrache et les funiculaires et organisé autour d'un réseau de promenades vertes.

- Une efficacité des parcours de bus à développer, avec un rabattement plus aisé à favoriser vers Gorge de Loup et Perrache, compte-tenu des situations de congestion qui impactent le plateau du 5^e, la montée de Choulans, ...
- Des perspectives de renforcement de l'offre de transports collectifs à préparer et à anticiper : rabattement potentiel vers le pôle Tassin/Francheville- Alaï pour l'extrême ouest du plateau du 5^e, études à mener pour l'opportunité d'une nouvelle offre de transport collectif lourd pour desservir le plateau.
- La mise en réseau des liaisons modes doux de promenades sur le 5^e à poursuivre : liaisons plateau du 5^e - parc des Hauteurs - Rives de Saône.

Habitat

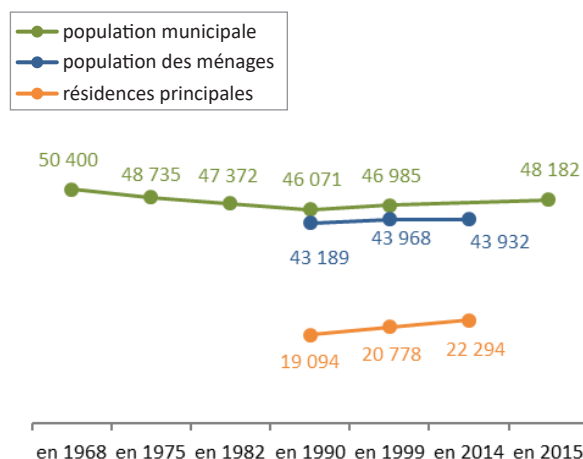
Dynamiques sociodémographiques

1 197 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel d'évolution de la population municipale a été 0,16% sur la période 1999-2015 (contre 0,89% pour la Ville de Lyon). Cela représente un gain de 75 habitants par an.

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2014 48 182 habitants
évolution depuis 1999 + 1 197 habitants

Part des lyonnais du 5^e arrondissement sur la population de la ville de Lyon :

En 1999 : 10,6% En 2015 : 9,4%
Soit une baisse de -1,2 point

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation des cadres et des retraités et une baisse des employés

En 2012, les retraités représentent 24,1% de la population de plus de 15 ans de l'arrondissement. Cette hausse de 4,3 points représente 1 891 personnes supplémentaires. L'augmentation concerne aussi les cadres (+1 320 personnes, +3 points) qui représentent 15,7% de la population en 2012.

Malgré des effectifs en hausse de 124 personnes, la part des professions intermédiaires recule de -0,3 point. A l'inverse, les employés (-672 personnes, -2,1 points), les artisans (-158 personnes, -0,5 point) et les ouvriers (-243 personnes, -0,8 points) sont moins nombreux tout comme les personnes sans activité professionnelle (-1 344 personnes, -4 points).

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,0%	2,6%	-0,5
Cadres, Prof. intel. sup.	12,7%	15,7%	3,0
Prof. intermédiaires	15,9%	15,8%	-0,1
Employés	15,9%	13,9%	-2,1
Ouvriers	7,2%	6,4%	-0,8
Retraités	19,9%	24,1%	4,3
Autres sans activité prof.	25,4%	21,5%	-4,0
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 22 494 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et la ville de Lyon (21 659 €).

Le taux de pauvreté de l'arrondissement est de 11% ce qui est inférieur à la Métropole de Lyon (14,8%) et la ville de Lyon (14%).

Définitions

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

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

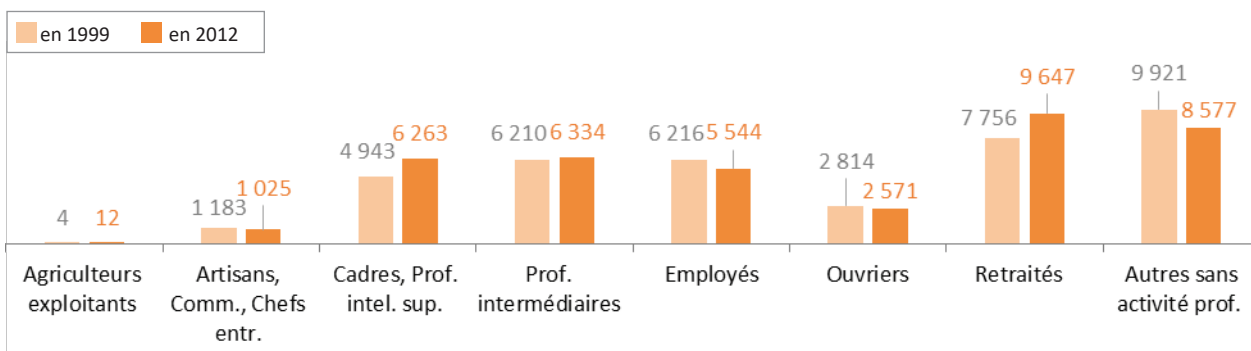
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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

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

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



45,7% des ménages sont composés d'une seule personne et 28,1% des ménages sont des familles avec enfant(s)

En 2012, les personnes seules représentent 45,7% des ménages de l'arrondissement. Avec des effectifs en hausse de 1 561 personnes, leur part progresse de 4,5 points. On note également la progression significative des autres types de ménages (+407 ménages, +1,7 points). Il s'agit de ménages composés de plusieurs personnes sans lien de parenté (par exemple la colocation).

Les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 28,1% des ménages. Cette part recule de 5,7 points depuis 1999 mais reste supérieure à celle la ville de Lyon (25,6%) sans atteindre celle de la Métropole (33,5%).

Si la part des familles recule, elle reste plus importante qu'à Lyon et ce en raison de la structure même du parc de logements du 5^e arrdt qui propose moins de petites typologies et davantage de T4 et plus.

On note par ailleurs un changement de la morphologie des familles. La part des couples avec enfant(s) recule alors que celle des familles monoparentales progresse sensiblement.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (83%). Leur part est sensiblement supérieure celle

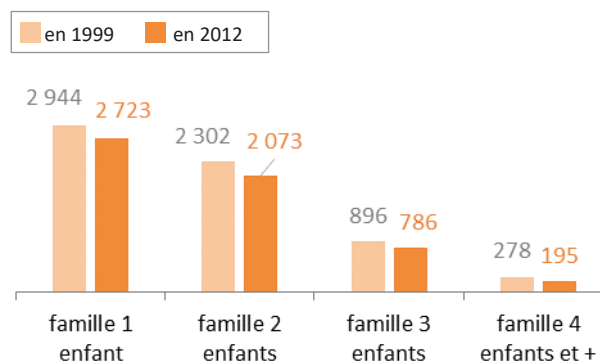
constatée à l'échelle de la ville de Lyon (82,3%). La part des familles de 3 enfants recule de 0,3 points et celle de 4 enfants et plus recule de 1 point.

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,12 personnes par ménage
En 2012	1,96 personnes par ménage
Population des ménages 2012	43 471 habitants
Nombre de ménages en 2012	22 123 ménages
Nombre de logements 2012	24 185 logements

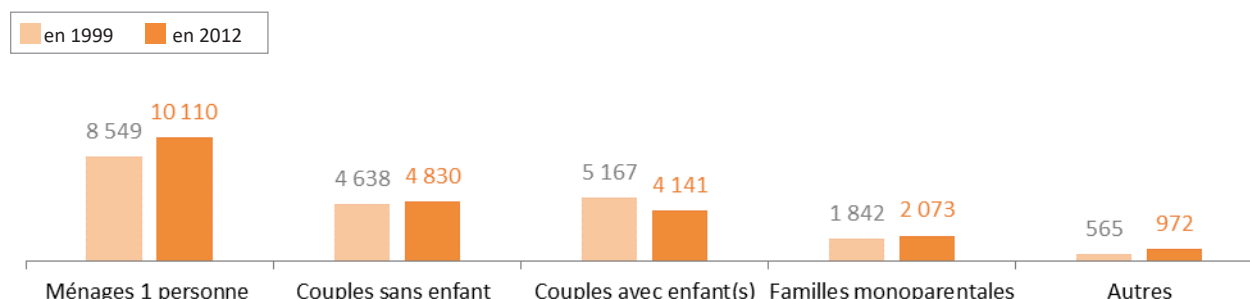
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de l'arrondissement

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de l'arrondissement

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de l'arrondissement

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	41,2%	45,7%	4,5
Couples sans enfant	22,3%	21,8%	-0,5
Couples avec enfant(s)	24,9%	18,7%	-6,2
Familles monoparentales	8,9%	9,4%	0,5
Autres	2,7%	4,4%	1,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	45,9%	47,1%	1,3
famille 2 enfants	35,9%	35,9%	0,0
famille 3 enfants	14,0%	13,6%	-0,3
famille 4 enfants et +	4,3%	3,4%	-1,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population plutôt jeune, mais un vieillissement qui s'accroît

L'indice de jeunesse est de 1,2 contre 1,6 à l'échelle de la ville de Lyon.

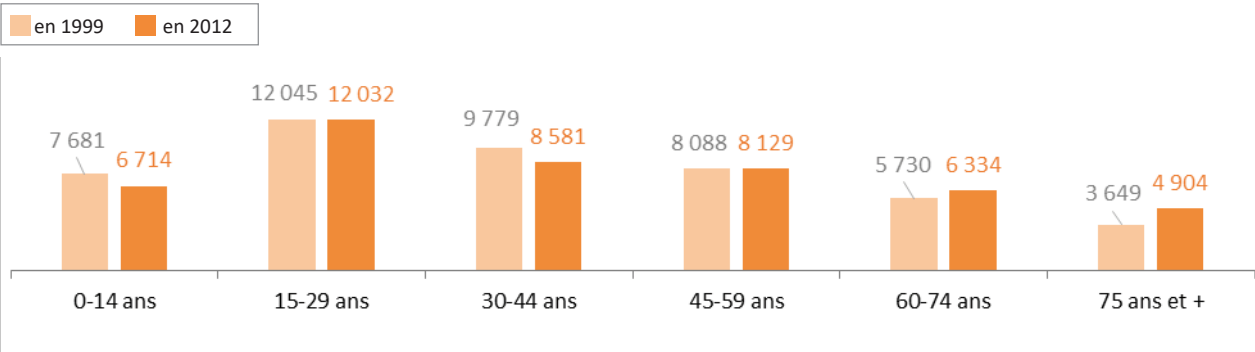
Les moins de 30 ans représentent 40,2% de la population et ils sont sous-représentés par comparaison à la ville de Lyon (44,7%). Dans le détail, les effectifs des 0-14 ans diminuent significativement (-967 personnes, -2 points) et les 15-29 ans sont globalement stables (-13 personnes, -0,1 point). Les effectifs des 30-44 ans

reculent également de manière significative (-1 198 personnes). Leur part recule de 2,4 points et ils représentent 18,4% de la population en 2012.

A l'inverse, les 60 ans et + augmentent significativement (+1 859 personnes). Ils représentent 21,4% de la population en 2012 contre 18,5% pour Lyon. Leur part progresse de 4,1 points depuis 1999.

Avec des effectifs en légère hausse (+41 personnes), la part des 45-59 ans progresse tout aussi sensiblement (+0,2 point).

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



Population de l'arrondissement par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	16,4%	14,4%	-2,0
15-29 ans	25,6%	25,8%	0,1
30-44 ans	20,8%	18,4%	-2,4
45-59 ans	17,2%	17,4%	0,2
60-74 ans	12,2%	13,6%	1,4
75 ans et +	7,8%	10,5%	2,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

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

■ Les ménages et leurs logements

La structure du parc du parc se confirme : la part des propriétaires occupants, déjà majoritaires, augmente sensiblement.

Une majorité de propriétaires occupants

45,8% des ménages du 5^e arrdt sont propriétaire de leur logement et ils restent majoritaires. 37,6% sont locataires du parc privé suivis des locataires du parc HLM (14,4 %). Cette part de locataires HLM diffère du taux SRU qui, sur le 5^e arrdt, est de 13,35%.

Logements HLM et Taux SRU

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

Des ménages locataires dont la part globale diminue

52% des ménages sont locataires et cette part a diminué depuis 1999. La part des locataires du parc privé reste stable malgré une progression de 518 ménages. A noter également qu'en 2012, le taux de pauvreté des locataires de l'arrondissement est de 19,3%, contre 24,6% à l'échelle de la Métropole.

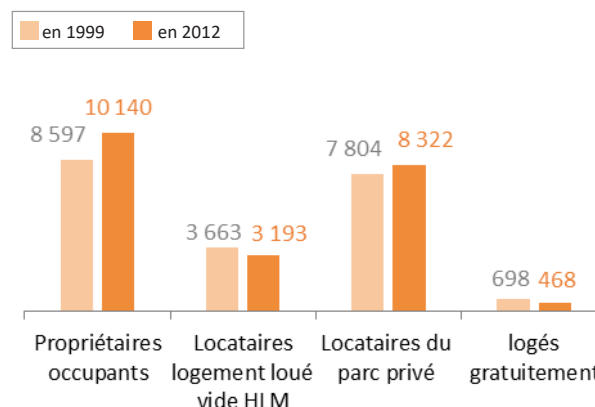
Une nette progression des propriétaires occupants

45,8% des ménages de l'arrondissement sont propriétaires de leurs logements, part supérieure à celle de la ville de Lyon (33,6%) et de la Métropole (43,6%). Cette

part a progressé de 4,4 points entre 1999 et 2012 ce qui représente 1 543 ménages supplémentaires. En 2012, le taux de pauvreté des propriétaires occupants de l'arrondissement est 3,2%, valeur proche de la ville de Lyon (3,4%) mais inférieure à la métropole (4,5%).

Statuts d'occupation des ménages de l'arrondissement

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de l'arrondissement

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	41,4%	45,8%	4,4
Locataires logement loué vide HLM	17,6%	14,4%	-3,2
locataires du parc privé	37,6%	37,6%	0,0
logés gratuitement	3,4%	2,1%	-1,2
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 grands logements

En 2012, 92% des ménages du 5^e arrondissement vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (96%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 42% de T4 et plus (31,8% pour Lyon). Les T3 représentent 28,8% du parc collectif (28,6% pour Lyon) contre 29,2% de T1-T2 (39,6% pour Lyon).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

64% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

64% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 16 553 logements dont 47,2% 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 faible mais en augmentation depuis 2010

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 6,2% ce qui est inférieur à Lyon (12,3%) et la Métropole (15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 190 logements par an, 92,4% étant en collectif (résidences

comprises). Depuis, ce rythme a progressivement diminué : 102 logements/an entre 2000 et 2004, 94 logements/an entre 2005 et 2009 pour remonter à 199 logements/an entre 2010 et 2014. Quelle que soit la période de référence, la part du logement collectif et des résidences reste importante.

Une offre nouvelle insuffisante

En moyenne 110 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. A cette construction, il convient d'ajouter 32 logements issus du parc existant (logements vacants ou occasionnels, résidences secondaires) et transformés en résidences principales. Cette offre nouvelle totale a permis de :

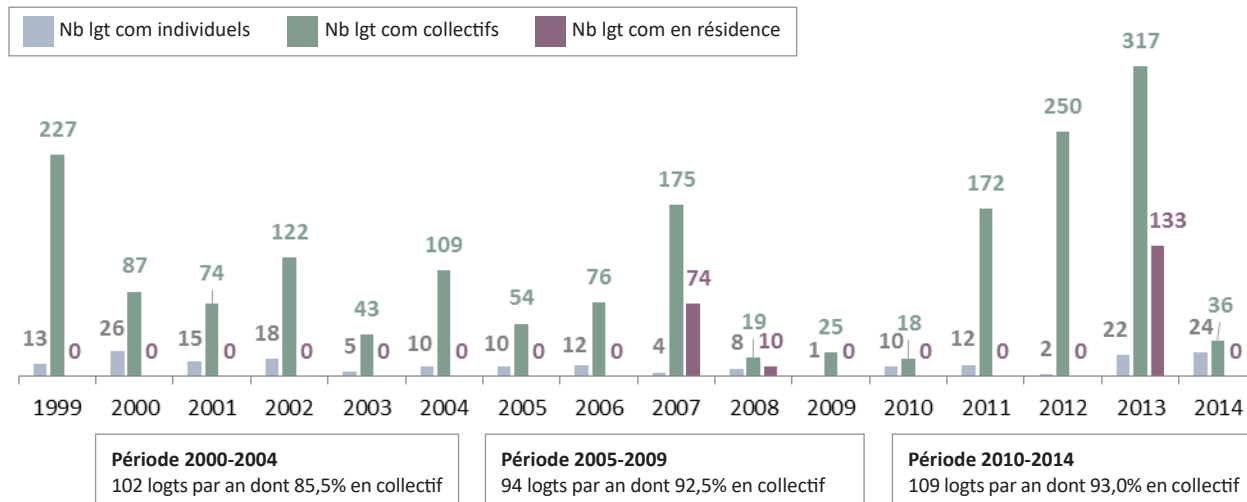
- de compenser la perte de 38 logements par an provoquée par les changements d'usage et de destination, regroupements de logements mais aussi démolitions en diffus,
- de répondre aux besoins en desserrement de 123 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,12 en 1999 à 1,96 en 2012),
- d'où une baisse de la population des ménages de 38 habitants par an.

Signe de la tension du marché, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 8,2% en 1999 à 6,4% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 2,5% à 2,1%.

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

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

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



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	162 logements
dont part du collectif	96,1%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Des marchés relativement dynamiques

Le marché du 5^e arrdt, que ce soit dans le neuf ou l'ancien, est marqué par un regain de dynamisme et une augmentation du coût du logement.

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

Dans le 5^e arrdt, 273 transactions ont eu lieu entre 2012 et 2014, elles représentent 7% des ventes de logements neufs de la ville de Lyon.

Sur les 229 logements cédés (hors ventes en bloc), 37% étaient des T1-T2, 38% étaient des T3 et 25% étaient des T4 et plus.

... sur des valeurs élevées

En 2014, les appartements neufs étaient vendus à 4 361 €/m² contre 3 066 €/m² dans l'ancien, soit **un écart de 1 295 €/m²**. L'arrondissement affiche un prix moyen en neuf supérieur à celui de la ville de Lyon (4 266 €/m²) et de la Métropole de Lyon (3 582 €/m²).

Depuis 2013, le prix moyen en neuf s'est stabilisé autour d'une valeur moyenne comprise entre 4 300 et 4 600 €/m².

... avec une répartition équilibrée entre investisseurs et accédants

Entre 2012 et 2014, 50% des ventes concernent des investisseurs et l'autre moitié des acquéreurs-utilisateurs.

Un marché de l'ancien moins couteux que le neuf mais qui reste difficilement accessible aux ménages modestes

Entre 2012 et 2014, l'arrondissement a totalisé 1 456 reventes de logements, ce qui représente 9,7% des ventes de la ville de Lyon. 5% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le logement collectif ancien (3 066 €/m²) était vendu à un prix moyen légèrement inférieur à celui de la ville de Lyon (3 309 €/m²) mais supérieur à celui de la Métropole (2 911 €/m²).

Les prix sont relativement stables se situant, en moyenne, dans une fourchette allant de 2 800 à 3 100 €/m².

Sur la période 2012-2014, **47% des appartements anciens de l'arrondissement se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 30% se sont vendus à des prix intermédiaires (entre 2 800 et 3 600 €/m²) et 23% à plus de 3 600 €/m².

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de l'arrondissement (526 133 €) était nettement supérieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Les logements locatifs sociaux représentent 14,5% des résidences principales du 5^e arrondissement (au 01/01/2017). L'arrondissement n'atteint pas le taux réglementaire de 25% auquel la Ville de Lyon est soumis.

Un parc social en progression

Avec 3 279 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif du 5^e arrondissement représente 6,0% de celui de la ville de Lyon.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 528 logements et le taux SRU a progressé de +1,9 point.

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 2 390 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 883 ménages de l'arrondissement étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 240 demandeurs souhaitent le 5^e arrondissement comme premier choix. 71% d'entre eux résident déjà dans l'arrondissement. L'indicateur de pression de la demande est de 5,4, **soit plus de 5 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice proche de la Métropole de Lyon (5,7)).

En 2017, le taux de rotation était de 5,8% contre 8,6% à l'échelle de la ville de Lyon et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Les locataires du parc social du 5^e arrdt sont globalement peu mobiles, ce qui doit entraîner une vigilance quant à l'accueil des ménages âgés.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Un parc social composé en majorité de T3 et plus

Le parc social du 5^e arrondissement se caractérise par une part plus importante de grands logements, ce qui explique aussi le faible taux de rotation des ménages locataires.

En 2017, 36,3% des logements sociaux sont des T4 et plus, part supérieure à la ville de Lyon (30,5%) et proche de celle de la Métropole (36,2%). Les T3 représentent 31,6% du parc social. Ils sont sous-représentés par comparaison à la ville de Lyon (34,9%) et la Métropole (35,7%). Enfin, les T1-T2 constituent 32,1% du parc social de l'arrondissement ce qui est supérieur à la Métropole (28,1%) sans atteindre le niveau observé pour la ville de Lyon (34,6%).

Source : RPLS 2017

En moyenne 94 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 940 logements locatif sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 5,5% de la production de la ville de Lyon.

94 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 49,7% en PLUS, 0,9% en PLUS CD, 19,3% en PLAI et 30,2% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (42% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 25% de PLAI et 31% de PLS).

Les logements ordinaires représentent 80% de la production de logements contre 20% de foyers.

Aucun logement n'a été produit en accession sociale ces 10 années.

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, 37,6 % dans le 5^e arrdt

Les locataires privés représentent 47% des ménages de la ville de Lyon. Dans le 5^e arrdt, cette part est de 37,6% derrière celle des propriétaires occupants.

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

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

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

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

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

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

Le loyer médian à Lyon est de 11,7 €/m² (il est plus élevé d'environ 12,5% par rapport à la périphérie).

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

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

Enfin, le parc récent (après 2005) propose des loyers plus élevés : 12,7 €/m² en moyenne.

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

Une part importante de ménages modestes

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

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

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

Des situations de dégradation qui subsistent

Des situations de dégradation ou d'insalubrité demeurent sur lesquelles il convient d'assurer une veille et intervenir le cas échéant. Ont notamment été identifiés 829 logements potentiellement indignes (soit 11% des 7 364 logements repérés de la Ville de Lyon). De même, 111 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	15 646
Actifs ayant un emploi	19 507
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,8

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune résidentielle

Moins d'un emploi pour un actif

Selon l'Insee, 19 507 actifs ayant un emploi habitent le 5^e arrondissement de Lyon tandis que 15 646 emplois sont recensés. Le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi, 0,8, montre que l'arrondissement est résidentiel. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 1,2. En 2014, le 5^e arrondissement contribue à hauteur de 4% aux emplois du Centre.

Une progression des demandeurs d'emplois moins importante que la moyenne métropolitaine

Fin 2014, on dénombre 3 598 demandeurs d'emploi à Lyon 5^e. Cela représente 6% des demandeurs d'emploi du Centre. Sur les cinq dernières années, ce nombre a augmenté de 27%. Pendant le même temps, le nombre de demandeurs d'emploi dans la Métropole de Lyon a crû de 38%.

41% des emplois de Lyon 5^e sont occupés par ses habitants

Le 5^e arrondissement de Lyon fait preuve du même fonctionnement que le Centre. Celui-ci consiste à offrir une part importante d'emplois aux actifs résidant dans l'arrondissement (41%). En dehors du 5^e arrondissement, le premier territoire de résidence des actifs travaillant dans l'arrondissement est Villeurbanne. Viennent ensuite les communes et arrondissement se situant à proximité : les 7^e, 9^e, 3^e arrondissements de Lyon, Sainte-Foy-lès-Lyon, Tassin-la-Demi-Lune, Caluire-et-Cuire.

Les flux inverses, montrant les lieux de travail des résidents du 5^e arrondissement font ressortir Lyon 3^e, Lyon 2^e et Villeurbanne, puis Lyon 7^e, Lyon 9^e, Lyon 6^e ainsi qu'Ecully.

D'où viennent les actifs venant travailler dans le 5^e arrondissement

De la commune	6 366	41%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	2 836	18%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 499	23%
De l'extérieur de la Métropole	2 674	17%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants du 5^e arrondissement

Dans la commune	6 366	33%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	6 091	31%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	5 181	27%
A l'extérieur de la Métropole	1 888	10%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

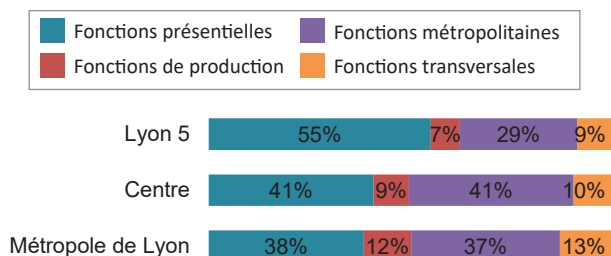
51% des emplois dans les fonctions présentesielles

A Lyon 5^e, plus d'un emploi sur deux relève des fonctions présentesielles grâce à des spécificités dans toutes les fonctions présentesielles à l'exception des fonctions de distribution : l'administration publique, l'éducation-formation, la santé et l'action sociale et les services de proximité sont très bien représentés par rapport à la moyenne de la Métropole.

Les fonctions métropolitaines regroupent 29% des emplois. Ces emplois sont néanmoins regroupés au sein de peu de fonctions : la culture-loisirs principalement et les prestations intellectuelles. Les fonctions de production concrète sont plutôt sous-représentées. C'est aussi le cas des fonctions transversales, qui comme dans le Centre représentent peu d'emplois.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une économie portée par l'emploi public, le tourisme et les services aux particuliers

L'arrondissement se distingue par la part de ses emplois salariés du secteur public (35%), de 13 points supérieurs à celle de la Métropole.

Une forte représentation des emplois dans le secteur médico-social, le secteur de la santé et l'enseignement

L'arrondissement se différencie par une forte présence d'établissements de santé humaine, publics et privés : l'hôpital Pierre Garraud, le centre médico-chirurgical des Massues, l'hôpital de Fourvière et la clinique de Champvert. Aux établissements médicaux s'ajoutent les activités tournées vers les services à la personne (garde de jeune enfants, hébergement de personnes âgées, aide à domicile).

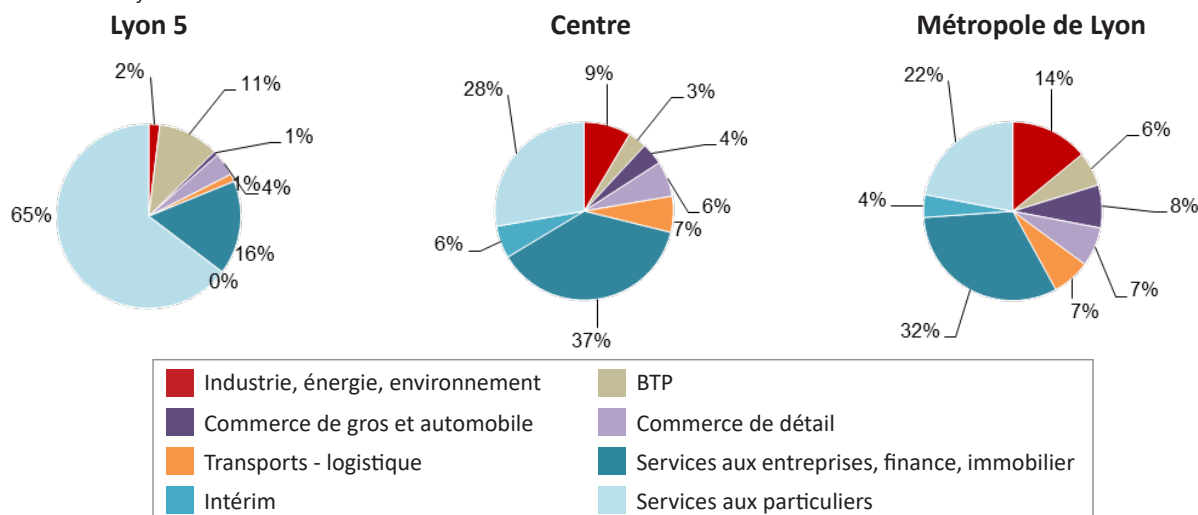
Avec 648 emplois salariés privés, le secteur de l'enseignement constitue une spécificité de l'arrondissement. Les collèges et lycées Saint-Just figurent parmi les principaux établissements d'enseignement public, auxquels s'ajoutent plusieurs établissements privés : le lycée privé Sainte-Marie et le lycée privé Aux Lazaristes. Par ailleurs, la présence du Conservatoire de Lyon ainsi que du Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT) vient renforcer le secteur de l'enseignement et de la formation.

La spécificité du Vieux-Lyon dans les activités liées au tourisme et au temps libre

Le 5^e arrondissement se distingue par ses activités d'hébergement et de restauration, auxquelles s'ajoutent des activités culturelles et récréatives. Ces activités sont inégalement réparties au sein de l'arrondissement et se concentrent particulièrement dans le quartier du Vieux-Lyon, classé au patrimoine mondial de l'Unesco. Le quartier se caractérise également par la présence d'établissements spécialisés dans les arts, les spectacles et les activités récréatives.

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

Source : Acof-Urssaf au 31-12



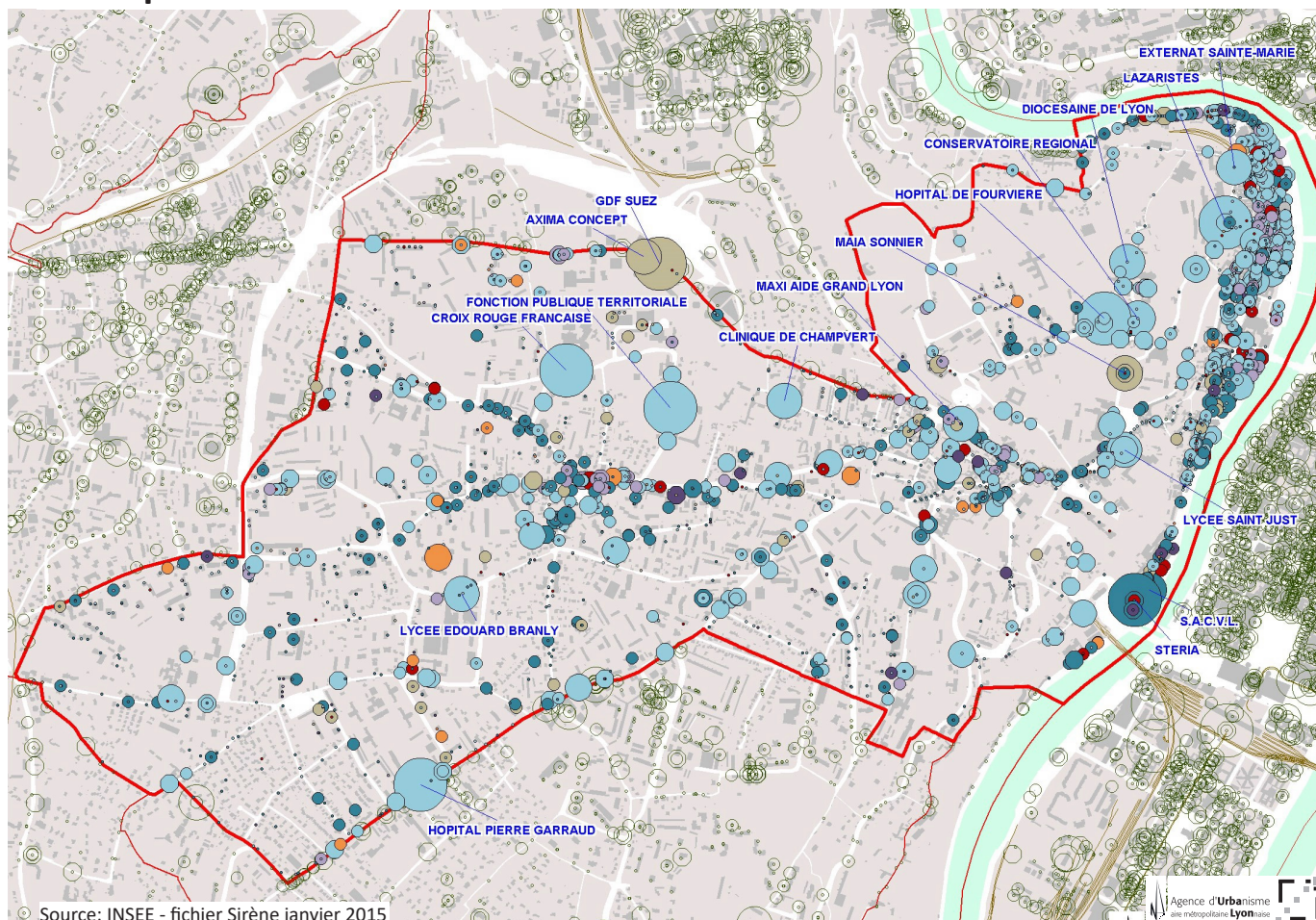
Une spécificité dans le secteur du BTP

Le secteur du BTP représente plus de 900 emplois dans le 5^e arrondissement. Ce poids marque une spécificité du 5^e arrondissement, principalement due à la présence de quelques grands employeurs : les entreprises Cofely et Axima concept, filiales de GDF-Suez et spécialisées dans les équipements thermiques et la climatisation.

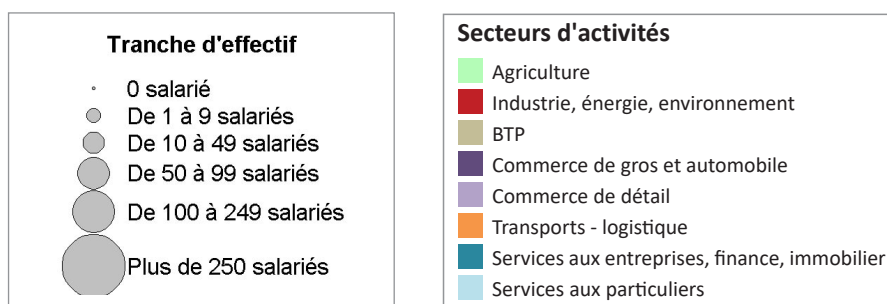
Une sous représentation des services aux entreprises

Les services aux entreprises représentent 16% des emplois salariés privés dans le 5^e arrondissement (1 448 emplois) contre 37% dans le Centre et 32% dans la Métropole de Lyon.

Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 100 salariés est mentionné



■ Artisanat et commerce

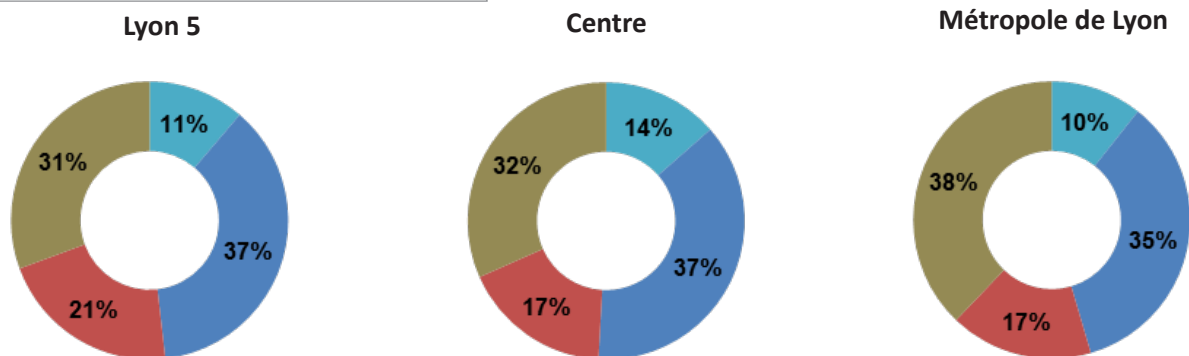
Une faible présence de l'artisanat

447 établissements sont enregistrés au registre de la chambre des métiers et de l'artisanat dans le 5^e arrondissement. Cela représente une densité artisanale de 96 établissements pour 10 000 habitants. C'est un tiers de moins qu'en moyenne au sein de la Métropole (145 pour 10 000 habitants) et 36 points de moins que dans le Centre (132 pour 10 000 habitants).

Cette faible densité concerne tous les types d'activité. L'alimentaire et la fabrication regroupent moins d'établissements que les services et le bâtiment, mais pour ces activités l'arrondissement décrit un plus faible écart de densité d'implantation avec le Centre.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une offre commerciale en dessous de la moyenne métropolitaine

L'offre commerciale du 5^e arrondissement est peu étoffée en comparaison à la moyenne du Centre. L'arrondissement dispose d'une densité d'implantation en petits commerces plus proche des niveaux métropolitains que de ceux du Centre. L'offre commerciale en grandes surfaces se limite à des commerces alimentaires et d'équipement de la maison. Sa densité, calculée en surface pour 1 000 habitants, est cinq fois moins impor-

tante dans le 5^e arrondissement qu'en moyenne dans le Centre pour l'alimentaire. Les autres types de grandes surfaces (équipement de la personne ou de la maison, culture-loisirs) sont absents ou très faiblement représentés.

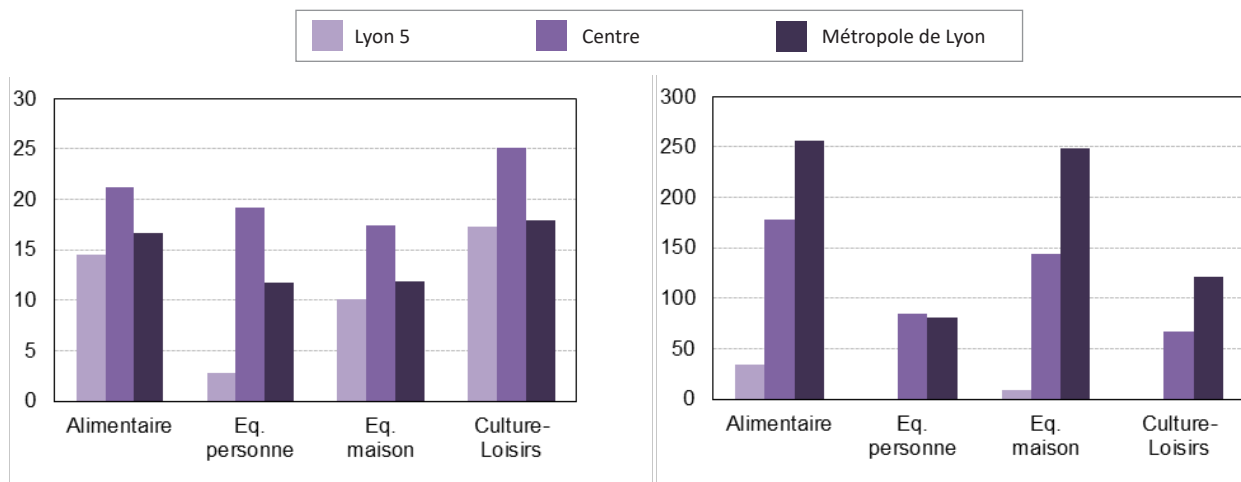
Au sein de l'arrondissement, les commerces se concentrent au sein du Vieux Lyon et de Saint-Just-Saint-Irénée à l'est. A l'ouest, la centralité du Point du Jour ainsi que l'espace commercial de Champvert sont les pôles majeurs.

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'activités et parc immobilier

Un tissu économique concentré dans les centralités des quartiers du Vieux-Lyon, Saint-Just-Saint Irenée et Point du Jour

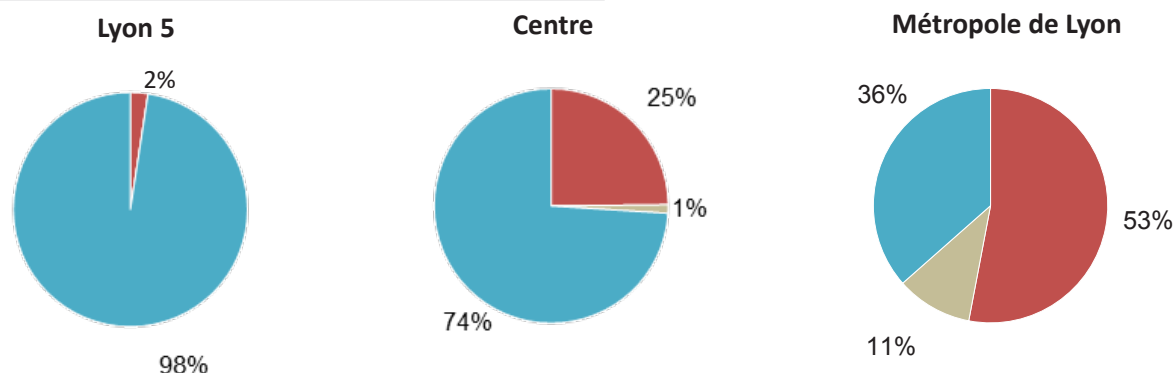
Le tissu économique du 5^e arrondissement prend la forme d'une concentration de petits établissements dans le Vieux Lyon, dont l'activité est largement liée au tourisme et à la gastronomie ainsi que de grands équipements publics et privés dans le secteur de Fourvière, à proximité du Point du Jour ou le long de l'axe Charcot.

Un parc immobilier d'entreprise limité

En 2015, le parc d'immobilier d'entreprise du 5^e arrondissement représente près de 39 500 m². Il est essentiellement constitué de bureaux (98%). Ces bureaux représentent environ 38 500 m² soit à peine 1% du parc de bureaux du Centre. Le parc de locaux d'activités représente légèrement moins de 1 000 m².

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marché immobilier

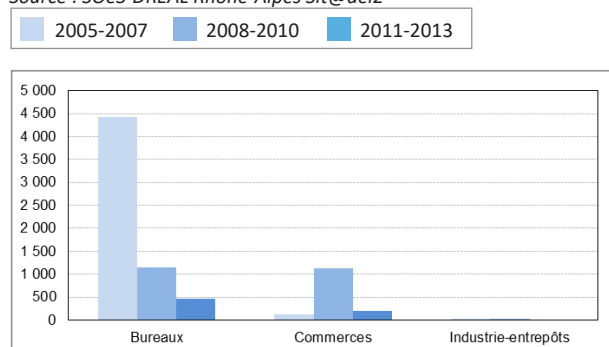
Un faible rythme de construction

La dynamique de construction est faible dans le 5^e arrondissement comparé au Centre. 7 500 m² ont été construits entre 2005 et 2013 tandis que dans le Centre plus de 1,2 million de m² étaient mis en chantier.

Ces constructions nouvelles sont essentiellement des surfaces de bureaux (6 040 m²) et plus secondairement des locaux commerciaux (1 445 m²). Le volume de bureaux construits représente près de 20% du parc actuel. Le rythme de construction de bureaux, en baisse, varie de moins de 4 000 m² entre 2005 et 2007 à moins de 500 m² entre 2011 et 2013.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



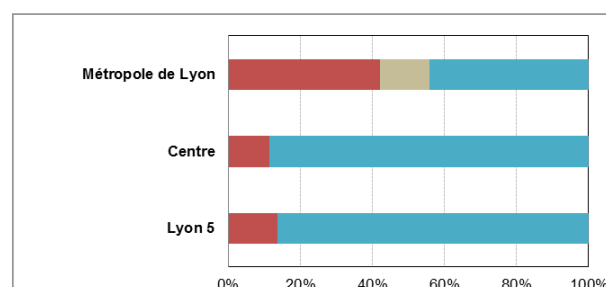
Un marché immobilier d'entreprises essentiellement constitué de bureaux

Les transactions enregistrées dans le 5^e arrondissement concernent en majorité des bureaux. Entre 2006 et 2014, 7 207 m² de bureaux ont changé de main. Durant la même période, 1 140 m² de locaux d'activités ont été échangés.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La consolidation de la vocation culturelle, touristique et culturelle de l'arrondissement,** porteur de l'attractivité de la métropole : principalement sur la colline de Fourvière et sur le Vieux-Lyon, l'offre d'accueil touristique et les opérations de reconversion patrimoniale emblématiques pourront répondre à un renforcement de l'attractivité de l'arrondissement.
- > La restructuration et la modernisation des équipements présents sur l'arrondissement, principalement hospitaliers et d'enseignement, à favoriser.**
- > Des emplois de services aux habitants à développer :** emplois à destination des familles, des personnes âgées, etc.
- > Des centralités commerçantes et d'équipements de proximité à consolider :** (St Just-St Irénée, Point du Jour) une offre de proximité à renforcer également dans les quartiers du Vieux-Lyon, qui subissent la pression touristique et où l'offre à destination des résidents reste ténue, notamment en termes d'offre alimentaire de proximité.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Renforcer le rayonnement du 5^e, en partie inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, en répondant à l'équilibre entre attractivité culturelle et touristique, valorisation patrimoniale et fonctions résidentielles
- Valoriser le capital paysager et patrimonial au sein du 5^e arrondissement
- Déployer les liaisons de parc en parc entre le plateau du 5^e, les collines et la Presqu'île
- Assurer les conditions pour la restructuration des pôles de services et d'équipements

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

- **Vieux-Lyon** : rechercher un équilibre entre attractivité culturelle et touristique, valorisation patrimoniale et besoins de proximité des résidents
- **Fourvière – Saint-Just/Saint-Irénée – Choulans** : maintenir un équilibre entre attractivité culturelle et touristique, valorisation patrimoniale et besoins résidentiels
- **Point du Jour – Champvert** : favoriser des évolutions modérées autour de ce cœur de quartier, tout en préservant les spécificités urbaines et paysagères
- **Ménival – Battières – La Plaine – Alai** : assurer des capacités d'évolutions, tout en préservant le cadre de vie de ces quartiers

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins de tous les habitants**
 - > en tenant compte des capacités de développement 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 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
- Reintroduire 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
- ① ② ③ Prioriser dans le temps

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



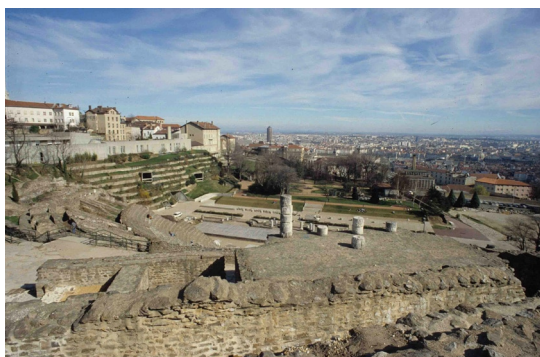
Quai Pierre Scize - Lyon 5
© Agence d'urbanisme 2006

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

Le 5^e arrondissement est, dans sa partie Est, largement concerné par les enjeux du secteur de la ville de Lyon inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Depuis Fourvière, berceau antique de la ville jusqu'aux rives de la Saône entre les deux enceintes fortifiées de la ville, de St Georges-la Quarantaine au sud jusqu'aux limites de l'ancien fort de Vaise au nord, les enjeux de développement touristique, culturel et patrimonial se confrontent aux enjeux plus quotidiens des résidents et actifs pratiquant le Vieux-Lyon, la colline de Fourvière et St Just.

En bordure de Saône, s'étend le secteur sauvegardé du Vieux Lyon, comprenant les quartiers Saint-Georges, Saint-Jean et Saint-Paul et dont la gestion relève du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé instauré par l'Etat au titre de sa valeur historique et patrimoniale remarquable (PSMV). Le PSMV est un document à part entière qui fixe des règles propres de protection et d'évolution et se juxtapose aux PLU-H.

Les quartiers de la Quarantaine, Saint-Georges et quai Pierre Scize, dans la continuité du secteur sauvegardé et dont l'intérêt est tout à fait remarquable, échappent en tout ou partie au PSMV. Ils sont cependant inclus dans le site inscrit au patrimoine de l'UNESCO.



Amphithéâtre antique - Lyon 5
© Agence d'urbanisme 1990

Lyon 5^e profite d'un cadre paysager et patrimonial exceptionnel à préserver, qui offre à cet arrondissement un cadre de vie agréable et durable pour les résidents.

En termes de patrimoine, fortement marqué dans sa partie orientale par les enjeux propres au site UNESCO, le 5^e est porteur d'ensembles bâtis anciens remarquables, des traces de la période antique (aqueducs, théâtres romains, anciennes termes...), des anciennes fortifications encore très lisibles dans le paysage des balmes du 5^e et à travers la présence des anciens forts (forts St Irénée, anciens forts de Vaise, de St Just...). A ce titre, l'ensemble de ce patrimoine, déjà pour partie protégés au titre des monuments historiques, doit être reconnu et identifié dans le PLU-H.

Au delà de ce patrimoine remarquable, le 5^e, sur les balmes et sur le plateau, regroupe également d'anciennes grandes propriétés nombreuses et d'anciens clos religieux pour partie reconvertis en établissements scolaires ou hospitaliers.

Renforcer le rayonnement du 5^e, en partie inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, en répondant à l'équilibre entre attractivité culturelle et touristique, valorisation patrimoniale et fonctions résidentielles



- > Développer l'offre d'accueil touristique, en poursuivant des opérations de reconversion patrimoniale emblématiques pouvant répondre à un renforcement de l'offre touristique, culturelle et culturelle et en prenant en compte les potentiels de valorisation archéologique : Fourvière, couvent de la Visitation ...
- > Préserver une vocation touristique durable pour ces quartiers, en conjuguant capacité d'accueil du nombre de visiteurs et préservation de la vie et de l'authenticité des quartiers.
- > Poursuivre la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain sur ces secteurs inscrits au Site UNESCO (Fourvière, St Just-St Irénée, Vieux-Lyon) 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.
- > Respecter les objectifs de valorisation patrimoniale du Vieux-Lyon, fixés par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, en intégrant les besoins touristiques et en renforçant l'offre de services et de commerces à destination des résidents. Une harmonisation sera recherchée pour prendre en compte les spécificités patrimoniales des quartiers adjacents au secteur sauvegardé du Vieux-Lyon : quai de Pierre Scize au Nord et au sud St Georges et Quarantaine le long du quai Fulchiron.

OAP
0.1

- Le zonage UPPa archéologique est inscrit sur la colline de Fourvière et sur le site des vestiges antiques sur St Just, afin de prendre en compte les enjeux de valorisation archéologique du site antique de la ville de Lyon.
- Une OAP est créée sur l'ensemble du site UNESCO et sa zone tampon. Elle permettra d'encadrer et d'orienter les projets de réhabilitation des immeubles anciens, (sont concernés pour le 5^e les quartiers de Fourvière, St Just-St Irénée et le Vieux-Lyon).
- Une polarité hôtelière est prévue.

PIP
A1
A3
A6

- Des périmètres d'intérêt patrimonial et un zonage UCE3p et UCE1b sont proposés dans la continuité du secteur sauvegardé du Vieux-Lyon sur les quartiers des quais Fulchiron et Pierre Scize et de la Quarantaine, afin de prendre en compte les spécificités urbaines, architecturales et paysagères de ces quartiers, en cohérence avec le secteur sauvegardé.

Valoriser le capital paysager et patrimonial au sein du 5^e arrondissement

- Protéger et poursuivre la valorisation des fortifications et des sites archéologiques (dont principalement sur Fourvière, berceau antique de Lyon)



- > Intégrer le potentiel de valorisation archéologique sur la colline de Fourvière et St Just.
- > Reconnaître et préserver les fortifications, traces historiques de la Ville de Lyon et limites du périmètre du site UNESCO, sans compromettre leur visibilité dans la lecture de la ville (ex : vues depuis la Presqu'île).
- > Valoriser le cimetière et le fort de Loyasse, dans un objectif d'extension du parc des Hauteurs, en protégeant les fortifications et bastions.

- Le zonage UPPa, accompagné d'emplacements réservés est confirmé sur le parc archéologique de Fourvière et les vestiges archéologiques de St Just, rue des Machabbes.
- Les fortifications des enceintes historiques de Lyon visibles sur le 5^e sont préservées en éléments bâtis patrimoniaux (EBP).
- Les cimetières sont inscrits en zone N2 dans la continuité des espaces de balnes de la colline de Fourvière, jusqu'au jardin du Rosaire.



Montée des Génovéfains - Lyon 5
© Agence d'urbanisme 2016

En termes de paysage, le 5^e est multiple : paysage du défilé de Saône dans l'anse du Vieux-Lyon, paysage des balmes très prégnant et qui permet de profiter de larges panoramas en belvédères depuis les collines en direction de l'hyper-centre de Lyon et de vues lointaines vers l'est lyonnais et paysage du plateau du 5^e, riche d'un passé agricole et de vergers et d'anciennes grandes propriétés.



Rue François Génin - Lyon 5
© Agence d'urbanisme 2005

L'urbanisation du plateau se caractérise par de nombreux tissus pavillonnaires, dont les plus anciens recensent de nombreuses maisons bourgeoises et par des copropriétés souvent loties dans les anciennes grandes propriétés. Le patrimoine paysager et boisé des anciens parcs y est ainsi très présent.

• Protéger et aménager le cadre naturel et paysager des balmes



- > Protéger le caractère naturel et paysager des balmes de Fourvière, St Just et de Choulans, constitutives du site inscrit et du paysage urbain de Lyon.
- > Limiter la constructibilité dans les pentes, en prenant en compte le grand paysage, la qualité végétale et les risques géologiques des balmes : sont notamment concernés les équipements d'intérêt collectif de l'Etablissement Catholique de Fourvière-ICOF, montée de Choulans et de l'Ecole d'Ingénieurs de Lyon-l'ECAM, montée St Barthélémy, ...
- > Protéger les boisements très présents sur le 5^e qui font la qualité de l'arrondissement et s'appuyer sur la qualité paysagère et environnementale des sites dans le cadre des projets de construction neuve.
- > Rechercher une meilleure connexion vers les territoires environnants et vers les grands corridors d'espaces naturels et de vallons proches, dans la mise en réseau des parcs : liens vers les parcs du 9^e / du 5^e (parc des hauteurs, fort de Loyasse, ...) / vers Sainte Foy-lès-Lyon, chemin du Haut-Bois-Grand Pré...

OAP
5.1

- Les balmes sont couvertes par un zonage N2 ou UPp limitant la constructibilité dans ces secteurs sensibles, en partie soumis à des risques géologiques et les boisements y sont préservés Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).
- Sur les sites de l'ECAM et de l'ICOF un zonage UPp avec un Coefficient d'emprise au sol limité permettra d'encadrer et de répondre aux besoins d'extension de ces établissements.
- Les fortifications visibles dans les balmes sont inscrites en éléments bâtis patrimoniaux (EBP) et devront être mises en valeur.
- Une OAP est prévue sur le site des Génovéfains afin de préserver le caractère paysager en contrebas de l'Archevêché de St Just.
- 1 polygone d'implantation permet d'encadrer la constructibilité sur ce site en panorama ouvert sur le centre de Lyon.
- Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.

• Préserver les caractéristiques paysagères et l'ambiance végétale des quartiers pavillonnaires et des anciennes grandes propriétés



- > Préserver le potentiel boisé et jardiné des quartiers pavillonnaires anciens et ordonnés, en y permettant une constructibilité modérée et encadrée. la Plaine, les propriétés de la rue François Genin et perpendiculaires, rue Besnoit Mary, rue de l'Oiseau Blanc...
- > Préserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des anciennes grandes propriétés et du patrimoine ancien remarquable présentes sur le 5^e, tout en permettant leur évolution : Clinique Champvert, hôpital P. Garraud, patrimoine culturel sur la colline de Fourvière, ...

PIP
B1
B2
B3

- Zonage UPp sur la partie est du boulevard des Castors.
- Protections des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) sur l'ensemble de l'arrondissement.
- Périmètres d'intérêt patrimonial créés sur certains ensembles pavillonnaires caractéristiques (rue F. Genin, rue de l'Oiseau Blanc, ... et sur le quartier de St Just-St Irenée, Choulans).
- Sur l'ensemble de l'arrondissement, des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) ont été identifiés sur des maisons bourgeoises, bâtis remarquables des anciennes grandes propriétés, ensembles composés (hôpital P. Garraud) et sur les bâtis plus anciens sur St Just et Fourvière.

Au cœur de Lyon, au regard de son environnement paysager et boisé et de sa topographie, le 5^e est l'un des arrondissement de Lyon qui proposent le plus de ballades vertes aux lyonnais : Sentiers, jardins et nature y sont développés et ces liaisons vertes constituent un programme global d'aménagement en faveur du développement d'un réseau de cheminements piétons dans le 5^e et 9^e arrondissement et utilisés pour les déplacements quotidiens ou les promenades du week end.



Berges de Saône - Lyon 5
© Agence d'urbanisme 2015

Entre 2002 et 2015, ce sont ainsi sept liaisons aménagées et balisées qui ont été mises en service (dont la promenade de la demi-lune, ancienne voie de tramway Lyon-Vaugneray) et permettent aujourd'hui d'emprunter 2,3 km de sentiers à travers les quartiers.

Aujourd'hui, pour donner encore plus d'ampleur à ce réseau de cheminements, les principaux enjeux concernent les liens entre le plateau du 5^e et le parc des Hauteurs sur la colline de Fourvière, les liens entre le haut (Fourvière et St Just) et le bas du 5^e (Vieux-Lyon) et les liens entre les parcs du 5^e et ceux du 9^e arrondissement.

Pour mémoire, le 5^e arrondissement est avant tout un arrondissement résidentiel.

En dehors du Vieux-Lyon et de Fourvière qui concentrent de nombreux emplois liés au tourisme, le reste de l'arrondissement concentre principalement des emplois de services, notamment au travers de nombreux établissements publics ou privés de santé et d'enseignement.

Déployer les liaisons de parc à parc entre le plateau du 5^e, les collines et la Presqu'île

- Poursuivre les liaisons de parc à parc entre le plateau du 5^e et Fourvière et en direction des parcs et espaces naturels des territoires environnants



- > En direction de l'ouest lyonnais : Point du Jour/Battières/vers le vallon de Charbonnières (Tassin-Francheville).
- > En direction du nord, vers le 9^e arrondissement, via une liaison parc de Champvert/parc des Hautefeuilles/parc de la Cressonnière/parc du Vallon.
- > Entre l'ouest et l'est de l'arrondissement, en recherchant les continuités entre la promenade de la demi-lune et le parc des Hauteurs (colline de Fourvière).

- Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.
- Les parcs du 5^e sont inscrits en zone UL (loisirs) ou N2 pour ceux intégrés dans le paysage des balmes de l'arrondissement (à titre d'exemple la montée de la Sara, le jardin du Rosaire).

- Rechercher des liaisons entre le haut (St Just, Fourvière) et le bas (Vieux-Lyon) du 5^e



- > Favoriser des continuités entre le parc des Hauteurs et les Rives de Saône.
- > Valoriser les points de vue exceptionnels en belvédère sur la Presqu'île et le défilé de Saône, qui font l'un des atouts touristique du site UNESCO.
- > La recherche de parcours piétonniers de découverte touristique entre le haut et le bas du 5^e s'appuieront sur ces belvédères. (cf. point 1). A titre d'exemples :
 - Colline de Fourvière/St Jean, via le parc des Hauteurs et le jardin du Rosaire et/ou l'Antiquaille, dans la traversée de la balme.
 - Colline de Saint-Just/Saint-Georges, via le jardin de Montréal et la montée des Epies.

- Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons entre le haut de l'arrondissement (Fourvière, St Just) et la Saône via les quartiers de Choulans et du Vieux-Lyon.

Assurer les conditions pour la restructuration des pôles de services et d'équipements



- > Sur les quartiers à forte valeur patrimoniale (Vieux-Lyon, Fourvière, St Just-St-Irénée...), accompagner le développement et la restructuration des fonctions urbaines et des équipements majeurs : A ce titre, le pôle touristique et le pôle d'enseignement supérieur de la colline de Fourvière seront à conforter (notamment le site de l'Ecole des Arts et métiers - ECAM), en assurant une bonne intégration de leur développement à la ville, notamment en termes de flux de visiteurs et de déplacements des usagers ... La préservation, la valorisation du patrimoine archéologique et des qualités paysagères de ces sites seront à prendre en compte, ainsi que les contraintes liées aux balmes.

- Le zonage UPp est inscrit pour les quartiers inscrits dans la balme.
- Sur la balme de Fourvière, un zonage UPp avec un coefficient d'emprise au sol graphique et une hauteur limitée à 13 mètres, permet l'insertion de nouveaux bâtiments en prenant en compte le paysage des balmes pour le site de l'ECAM.

Plusieurs d'établissements ont été reconvertis ou le sont, comme les anciens sites hospitaliers de l'Antiquaille et de Debrousse. Dans le cadre des plans de restructuration et de regroupement des établissements de santé, un certain nombre d'autres sites pourront ainsi être concernés par un projet de modernisation et d'optimisation.

Pour ce qui est des établissements d'enseignement, il est à noter que le 5^e arrondissement concentre une population jeune conséquente dans ses établissements qui dispensent de la maternelle à l'enseignement supérieur. A ce titre, certains sites, comme l'ECAM, devront également permettre de répondre à des objectifs d'extension, visant à recevoir encore plus d'étudiants.



Rue Saint-Georges - Lyon 5
© Agence d'urbanisme 2015

En bordure de Saône, s'étend le Vieux Lyon, comprenant les quartiers Saint-Georges, Saint-Jean et Saint-Paul. Il concentre un patrimoine bâti historique riche, regroupant les diverses périodes d'évolution de l'architecture lyonnaise. Les périodes moyen-âge et renaissance y sont très représentées, à travers un patrimoine bâti de qualité, des ruelles et traboules connues de tous. Ces trois quartiers relèvent du Plan de sauvegarde et de mise en valeur instauré par l'Etat au titre de sa valeur historique et patrimoniale remarquable. Dans la continuité du Vieux-Lyon, en rive droite de la Saône, les quartiers de la Quarantaine, Saint-Georges et quai Pierre Scize présentent également un patrimoine bâti riche et bien conservé.

Le Vieux-Lyon, au cœur du défilé de Saône est également concerné par les aménagements des Rives de Saône : le parvis des 24 colonnes a été réaménagé, après un réaménagement déjà plus global des quais de Saône (piste cyclable continue du sud au nord, parking du quai Fulchiron...). L'aménagement des Terrasses de la Presqu'île pièce essentielle du projet des Rives de Saône, en face du quai St Antoine, permettra à termes de fluidifier et de rendre plus agréables et plus praticables les liaisons piétonnes et cyclistes entre les deux rives de la Saône.

Le rôle de la gare St Paul est également confirmé comme nœud multimodal du centre de Lyon, avec l'offre des trains et la connexion à l'une des lignes les plus empruntées : la ligne C3. Des enjeux d'apaisement et d'optimisation des parkings resteront à traiter sur ce quartier.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation Outils réglementaires

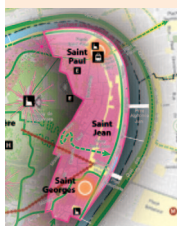
- > Garantir les conditions pour la restructuration des équipements en lien avec les hôpitaux et l'enseignement, en intégrant leurs besoins d'extension et de modernisation en cohérence avec la valeur paysagère et morphologique de chacun des sites et/ou en permettant une évolution partielle des sites pouvant répondre au développement de programmes résidentiels : sont principalement concernés les sites de la clinique de Champvert, l'hôpital des Massues, les site de l'ECAM ou de l'ICOF, la résidence universitaire André Alix...
- > Conforter la qualité patrimoniale de l'Hôpital P. Garraud sur le plateau, tout en prenant en compte ses besoins d'évolution.

- Zonages UPP ou USP pour les grands équipements, selon la sensibilité paysagère et géologique des sites (en UPP : l'ECAM, l'ICOF, ... en USP : l'hôpital des Massues, Pierre Garraud, la résidence universitaire A. Alix, la mairie du 5^e, ...).
- Zonage URC2 sur le nord de l'hôpital des Massues, permettant la mise en œuvre d'un programme résidentiel avec une hauteur des constructions à 13 mètres, cohérentes avec les hauteurs du plateau du 5^e.
- Éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sur les principaux bâtiments ordonnés et protection du parc en Espaces Boisés Classés (EBC) et en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Vieux-Lyon : rechercher un équilibre entre attractivité culturelle et touristique, valorisation patrimoniale et besoins de proximité des résidents

- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain du Vieux-Lyon



- > Se référer au paragraphe Rayonnement – site UNESCO.
- > Sur le secteur sauvegardé : St Paul, St Jean et St Georges, se référer au plan de sauvegarde et de mise en valeur du Vieux-Lyon (PSMV).
- > Sur les quartiers en continuité du secteur sauvegardé, en rive droite de la Saône (St Georges, Quarantaine et Pierre Scize – quai Fulchiron), valoriser et préserver le patrimoine bâti ancien, en prenant en compte les spécificités historiques et les différentes époques de construction des immeubles. Au même titre que le Vieux-Lyon. Ces quartiers présentent une valeur patrimoniale et architecturale forte et sont inscrits à l'intérieur des enceintes historiques de la ville (limites du site UNESCO).

- Périmètres d'intérêt patrimonial
- Zonages UCE3p et UCE1b inscrits dans la continuité du secteur sauvegardé du Vieux-Lyon sur les quartiers des quais Fulchiron, Pierre Scize et Quarantaine, afin d'assurer une cohérence dans la préservation de ces ensembles bâtis, qui font la qualité des quais de Saône et prolongent le secteur sauvegardé du Vieux-Lyon.

PIP
A1
A3
A6

- **Préserver une fonction touristique durable, en améliorant les conditions d'accessibilité et de flux touristiques vers le Vieux-Lyon**
Se référer au paragraphe Rayonnement – site UNESCO.
- **Accompagner le développement des structures d'enseignement et répondre aux besoins des jeunes (étudiants, lycéens...).**
Se référer au paragraphe Restructuration des pôles de services et d'équipements.
- **Répondre aux besoins de proximité des habitants**
- **Rechercher plus de liaisons entre le haut (St Just, Fourvière) et le bas du 5^e (Vieux-Lyon) et mettre en valeur les points de vue en belvédère sur la Presqu'île et le défilé de Saône**
Se référer au paragraphe Liaisons de parc à parc.

- linéaire toutes activités sur le quai P.Scize et la rue Saint-Georges.
- Débouchés piétonniers inscrits permettant de traverser la balme.



Rue du Trion - Lyon 5
© Agence d'urbanisme 2015

Entre la Saône et le plateau, les collines et balmes de Fourvière et de St Just composent un paysage harmonieux qui comporte des points de vue majestueux sur tout Lyon. Leur occupation est constituée de grandes masses boisées protégées ou aménagées (parc des Hauteurs, parc du Rosaire), mais aussi de grands domaines religieux. Ces balmes sont également soumises à des risques géologiques de mouvement de terrain.

La colline de Fourvière est riche d'un patrimoine visible et invisible qui se doit d'être protégé et valorisé : fortifications, traces antiques, édifices et patrimoine religieux ... et également à travers ses nombreux sites archéologiques. C'est également l'un des lieux de la place lyonnaise les plus visités : plus de deux millions de visiteurs par an. Ce site exceptionnel relève d'une logique de protection du paysage et du patrimoine, confirmée par son classement par l'UNESCO au titre du patrimoine mondial de l'Humanité. Colline qui prie, mais également colline qui travaille et colline habitée, Fourvière a vu s'y développer un programme résidentiel conséquent à la place de l'ancien hôpital de l'Antiquaille. Le parc des Hauteurs, parcours de promenades qui se développe sur la colline, doit demain prendre encore plus d'ampleur en recherchant de nouvelles liaisons vers le bas de la colline, en direction du 9^e vers Loyasse et en direction du 5^e arrondissement.

En continuité du parc des Hauteurs, le quartier Saint-Just / Saint-Irénée, s'impose comme un site urbain remarquable. Sa situation géographique en belvédère a façonné un espace urbain organisé autour du vieux bourg, avec une forte concentration de vestiges de différentes époques, et une trame végétale riche composée de jardins privés, méritant d'être préservés sans pour autant être figés (cœurs d'îlots végétalisés renforçant le caractère intimiste du site) et d'espaces verts publics. De nombreuses vues en belvédères vers le centre de Lyon et la présence des fortifications sont autant d'éléments qui doivent être pris en compte dans les projets à venir afin de valoriser le patrimoine bâti et paysager de ce quartier. C'est le cas des constructions récentes qui se développent le long de la montée de Choulans où vues panoramiques en belvédère et patrimoine religieux doivent être mis en valeur. Centre de vie, il dispose d'une armature commerciale cristallisée autour de certaines places et le long de certaines places et de certaines rues et concentre un certain nombre d'équipements de proximité, dont la nouvelle MJC réalisée dans les années 2000. Côté montée de Choulans, la congestion automobile reste problématique, sur une artère qui relie le plateau du 5^e et l'hyper-centre, en direction du pôle d'échanges de Perrache.

Fourvière – Saint-Just/Saint-Irénée – Choulans : Maintenir un équilibre entre attractivité culturelle et touristique, valorisation patrimoniale et besoins résidentiels

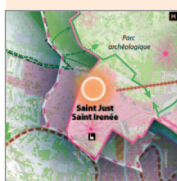
- **Valoriser la colline de Fourvière, en déployant une offre touristique complémentaire avec le Vieux Lyon et en recherchant des conditions de circulations apaisées**

Se référer au paragraphe Rayonnement – site UNESCO.



- > Accompagner l'offre muséale, culturelle, événementielle, d'hébergement touristique, tout en préservant les ensembles résidentiels existants.
- > Améliorer les conditions d'accessibilité (flux touristiques...)
- > Marquer des séquences dans le parc des Hauteurs

- **Permettre une évolution modérée sur St Just-St Irénée, en respectant le patrimoine architectural et paysager et en répondant aux besoins de proximité**



- > Poursuivre les actions en matière de valorisation du patrimoine bâti ancien
- > Diversifier l'offre de logements dans l'ancien et le neuf (personnes âgées, familles ...), en respectant les conditions d'insertion dans le tissu bâti et le grand paysage (préservation des vues, panoramas, du patrimoine bâti remarquable, des vestiges archéologiques...).

- **Poursuivre les actions pour redynamiser les commerces et développer des services pour les jeunes (étudiants, lycéens...), très présents sur la colline**

- > Renforcer l'offre de services et de commerces (dont restauration) à destination des jeunes très présents sur l'arrondissement (lycéens, étudiants...)
- > Développer et enrichir l'offre commerciale et de services de proximité pour les résidents.

- **Encadrer les programmes d'équipements ou de logements neufs, tout en répondant aux objectifs de valorisation patrimoniale et paysagère**

- > Préserver les quartiers inscrits dans les balmes et y limiter la constructibilité.
- > Encadrer les projets répondant à des besoins spécifiques : établissements pour personnes âgées (EPHAD, ...), logements universitaires, ...

- Une polarité hôtelière est inscrite sur ce secteur.

- Zonages Upp, UPpa pour le parc archéologique sur Fourvière et St Just.

- Un zonage URC1b couvre les ensembles résidentiels existants sur la colline de Fourvière, afin de limiter leur constructibilité dans ce site sensible et à fort potentiel de valorisation archéologique.

- Un zonage UCE3b couvre l'ensemble du quartier de St Just, avec une variabilité des hauteurs cohérente avec les séquences de rue des bâtis existants (hauteurs de 10 à 16 mètres sur rue et à 7 mètres pour les coeurs d'îlot) et un CES graphique à 10% en bande constructible secondaire,

- Des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et l'inscription d'un TUCCE Montée du Télégraphe permettent de protéger les coeurs d'îlot verts du quartier.

- Un périmètre d'intérêt patrimonial est identifié et vise à préserver les différentes séquences urbaines, en y permettant une évolution modérée respectueuse de l'harmonie globale de ce quartier ancien.

- Une polarité commerciale à 1000 m2 est prévue sur le quartier de St Just, qui répond en partie aux besoins des résidents, lycéens et étudiants proches.

- Une OAP sur le secteur des Génovévains et un zonage UCe3b, complété par un polygone d'implantation permettent d'encadrer une constructibilité mesurée sur ce secteur, avec une hauteur limitée à 13 mètres, afin de préserver les vues en panorama sur la ville.

- Un zonage Upp couvre la majorité des sites de balmes (Montées de Choulans, St Laurent, balmes en contrebas de St Just). Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre également le quartier de Choulans.

- Un polygone d'implantation avec une hauteur à 15mètres est inscrit sur le secteur de la Sara à Fourvière pour les besoins d'un EPHAD.

PIP
A2

OAP
5.1

PIP
B1

Côté montée de Choulans (au dessus du tunnel de Fourvière), la balme de Saint-Just s'intègre dans la continuité des balmes de Saône, et participe au balcon vert de la ville par la présence d'importantes zones paysagères boisées. En limite sud de l'arrondissement, la reconversion de l'hôpital de Debrousse en programme résidentiel s'achève.



Place Bénédicte Tessier - Lyon 5
© Agence d'urbanisme 2005

Le centre de quartier du Point du Jour constitue la principale centralité du plateau du 5^e arrondissement : ancien village organisé le long de l'avenue du Point du Jour, ce centre s'est largement modernisé et est aujourd'hui constitué d'immeubles collectifs avec des commerces en rez-de-chaussée et de maisons de ville. Quelques maisons anciennes de faible hauteur subsistent encore. Les importantes rénovations des décennies passées tendent à donner à cet axe un aspect composite.

Le réaménagement de la place B. Teissier et l'ouverture du parc de la mairie sur le quartier, prolongé par le cheminement vers la promenade du parc de Champvert confèrent au Point du Jour l'image d'un quartier résidentiel très agréable à vivre. La préservation des unités pavillonnaires qui le bordent et le renouvellement modéré qui doit se poursuivre le long de l'avenue du Point du Jour viseront à valoriser ce cœur de quartier. L'enjeu d'une meilleure performance des parcours de bus vers les pôles d'échanges les plus proches (Gorge de Loup et Perrache) reste une priorité.

- **Développer les liaisons de parc à parc, notamment vers les parcs du plateau du 5^e et vers Loyasse, en direction du 9^e**

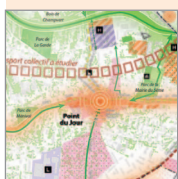


- > Se référer au paragraphe *Liaisons de parc à parc*.
- > Inscrire la colline dans le parcours des grandes liaisons de parcs à parcs entre le plateau du 5^e, Loyasse (en direction du 9^e) et bien entendu la mise en œuvre du bouclage du parc des hauteurs, en cherchant à raccrocher les sites des cimetières et du fort, notamment.
- > Rechercher plus de liaisons entre le haut (St Just, Fourvière) et le bas du 5^e (Vieux-Lyon).

- Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.

Point du Jour – Champvert : favoriser des évolutions modérées autour de ce cœur de quartier, tout en préservant les spécificités urbaines et paysagères

- **Etoffer la centralité du Point du Jour autour de l'avenue du Point du Jour, en développant des programmes collectifs avec des rez-de-chaussée de commerces ou de services**



- > Permettre un renouvellement encadré autour du Point du Jour principalement, afin de répondre à des objectifs de diversification de l'offre de logements, tout en préservant les qualités paysagères, morphologiques et patrimoniales des quartiers à dominante pavillonnaire situés en franges.

- **Favoriser des programmes résidentiels mixant collectifs, intermédiaires et pavillonnaires :**

- > Autour du Point du Jour, préserver les quartiers pavillonnaires et permettre une évolution des copropriétés et ensembles sociaux, en préservant les caractéristiques paysagères et boisées et en cherchant à optimiser l'offre de stationnements.
- > Offrir des potentiels de constructibilité, en lien avec les opportunités de restructuration des sites hospitaliers.
- > Sur le plateau, permettre une évolution des ensembles résidentiels de collectifs, tout en préservant le cadre paysager et environnemental.

- **Favoriser la restructuration de l'hôpital des Massues et de la clinique de Champvert**

- > L'objectif est de moderniser et maintenir l'activité de ces sites hospitaliers, tout en favorisant leur modernisation et en optimisant les sites, afin d'y permettre le développement de programmes résidentiels.

PIP
A4

- Un zonage UCE3a avec des hauteurs de constructions comprises entre 7 et 16 mètres selon les séquences de rue sur le Point du Jour, complété par un zonage URM2 (avec un coefficient de pleine terre graphique de 35% minimum), côté est de l'avenue du Point du Jour permettent de conforter le développement de ce quartier, tout en préservant l'esprit "village".

- Une polarité commerciale à 1000m² permet de répondre à un renforcement potentiel de l'offre commerciale.

- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre également le Point du Jour.

- Maintien de zonages à dominante pavillonnaire URi1b et URi1c avec une hauteur limitée à 7 mètres, dans les franges du Point du Jour.

- Un zonage URc2 est inscrit sur les ensembles collectifs du plateau du 5^e, avec une hauteur moyenne entre 13 et 16 mètres.

- Un zonage USP sur l'hôpital des Massues amené à se restructurer et un zonage URc2 au nord de l'hôpital permet avec une hauteur à 13 mètres le développement d'un programme résidentiel.

- Un zonage URc2 sur le tènement de l'ancienne clinique de Champvert, avec des hauteurs de 10 à 19 mètres, favorise différentes typologies de logements.

Le plateau du 5^e arrondissement s'étire entre le quartier de St Just et vers les communes de Sainte-Foy-les-Lyon et Tassin-la-Demi-Lune. Urbanisé à partir d'une trame rurale le long des artères principales historiques vers le Point du Jour et St Just. Après guerre, l'ouest du plateau s'est plutôt organisé via de grands ensembles collectifs, lotis au sein d'anciennes grandes propriétés : c'est le cas de Ménival (avec son château) et du quartier des Battières accompagnés de l'aménagement de deux grandes percées : l'avenue du Général Eisenhower dans le secteur Ménival et le boulevard des Castors au début du coteau de Sainte-Foy-les-Lyon. Au sein de cette maille d'anciens chemins ruraux et de grandes voies, se mêlent des tissus résidentiels, largement issus du démembrement généralisé des grandes propriétés bourgeoises. Ils constituent aujourd'hui l'essentiel du territoire, et présentent une forte mixité des formes et des statuts d'occupation : quartiers de pavillons anciens, ensembles de grandes villas, copropriétés de standing et résidences locatives. Au sein de quartiers à dominante résidentielle, plusieurs grands îlots accueillent des équipements publics : Hôpital gériatrique P.-Garaud, Centre médico-chirurgical de réadaptation des Massues, Lycée Branly.

Aujourd'hui le plateau est largement constitué et les potentialités d'évolution y sont limitées. Elles seront en partie liées à la reconversion de grands tenements d'équipements et à une densification modérée à organiser autour des centralités.

- **Préserver les ensembles patrimoniaux caractéristiques situés en franges du Point du Jour :**

➤ Rue François Génin, impasse du Point du Jour, rue Besnoit Mary... en y respectant les formes urbaines présentes (pavillonnaires ordonnés, immeubles historiques anciens) et en s'appuyant sur le caractère aéré et paysager de ces quartiers.

- **Renforcer les liaisons de parc à parc :**

Se référer au paragraphe Liaisons de parc à parc.

Ménival – Batières – La Plaine – Alaï : assurer des capacités d'évolutions tout en préservant le cadre de vie de ces quartiers

- **Sur le plateau, permettre une évolution des copropriétés et ensembles de résidences sociales, tout en préservant le cadre environnemental**



➤ Sur le plateau du 5^e, permettre une évolution des copropriétés et ensembles sociaux, en préservant les caractéristiques paysagères et boisées et en cherchant à optimiser l'offre de stationnements pour les immeubles existants et les constructions nouvelles.

- **Sur la Plaine, permettre une évolution modérée des quartiers pavillonnaires**

- **Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires anciens et des grandes propriétés**

➤ Préserver l'esprit des quartiers pavillonnaires anciens et ordonnés, en y permettant des évolutions modérées nécessaires aux besoins des habitants.

➤ Favoriser une évolution mesurée au sein des ensembles collectifs intégrés aux anciennes grandes propriétés, en préservant le patrimoine bâti remarquable et en y protégeant le cadre paysager et boisé.

- **Favoriser la restructuration des ensembles hospitaliers :**

➤ Permettre le renouvellement du site de l'hôpital Pierre Garraud, dans le respect de la morphologie de cet ensemble historique et de la préservation de son parc boisé.

PIP
B2
B3
A5

- Des zonages URi, limités à 7 mètres de hauteur, sont maintenus sur les petits ensembles à dominante pavillonnaire en franges du Point du Jour, afin de préserver une diversité des formes d'habitat sur le plateau.

- Périmètres d'intérêt patrimonial créés sur ces ensembles (rue François Génin, rue de l'Oiseau Blanc,)

- Protections des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).

- Un zonage URC2 sur les ensembles collectifs du plateau du 5^e, avec une hauteur moyenne entre 13 et 16 mètres.

- Sont inscrits sur les quartiers à dominante pavillonnaire :

- des zonages URi1b et URi1d

- des zonages URi2b, dont un avec un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 40% minimum, et URi2c.

- Un Zonage USP accompagné d'éléments bâtis patrimoniaux, prenant en compte les besoins d'évolution de l'hôpital (EBP) et de la protection des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) afin de préserver le parc.

Plus à l'ouest, la présence de la halte ferroviaire d'Alaï sur Tassin-la-Demi-Lune devient également une opportunité pour développer une offre multimodale attractive pour les habitants implantés les plus à l'ouest du plateau. En effet, l'enjeu d'une meilleure circulation automobile et d'une alternative efficace en transports collectifs restent des questionnements accrus pour cet arrondissement. La circulation automobile présente sur la rue du Commandant Charcot illustre les problèmes de congestion qui s'intensifient dans la traversée de l'arrondissement. Avec le projet de ligne forte de transports collectifs A2 et l'opportunité d'Alaï, connectée au futur Anneau des Sciences, des mutabilités pourront alors être envisagées dans ces quartiers ouest du plateau, en cohérence avec les perspectives envisageables côté Sainte-Foy-lès-Lyon.

En matière de liaisons douces et vertes, des continuités vers le 9^e arrondissement et vers le parc des hauteurs doivent être recherchées depuis le plateau du 5^e, où les liaisons vertes ont déjà bénéficiées d'importants aménagements (dernière liaison aménagée : la promenade parc de Champvert).

- **Conforter des séquences commerciales ou de services, en continuité des centralités existantes sur le plateau :**



- > Envisager un développement modéré autour de la centralité commerciale Charcot-Valdo-la Plaine, en cohérence avec les orientations sur Sainte-Foy-lès-Lyon.

- > Permettre un renforcement modéré de l'offre commerciale et de services sur les quartiers de Ménival, Eisenhower.

- **Améliorer les conditions de desserte et de circulation pour les résidents du plateau du 5^e arrondissement**

- > Préparer les conditions pour l'intégration d'une ligne de transports collectifs « prioritaire » sur la rue du Cdt Charcot (ligne forte A2).
- > Envisager un rabattement potentiel des quartiers les plus à l'ouest du plateau vers le secteur Alaï sur Tassin-la-Demi-Lune, dans la perspective d'une connexion au futur anneau des sciences et de la création d'un pôle d'échanges multimodal accompagné d'un programme de constructions sur Alaï gare.
- > Garantir et préserver les conditions pour l'opportunité d'une nouvelle ligne forte de transport collectif lourd pouvant desservir le plateau du 5^e et l'ouest lyonnais à plus long terme.

OAP
5.2

- En limite du plateau du 5^{ème}, le long de la rue du C^{dt} Charcot sur Lyon 5^{ème} et Ste-Foy-les-Lyon, est créée une orientation d'aménagement intercommunale pour encadrer le renouvellement urbain qui se fera autour de la petite centralité à renforcer. Un zonage URm2 avec un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 35% et des hauteurs maximum de 13 mètres sur rue et 7m à l'arrière est inscrit, favorisant les alternances baties-végétales. Un emplacement réservé est inscrit pour la réalisation à terme d'une place publique.

- Inscription d'une polarité commerciale à 1000m² afin de permettre l'implantation d'un supermarché avenue de Ménival.

- Renforcement des emplacements réservés pour l'élargissement de la rue du Commandant Charcot, qui accueillera une ligne forte de transport en commun et des aménagements plus confortables pour les modes actifs.

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 199 logements / an en moyenne entre 2010 et 2014 avec une dynamique renforcée depuis 2010. Ce mouvement doit se poursuivre pour continuer à répondre à l'ensemble des besoins.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

En termes de revenus, le 5^e arrondissement bénéficie d'une situation plus favorable que la moyenne de la ville de Lyon et la Métropole.

La population de l'arrondissement affiche une tendance au vieillissement. Même si 40,2% des habitants ont moins de 30 ans, leur part tend à diminuer. A l'inverse, les 60 ans et plus sont davantage représentés avec une progression des effectifs de 1 859 personnes. La question du maintien à domicile et donc de l'adaptation des logements de ces personnes âgées se pose. De plus, 6,8% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est également de 5,7% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

Le 5^e arrondissement accueille essentiellement des personnes seules (45,7%) et les familles avec enfants diminuent en volume (28,1%, -5,7 points depuis 1999). Parmi ces dernières, seules les familles monoparentales progressent.

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 3540 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, 45,8% des ménages du 5^e arrondissement sont propriétaires de leur logement et cette part affiche une progression de 4,4 points. A l'inverse, 52% sont locataires dont 37,6% dans le parc privé. La part du locatif privé est stable depuis 1999. Or, ce dernier exerce une fonction d'accueil des nouveaux ménages en étant très souvent la première étape des parcours résidentiels surtout pour les jeunes ménages ou nouveaux arrivants. Son maintien, et en particulier sa part sociale et intermédiaire, voire son développement constituent donc des enjeux majeurs.

- **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 dans le tissu diffus. La re-conversion de bâtiments existants ainsi que la mobilisation de foncier résiduel peuvent aussi constituer un axe de développement pour poursuivre cette production.



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

- > Poursuivre le développement de la mixité sociale en proposant
 - sur les secteurs peu pourvus en logement social, une offre de logements locatifs accessible aux ménages aux revenus modestes et intermédiaires,
 - sur les secteurs accueillant une forte part de logements sociaux, une diversité de l'offre habitat avec notamment de l'accession à la propriété.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
 - > Permettre le maintien des ménages avec enfant(s) en soutenant la production de 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 3 279 logements sociaux soit 6,0% du parc social de la ville de Lyon. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 518 logements soit une augmentation de +1,9 point.

Les besoins sont importants, la pression de la demande est de plus de 5 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de l'arrondissement en partie liée à la présence de grands logements. 1 240 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour l'arrondissement au 31 décembre 2017, 72% proviennent de ménages y résidant déjà.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (5,8 %) est inférieur à celui de la ville de Lyon (8,6%) et la Métropole (9,1%).

Offre locative privée

37,6% des ménages du 5^e arrdt sont locataires du parc privé qui accueille majoritairement des ménages de petite taille connaissant un fort taux de mobilité. Les loyers sont globalement élevés et les ménages modestes qui y résident subissent un taux d'effort important.

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier ancien sont légèrement inférieurs à la moyenne de la ville de Lyon. Néanmoins, ils restent assez peu accessibles à une clientèle d'accédant aux revenus modestes. Les prix de l'individuel ciblent les ménages aux revenus supérieurs.

En revanche, le marché de l'immobilier neuf écarte les ménages aux revenus modestes et intermédiaires (entre 2012 et 2014, 89% des appartements neufs étaient vendus à plus de 3 600 €/m²). Le marché de l'accession est équilibré avec produits investisseurs qui ont représenté 50% des ventes entre 2012 et 2014.

Le parc existant

Environ 16 553 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 47,2% ont été construits avant 1949. Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques sont nécessaires pour beaucoup d'entre eux.

Par ailleurs, si le 5^e arrondissement comporte une part relativement importante de logements potentiellement indignes (11%) et de copropriétés considérées comme fragiles (10%). Il subsiste également des situations d'indécence ou d'insalubrité sur l'arrondissement.

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

Le traitement de ces situations tout en maintenant la fonction sociale des logements reste un enjeu. A noter, par ailleurs, que 3,2% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 3,4% pour la ville de Lyon et de 4,5% à l'échelle de la Métropole.

Observation et suivi du PLU-H

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

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

- > Poursuivre le développement du parc locatif social pour participer au rééquilibrage territorial et contribuer au respect des obligations légales. Une attention devra être apportée sur la diversification des types de produits proposés (PLAI-PLUS-PLS) et des typologies.
- > Favoriser la mobilité, notamment interne, afin de proposer une offre plus large et mieux répondre aux besoins des demandeurs.
- > 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 et traiter les situations d'habitat dégradé,
 - s'inscrire dans les objectifs du Plan Climat en visant des rénovations énergétiques performantes,
 - maintenir la vocation sociale dans le parc privé en incitant au conventionnement des loyers et veiller à la limitation de l'évolution des loyers dans le parc public.
 - Traiter les questions d'accessibilité aux personnes âgées et handicapées.
- > Assurer une veille sur les copropriétés fragiles et engager des actions de traitement des copropriétés dégradées.



• 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 140 logements / an, soit 1265 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 199 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement.
- une densification limitée aux secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante existante ou à venir, aux lieux du développement privilégiés, mais également au sein du tissu urbain existant,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales 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 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.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
0.1
Site UNESCO (se référer au cahier communal - LYON)
OAP
5.1
Génovéfains - Lyon 5

Constat

Le site des Génovéfains fait partie de l'entrée sud du quartier de St Just, s'étirant depuis la montée des Génovéfains jusqu'à la place Wernert, le long de la montée de Choulans. La dimension paysagère et historique de ce site est primordiale, puisque le cœur du tènement se situe en contrebas du site de l'archevêché de St Irénée, en limite du secteur inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce dernier servait de terrain nourricier pour la congrégation religieuse, champs, vignes et vergers y étaient cultivés. Des plantations alignées suivaient une trame paysagère valorisant les perspectives depuis le site de l'archevêché et vers le grand paysage. Une première série de logements a été construite au droit de la montée de Choulans, la résidence Lugdunum, préservant des cônes de vue et offrant de larges panoramas vers le centre de Lyon. Le site est entouré d'éléments bâtis remarquables issus de son histoire séculaire.

Le site en promontoire offre des vues lointaines sur le grand paysage, dans la balme du 5ème arrondissement. Le tènement est très largement perceptible depuis la plaine de l'est lyonnais, en contrebas. Le site participe à la silhouette paysagère de la balme.



© Montée des Génovéfains/Agence d'urbanisme de Lyon 2016

Objectifs

La poursuite de l'aménagement de ce site devra :

- Compléter l'offre résidentielle neuve sur le quartier de St Just en respectant l'unité du site.
- Prendre en compte les enjeux de valorisation paysagère et patrimoniale, prégnants sur ce site marqué par l'histoire religieuse de la colline de St Just-St Irénée.

Principes d'aménagement

• Principes généraux

- L'aménagement de ce site devra intégrer un projet de paysage global afin de respecter l'histoire du site et son passé agricole (ancien vergers, champs, vignes):
- Ce projet de paysage permettra d'intégrer harmonieusement les différentes entités issues des découpages parcellaires des unités à construire et à aménager.
- Une liaison verte est-ouest à créer sera des-

tinée à constituer une promenade ouverte au public dans ce secteur.

- Les masses arborées existantes pourront être valorisées et/ou réinterprétées sur l'ensemble du site afin de conserver une trame paysagère généreuse.
- L'aménagement de ce site doit permettre de mettre en valeur les vues sur le grand paysage et les éléments bâtis remarquables qui l'entourent.

Principes d'aménagement

OAP Génovéfains
Lyon 5ème arrondissement

- Périmètre d'OAP
- Démolition
- Emprise schématique du projet de logements collectifs, résidence Lugdunum
- Valoriser les grandes entités patrimoniales et paysagères **1**
- Couvert arboré existant à valoriser dans l'aménagement du site
- Points de vues et perspectives visuelles à mettre en valeur
- Mur d'enceinte à préserver et articuler avec l'aménagement du site
- Eglise Saint-Irénée, haute valeur patrimoniale
- Patrimoine remarquable
- Réinterpréter le patrimoine végétal du site **2**
- Trame arborée (arbres fruitiers) à développer dans le prolongement des percées visuelles et perspectives à valoriser

- Espaces verts, jardins potagers, vergers, à privilégier en préservant l'esprit du lieu
- Ouvrir le site sur le quartier **3**
- Espace vert public à aménager en préservant et/ou réinterprétant les masses arborées existantes
- Principe de cheminement public à connecter avec la place Wernert et la place Saint-Irénée
- Principe de cheminements internes à aménager
- Préserver le site par une urbanisation mesurée **4**
- Formes d'habitat collectif à privilégier:
 - R+3 maximum (+VETC bas)
 - traitement qualitatif des toitures
 - tonalités sombres à privilégier pour les façades
- Front bâti à respecter le long de la place Wernert
- Implantation des constructions dans la pente à travailler
- Césure à assurer avec jardin sur socle

• Principes d'aménagement thématiques :

1 Valoriser les grandes entités paysagères du site

- Les vues depuis le belvédère du site de l'archevêché devront être préservées. De nouvelles ouvertures visuelles vers l'intérieur du clos depuis la place Wernert, la montée des

Principes d'aménagement

Génovéfains et la montée de Choulans devront être aménagées. Ces perspectives visuelles offertes sur le site pourront s'appuyer sur les lignes paysagères du site (alignements arborés).

② Réinterpréter le patrimoine végétal du site :

- La trame arborée développée sur le tènement devra prendre appui sur les perspectives visuelles créées depuis la montée de Choulans, afin de préserver l'esprit du lieu (implantation selon des axes visuels prégnants et anciens vergers).

③ Ouvrir le site sur le quartier environnant :

- Un espace vert public sera le support d'un cheminement public ouest-est en partie haute, aménagé afin de permettre la traversée du site depuis la montée des Génovéfains jusqu'à la place Wernert à l'ouest, valorisant ainsi le large panorama en belvédère sur la ville de Lyon et, au premier plan, des vues sur le clos (prairie intérieure, ancien verger...).

- Des cheminements internes privés pourront être développés au sein du tènement, afin de créer des liaisons, y compris vers le cheminement public.

④ Préserver le site par une urbanisation mesurée

- Une constructibilité résidentielle est localisée dans la partie nord du terrain, côté place Wernert dans la continuité du bourg de St Just. Elle devra s'intégrer harmonieusement dans la topographie du site, en contrebas du mur en pierre existant et dans la continuité du bourg de Saint-Just, en privilégiant une construction stratifiée.

- Des volumes simples devront être proposés, sous forme de plots intégrés dans le paysage du site et traitant de façon qualitative la cinquième façade (toitures terrasses végétalisées, transparences, ...). Cette constructibilité privilégiera

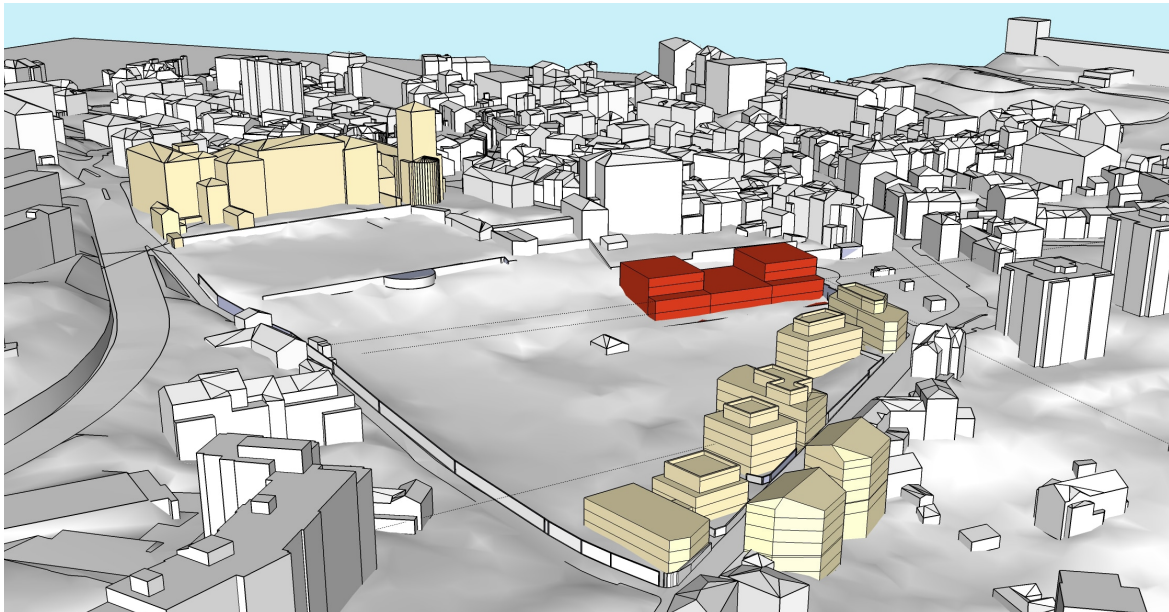
une toiture simple et sans usage (plénum technique intégré). C'est pourquoi, seul le Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) bas est autorisé.

- Une large césure entre bâtiments devra être privilégiée pour rendre perceptible le mur ancien, situé à l'arrière. Un socle commun aux constructions pourra être développé, pouvant intégrer des logements avec jardins en rez-de-chaussée et répondre partiellement aux besoins en stationnements (parking semi enterré), au regard des contraintes d'inscription dans la pente et de la sensibilité archéologique en sous-sol.

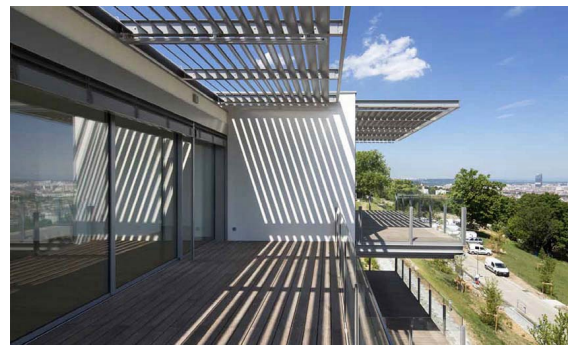
Référence / Illustration

Principe d'inscription des constructions sur le site des Génovéfains:

Schéma de principe d'une urbanisation mesurée



© Etude Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise / Montée des Génovéfains - Montée de Choulans Lyon 5 / Atelier de qualité urbaine



© Debrousse Parc, Vinci promotion / architectes Gautier-Conquet / Dumetier Design

OAP 5.2 La Plaine - Rue du Commandant Charcot Lyon 5 / Sainte-Foy-lès-Lyon

Préalable

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation est intercommunale et concerne la globalité des 2 périmètres d'OAP reportés aux plans de zonages : OAP n°5.2, coté Lyon 5^{ème} et OAP n°6, côté Ste Foy-les-Lyon.

Constat

Situé à l'extrême ouest du plateau du 5^{ème} arrondissement de Lyon et de Sainte-Foy-lès-Lyon, le secteur intercommunal de la Plaine s'étend de part et d'autre de la rue du commandant Charcot. En limite d'une topographie marquée vers les vallons de l'Ouest, le carrefour des rues du commandant Charcot, Blondeau et du Chemin des Fonts, constitue un seuil d'entrée vers le Centre de l'agglomération.

Organisé le long d'une pénétrante structurante, ce secteur à dominante résidentielle est à la fois un lieu de passage, congestionné aux heures de pointe, et une centralité commerciale, utile aux

deux territoires. Des implantations bâties anciennes, traces d'un ancien faubourg rural, et la présence d'un patrimoine arboré de qualité caractérisent le paysage urbain du quartier.

Identifiée comme axe d'intensification urbaine par le PLU-H sur les deux rives, côté Sainte-Foy-lès-Lyon et côté Lyon, la rue du commandant Charcot présente un profil hétérogène contraint sur certaines parties, par des alignements bâtis et la présence de murs anciens, ne permettant pas de répondre aux enjeux urbains, environnementaux et de mobilité actuels.

Objectifs

- **Accompagner le renouvellement urbain**, en s'appuyant sur les caractéristiques urbaines, patrimoniales et végétales ; **et créer un véritable axe urbain sur la rue du Commandant Charcot requalifiée**, tout en préservant l'alternance bâti / végétal du quartier.
- **Permettre un traitement qualitatif et végétalisé de la rue du commandant Charcot**, par la restructuration de l'espace public et un gabarit suffisant pour accueillir de nouveaux usages, dont un axe fort de transport en commun.
- **Conforter la dynamique commerciale**, en préservant le tissu d'ancien faubourg qui abrite la polarité commerciale existante et en renforçant l'offre de commerces et de services le long de la rue du commandant Charcot.
- **Créer une morphologie urbaine qualitative et une présence importante de la nature en ville.**

Principes d'aménagement

Trois grands principes d'aménagement pour guider le renouvellement urbain sur ce secteur :

① **Le renforcement de la polarité de commerces et de services existante, en préservant le tissu ancien autour de l'espace public restructuré.**

L'objectif de renforcer la dynamique commerciale

déjà présente sur le secteur se traduit par :

- la préservation du tissu patrimonial et commercial pour y permettre le maintien des commerces de proximité déjà existants au carrefour des 3 axes rue Commandant Charcot / rue Jean-Léon Blondeau / Chemin des Fonts sur la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon,

Principes d'aménagement

- l'extension des rez-de chaussée actifs au droit du carrefour autour de l'espace public restructuré et à l'est le long de la rue du commandant Charcot,
- **A plus long terme**, la possibilité de relocalisation en front de rue de l'actuelle moyenne surface commerciale existante sur la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon, afin de créer un rez-de-chaussée actif qui participe de l'animation de la rue dans la continuité de la polarité commerciale existante.

② Le redimensionnement de l'espace public pour marquer le seuil urbain et faire de la rue du commandant Charcot un axe plus confortable et végétalisé pour tous les modes de déplacements.

- L'aménagement d'un espace public végétalisé au niveau du carrefour de la Plaine (dont le principe de localisation est indiqué sur le schéma) : ce nouvel espace public marquera le seuil urbain entre le plateau du 5^{ème} arrondissement de Lyon et les communes de l'Ouest lyonnais, en y créant une future « place publique ». Dans une volonté de renforcer la polarité commerciale, l'aménagement de l'espace public devra prévoir des dispositions facilitant le fonctionnement des commerces (accès, livraison, stationnements, etc.).
- L'élargissement de la rue du commandant Charcot a pour objectif d'accueillir à long terme une ligne forte de transport collectif et d'intégrer les espaces nécessaires aux cheminements des piétons, aux vélos et à la présence de la nature en ville.
- Une mutualisation des accès sera à rechercher entre les opérations de 1^{er} et de 2nd rang afin de limiter l'impact sur la rue du Commandant Charcot (notamment au 174 rue Commandant Charcot).

③ Des implantations des nouvelles constructions créant des alternances bâti/végétal, préservant le capital boisé présent sur le secteur et renforçant les espaces de pleine terre.

Un renouvellement urbain qui s'insère dans son environnement :

> Des morphologies bâties à diversifier pour offrir plus de perméabilités vers des espaces privatifs végétalisés.

- Les nouvelles constructions devront privilégier le principe d'un épannelage varié alternant entre du R+2+A, R+3+A en front de rue et, à l'arrière, du R+1+A pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire existant.
- Pour respecter le principe d'alternances bâti/

végétal, deux types de porosités seront à prévoir :

- o des porosités/césures toute hauteur entre les constructions depuis l'espace public de la rue du commandant Charcot, permettant également de préserver les arbres existants, et
- o des porosités visuelles au sein des constructions, favorisant une perspective sur les cœurs d'îlot végétalisés (transparences, ...).

- Les constructions nouvelles accueillant un rez-de-chaussée actif s'implanteront à l'alignement de la rue du commandant Charcot reconfigurée (trottoirs élargis et espace public plus généreux) pour favoriser une animation en relation avec la rue. Pour les constructions qui accueilleront du logement en rez-de-chaussée, un retrait végétalisé et arboré par rapport à la rue sera à prévoir.

> Un patrimoine végétal à protéger et à densifier pour augmenter la qualité résidentielle.

L'objectif est de renforcer la trame verte du quartier afin de favoriser les îlots de fraîcheur et augmenter la présence de la nature en ville. Cela se traduit par la préservation du patrimoine arboré existant, par l'augmentation des surfaces végétalisées, arborées et perméables dans les nouvelles opérations et par la mise en lien des poches vertes privatives, avec la trame végétale structurante à développer dans les espaces publics.

Les opérations immobilières doivent prévoir une végétalisation importante des espaces libres (matériaux poreux, plantations ...).

> Privilégier, côté Sainte-Foy-lès-Lyon, une organisation bâtie en front de rue, pouvant accueillir une surface commerciale en rez-de-chaussée.

Au 119 de la rue du commandant Charcot, la moyenne surface commerciale actuelle est localisée en cœur d'îlot, à l'arrière d'un grand parking en surface, très minéral, sur une parcelle en lanière, profonde et très étroite, peu visible depuis la rue du commandant Charcot.

A plus long terme, l'objectif est de :

- créer un front urbain avec un projet mixte développant de l'habitat en étage, et l'intégration de la moyenne surface commerciale en RDC.
- privilégier un remembrement foncier favorisant un linéaire bâti structurant sur l'axe Charcot requalifié et venant conforter la polarité commerciale présente à l'ouest.
- développer de l'habitat résidentiel à l'arrière de la parcelle qui s'inscrit dans un environnement d'habitat individuel très marqué.

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- prévoir une voie qui d'une part assure la desserte de ces nouveaux programmes et d'autre part permet une traversée piétonne et cycliste entre la rue du commandant Charcot et le chemin de Chantegrillet.
- faciliter l'accès à cette nouvelle polarité commerciale renforcée (moyenne surface relocalisée

et petits commerces de proximité) en prévoyant une mutualisation et un foisonnement des places de parking, à organiser majoritairement en sous-sol. Actuellement, le parking de la surface commerciale est utilisé pour les commerces de proximité et conditionne leur bon fonctionnement.

Principes d'aménagement



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Périmètre de l'OAP | | Principe d'alignement des nouvelles constructions par rapport à la rue du Commandant Charcot élargie |
| | Tissu patrimonial de faubourg à préserver | | Arbres à préserver |
| | Rez-de-chaussée actifs à préserver et à créer (commerces, artisanat, services) | | Césures / porosités végétales toute hauteur à créer |
| | Relocalisation privilégiée de la moyenne surface commerciale existante | | Percées visuelles dans le bâtiment à créer |
| | Principe d'adressage commercial sur la rue du Commandant Charcot à respecter | | Cœurs d'îlots privatifs à végétaliser (pleine terre) |
| | Espace public à redimensionner et à structurer | | Nouveaux programmes de constructions avec espaces végétalisés à créer dans le cadre de programmes résidentiels à développer à long terme |
| | Principe de place publique à créer | | Limites communales |
| | Voie de desserte à créer à long terme | | Bâti existant |
| | Nouvelles constructions de type individuels / intermédiaires / collectifs avec une variété de hauteurs allant du R+1+A, R+2+A, R+3+A | | Moyenne surface commerciale existante |

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Surface par arrondissement				4 796,70	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,44	666,90	752,42
Dont surface d'eau				321,86	15,65	75,88	6,38	23,11	15,80	42,70	97,16		45,18
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)									31,25				
LYON				TOTAL	Arrondissements								
					1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19			8,32
			UCe2	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93	
			UCe3	271,79			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,52	67,71
			UCe4	3,50									3,50
		Mixtes de formes compactes	URm1	802,75	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	175,42	232,95	69,01
			URm2	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00
		A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	URc1	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20
			URc2	434,64			5,97	13,14	221,13		2,70	98,33	93,37
		A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	278,26			77,58	10,44	73,50		2,03	75,38	39,33
			URi2	30,53					4,97				25,56
	Zones spécialisées	Zones de projet	UPr	188,27		57,07	56,50	1,33		18,66	45,83	8,88	
			UEi1	149,44		0,37	3,31				71,14	21,78	52,84
			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

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	46 693	49 409	543	5,8%	1 385 927
Nombre de ménages	22 123	23 295	234	5,3%	631 553
Taille des ménages	2,0	2,0	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	22 123	23 295	234	5,3%	631 553
Part des ménages propriétaires	45,8%	45,1%	-0,1%	-0,7%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	37,6%	37,2%	-0,1%	-0,4%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	14,4%	15,2%	0,2%	0,8%	125 583
Taux de logements vacants	6,4%	6,2%	0,0%	-0,1%	7,4%
Nombre d'emplois	16 083	15 937	-29	-0,9%	704 742
Revenu fiscal médian	22 494 €	23 740 €	249	5,5%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	12,69%	14,46%	15,20%

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	1 240	1 270
Pression de la demande de logement locatif social	5,4	5,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	5,8%	6,9%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%	2,1%

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	364,1	366,5	368,9
Nombre de logements	26 467	26 610	26 497
Densité	72,7	72,6	71,8

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.