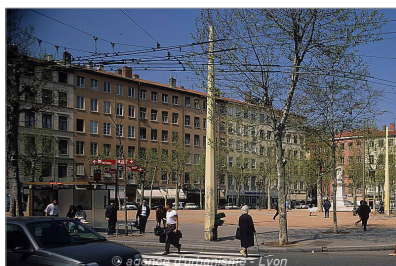


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

LYON 4^E ARRONDISSEMENT

C.1. Cahier d'arrondissement



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>26</i>
 Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>33</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>51</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	54
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	58
5. Rapport de présentation	66
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	67
Indicateurs de suivi	

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

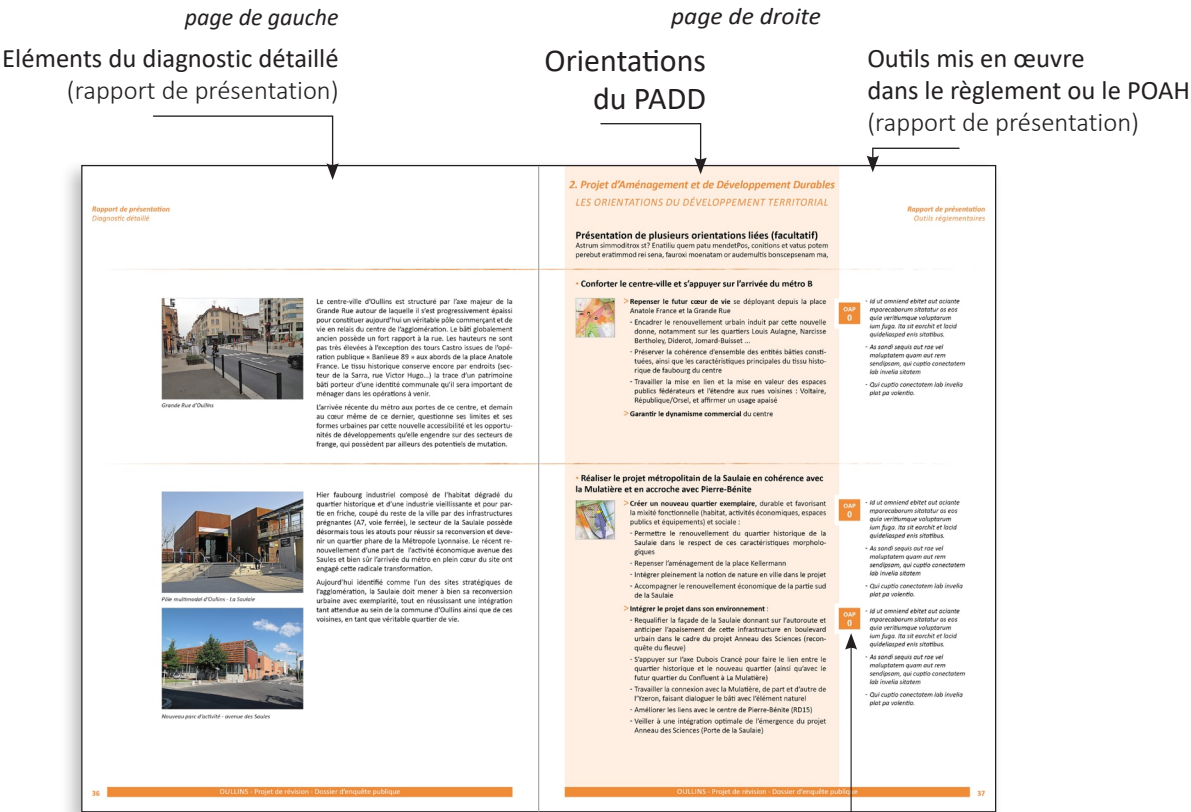
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4



Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

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

LE DEFI METROPOLITAIN

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

LE DEFI ECONOMIQUE

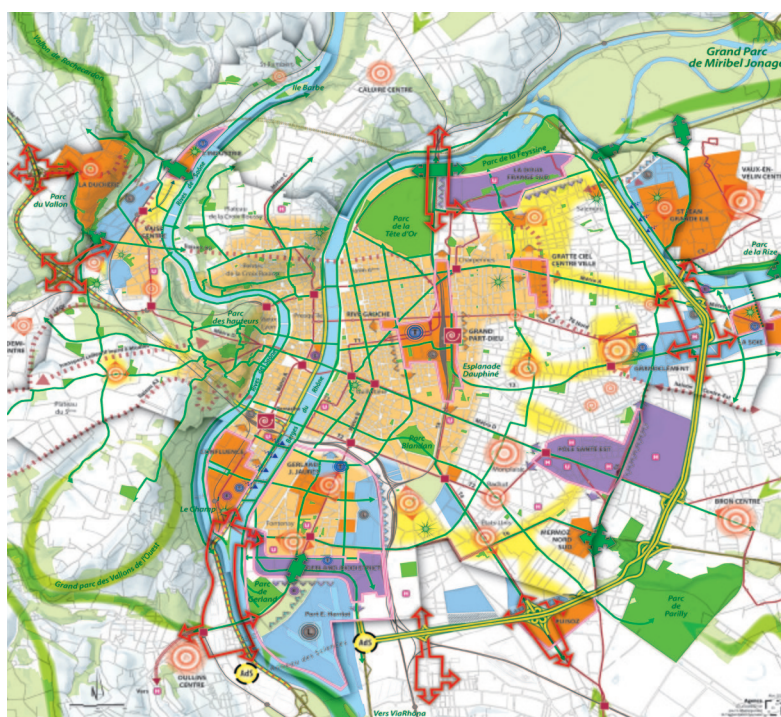
- Garantir un développement économique diversifié et des activités au service de la ville et des habitants

LE DEFI DE LA SOLIDARITE ET DE L'HABITAT

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

LE DEFI ENVIRONNEMENTAL ET DU CADRE DE VIE

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



Extrait de la carte Orientations générales du Bassin de vie Centre

Les enjeux de l'arrondissement dans le bassin de vie

Le 4^e constitue un des arrondissements du cœur métropolitain, déployé entre Rhône et Saône et tourné vers le plateau Nord.

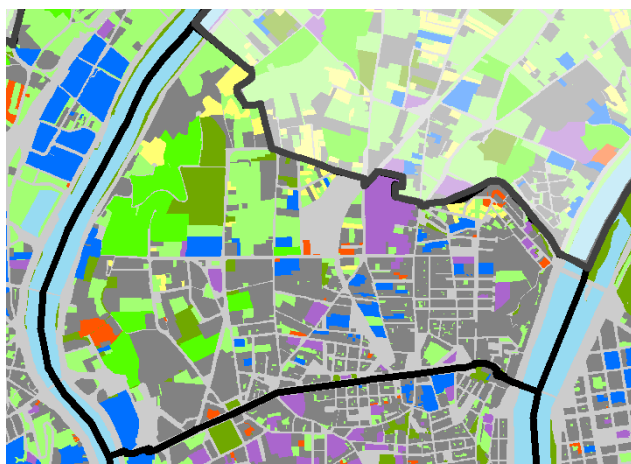
Au regard des orientations ciblées à l'échelle du bassin de vie Centre, le 4^e arrondissement est particulièrement concerné par :

- Le défi métropolitain : le rayonnement touristique, culturel du cœur de la Croix Rousse;
- Le défi économique : le renforcement et la diversification du tissu commercial,
- Le défi de la solidarité et de l'habitat : interventions sur le parc existant dans les quartiers historiques, et projets de renouvellement urbain en diffus sur le plateau, ...
- Le défi environnemental et du cadre de vie : la mise en valeur et la préservation de la structure végétale de l'arrondissement, notamment les balmes de Saône et de Rhône, le développement de liens de parcs et parcs entre fleuve Saône, plateau et Rhône, ...

Evolution urbaine

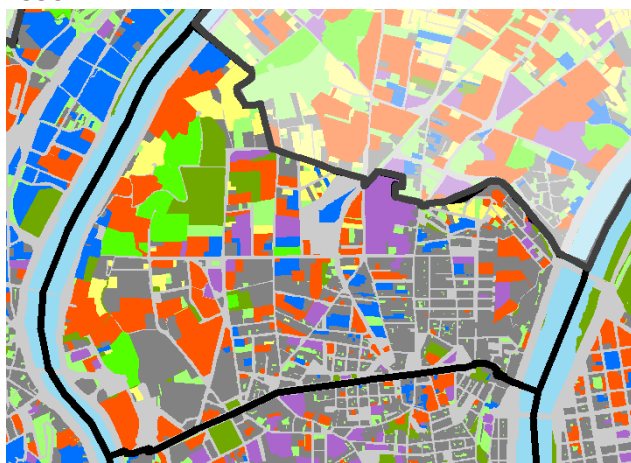
1950

Commune



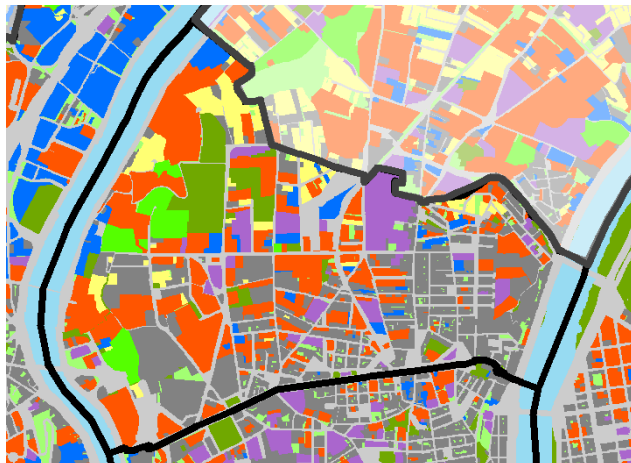
Bâti ancien : 123 ha Pavillonnaires : 7 ha Espaces non urbanisés : 147 ha
 Activités : 13 ha Collectifs : 3 ha
 Equipements : 25 ha

1990



Bâti ancien : 90 ha Pavillonnaires : 13 ha Espaces non urbanisés : 127 ha
 Activités : 13 ha Collectifs : 50 ha
 Equipements : 30 ha

2010



Bâti ancien : 77 ha Pavillonnaires : 14 ha Espaces non urbanisés : 122 ha
 Activités : 10 ha Collectifs : 68 ha
 Equipements : 34 ha

Lyon 4^e - 328 ha

(dont 201,5 ha d'ilots occupés, hors cours d'eau, voiries et emprises ferroviaires)

Le 4^e arrondissement : 294 hectares d'ilots occupés, hors cours d'eau et voiries.

Cet arrondissement localisé sur la colline de la Croix-Rousse en promontoire entre Rhône et Saône, est principalement constitué d'un tissu bâti ancien avec plus d'un tiers de son territoire encore non urbanisé et agricole principalement dans sa partie orientale, côté Saône.

Dès les années 60, l'urbanisation résidentielle sous forme d'immeubles collectifs gagne du terrain.

En 2010, un cinquième du 4^e arrondissement s'est ainsi renouvelé vers des logements.

Le cœur du 4^e, le long du boulevard et autour de la Grande Rue de la Croix-Rousse, plus historique, échappe à ce processus de mutations du XX^e siècle. Quelques poches d'activités restent également présentes sur l'arrondissement.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Étendu sur 294 ha, le 4^e arrondissement de Lyon accueillait 36 336 habitants en 2013 (soit une croissance de 4% depuis 2009). Un des arrondissements les plus densément peuplé, cet arrondissement bénéficie d'une vie sociale riche : mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle...

Entre Saône et Rhône, en limite du plateau de la Dombes, le 4^e arrondissement possède des caractéristiques physiques et un cadre naturel unique, possédant à la fois une colline, deux balmes et deux fleuves. Les balmes et ses parcs préservés lui assurent une forte présence paysagère, tandis que sa position élevée lui offre des points de vue plongeants sur le Rhône et la Saône.

Cette géographie et son histoire constituent son identité si singulière.

D'abord faubourg de Lyon, à l'extérieur des remparts, son développement s'accélère au début du XIX^e siècle, en lien étroit avec le 1^{er} arrondissement. Les Canuts, ouvriers tisseurs de la soie, construisent les immeubles « ateliers » aux façades de pierres caractéristiques de l'Est du plateau avec leurs plafonds hauts et grandes fenêtres.

Après le rattachement de la Croix-Rousse à Lyon en 1852, sont construits le boulevard, l'Hôpital et l'Ecole normale. Puis, après une période de déclin entre les années 1930 et les années 1970, l'attractivité commerciale et résidentielle du plateau est à l'origine d'une nouvelle vague d'urbanisation qui concerne surtout sa partie occidentale.

Cette histoire a conduit à la formation de tissus urbains diversifiés, assez nettement identifiables :

- **La Grande Rue de la Croix-Rousse**, ancienne voie romaine, constitue l'épine dorsale du faubourg historique.
- **Le quartier « Canut »** ordonné s'étend de part et d'autre de la Grande Rue : à l'Est, il est caractérisé par une homogénéité morphologique remarquable. À l'Ouest, il s'agit d'îlots de plus grande taille, formés de constructions récentes.

- **Autour du boulevard de la Croix-Rousse**, le bâti est plus ordonnancé, et reprend les spécificités des immeubles Canuts, avec cependant une variété d'époque de construction.

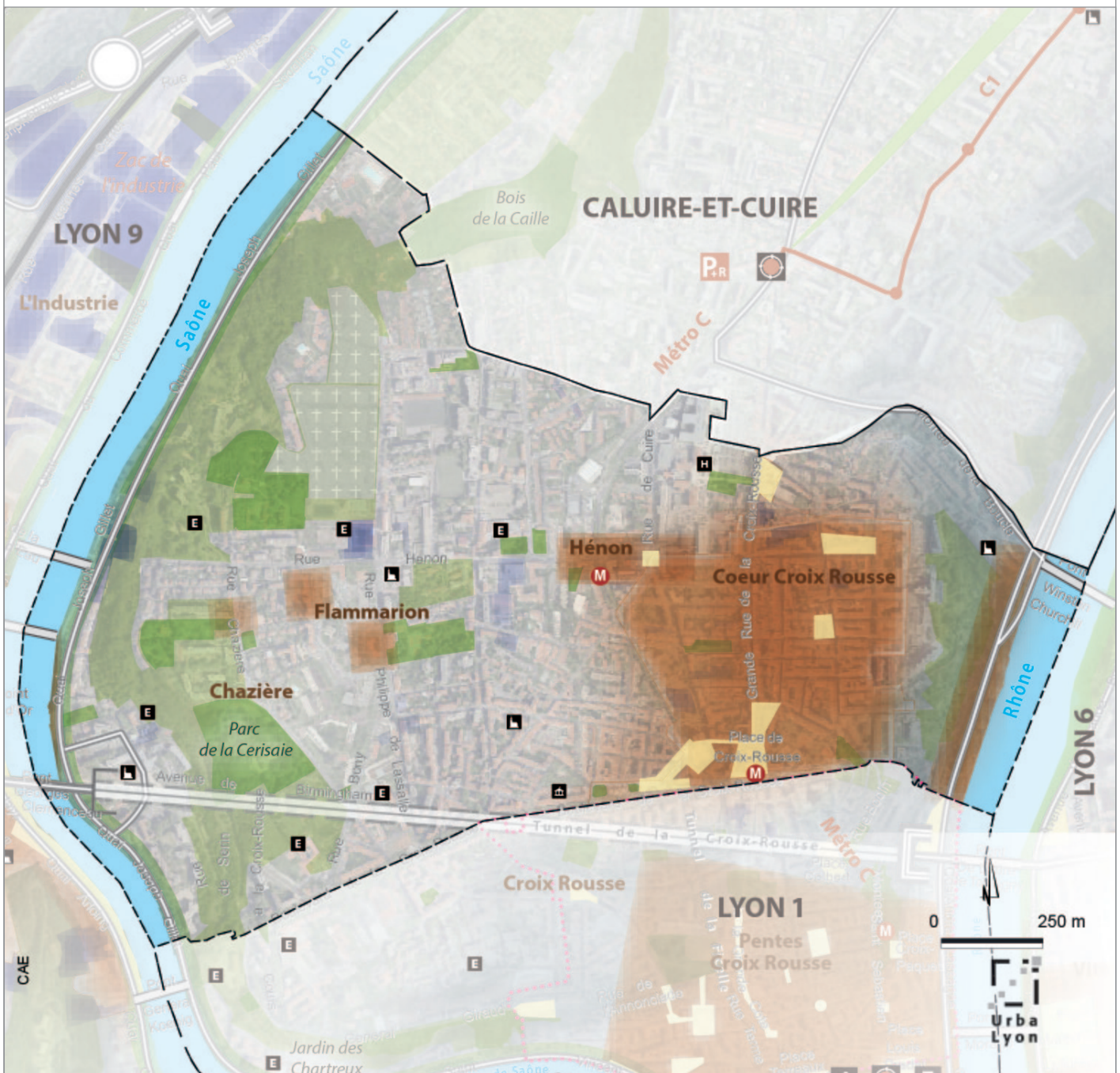
- **Le centre du quartier** joue un rôle commercial important qui en fait l'un des relais de l'hypercentre au niveau de la ville. Parallèlement, les activités associatives, culturelles et les services publics, imbriqués dans le tissu diffus, sont un autre facteur de dynamisme et d'animation du secteur. À titre d'exemple, entre 2001 et 2012, une augmentation des places de 42% est observée dans les crèches sur l'arrondissement.

- **Les balmes** en surplomb du Rhône et de la Saône couvrent l'Est et l'Ouest de l'arrondissement. Véritable armature verte, elles sont préservées et sont le support de parcours piétons existants à renforcer dans les aménagements futurs. Les balmes ont connu des transformations, notamment par la construction du tunnel de la Croix-Rousse. Très visibles dans le grand paysage, les aménagements et les constructions devront être soigneusement étudiés dans les balmes.

- **L'Ouest du plateau et du boulevard des Canuts** note historiquement la présence d'anciens clos religieux (certains encore présents) ainsi que de grandes propriétés entourées de parcs. Aujourd'hui, ce secteur composite à dominante résidentielle, à forte présence végétale et accompagné de ses nombreux parcs, se structure autour d'une trame plus lâche, formant de grands îlots aux constructions de dates et de formes variées. 2 voies principales structurent les quartiers : la rue de Cuire (ancienne voie ferrée reliant la Croix-Rousse à Sathonay-Camp) et le Boulevard Hénon qui constitue un axe fort Est-Ouest.

- **Les quais Est et Ouest** participent au caractère de l'arrondissement : cours d'Herbouville côté Rhône, et le quai Gillet côté Saône avec des problématiques communes de circulation et d'aménagements piétonniers et cyclistes. Le cours d'Herbouville présente une façade urbaine très constituée. Une façade urbaine moins présente côté Saône, quai Gillet, avec un paysage plus morcelé et des époques de construction plus diversifiées.

Organisation du territoire



	Centralité		Buffer transport en commun - 500 m		Lieu culturel		Gare
	Agricole		Voie ferrée		Mairie		Pole multimodal
	Naturelle		Tunnel		Fort et site militaire		Parking Relais
	Equipement		Route secondaire		Hopitaux		Station TC
	Economique		Route importante		Université		Aéroport
	Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry		Autoroute		Lycée/Collège		
			Echangeur / diffuseur		Equipement		
			Limite communale				
			Ruisseau				

Le 4^e arrondissement présente de nombreux espaces publics végétalisés : Parc Popy, squares Vallin et Bouvier, parc de la Cerisaie, Clos Carret, square Fayard, participant au caractère paysager de l'arrondissement, entre Rhône et Saône.

L'aménagement des liaisons Est-Ouest pour les modes doux (dont cyclables) constitue un objectif fort pour améliorer le maillage à l'échelle du plateau, ouvrir les quartiers d'habitat sur les parcs des balmes et améliorer les continuités écologiques.

Pour répondre à la pénurie de stationnement sur le plateau, la création d'un parc de stationnement souterrain sous la place du Gros Caillou a permis de libérer l'espace en surface pour aménager des espaces publics paysagers en valorisant le site du belvédère sur l'Est lyonnais. La requalification du boulevard de la Croix-Rousse afin d'en renforcer le caractère piétonnier est un enjeu important sur l'arrondissement en termes d'usages et d'aménagements de l'espace public.

Des zones 30 sont étudiées pour l'amélioration et la cohabitation des différents modes de déplacement, notamment sur la Grande Rue de la Croix-Rousse et ses abords, ainsi que sur le boulevard de la Croix-Rousse, secteur Hénon/ Lassalle et Dumont-d'Urville.

L'arrondissement est desservi par le métro C reliant Cuire à l'hôtel de Ville de Lyon, et par un réseau de bus, permettant de le rendre facilement accessible.

Les mobilités douces sont valorisées dans une volonté globale de changement des pratiques. Entre 2001 et 2012, 19 stations velo'v ont été aménagées sur l'arrondissement et 5.2 km d'aménagements cyclables créés. De plus, la réalisation d'un tunnel mode doux en 2013, en parallèle du tunnel de la Croix-Rousse est venu améliorer les relations entre les quais du Rhône et les quais de Saône.

En termes d'équipements structurants, les hospices civils de Lyon, l'hôpital de la Croix-Rousse, situés sur les communes de Lyon et Caluire, représentent des pôles de santé structurants à l'échelle de Lyon et de son agglomération. L'hôpital de la Croix-Rousse fait l'objet d'une rénovation-extension et a ainsi conforter son rôle au sein de la ville.

■ Contraintes et ressources du territoire

Cet arrondissement fortement marqué par sa géographie est principalement concerné par les contraintes suivantes:

Des contraintes géologiques sur les secteurs de balmes de l'arrondissement, au regard des risques d'effondrement et d'un sous-sol instable. A ce titre, la commission des balmes donne un avis sur les autorisations d'urbanisme délivrées sur ces secteurs.

Une circulation automobile sur l'arrondissement rendue parfois difficile compte tenu d'un relief fort et d'un maillage viaire contraignant.

Des contraintes d'inondations. Le 4^e arrondissement, entre Saône et Rhône, bénéficie d'une situation géographique avantageuse. Situé sur un promontoire, il est en grande partie préservé des inondations du Rhône ou de la Saône. Seules le bas des balmes et les quais sont impactés par ce risque qui reste exceptionnel.

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Un bâti ancien et remarquable au cœur du quartier, autour de la Grande Rue de la Croix Rousse

Le cœur historique du 4^e arrondissement se situe autour de la Grande Rue de la Croix-Rousse, dans son tissu faubourien, à l'Est de la Grande Rue par un tissu Canut dense et resserré, et autour de la place de la Croix-Rousse et du boulevard. Le tissu ancien est donc marqué par des époques successives, entre tissu aux gabarits réduits, hauteurs variées et des îlots importants et très composés, présentant des façades aux traitements et hauteurs homogènes. Ce tissu développe des espaces publics restreints en son cœur mais généreux autour du boulevard de la Croix-Rousse (place de la Croix-Rousse, Gros Cailloux, place des tapis, place Tabareau...).

Le centre du plateau, un renouvellement important

Un renouvellement urbain observé dès 1975, mais qui s'est accentué en 2000 :

- En frange du cœur historique, un renouvellement sur des parcelles occupées par de l'activité où l'habitat vétuste a laissé place à des immeubles collectifs ordonnés où se mêlent encore parfois un tissu ancien,
- Sur l'Ouest du plateau de grands îlots paysagés ou de faubourg ont laissé place à de grandes copropriétés arborées, ou à des équipements,
- Des ensembles pavillonnaires (en lotissements groupés) s'observent essentiellement sur l'Ouest de l'arrondissement, dans une composition urbaine et paysagère qualitative.

Un paysage entre Saône et Rhône, les balmes en transition avec le plateau du 4^e arrondissement

Le 4^e arrondissement est marqué par une topographie singulière : vaste plateau surplombant la Saône et le Rhône, les balmes Est et Ouest font partie intégrante de l'identité de l'arrondissement.

Les balmes, largement boisées, constituent un écrin paysager de grande qualité, dans lesquelles viennent parfois s'implanter de grandes copropriétés qui peuvent impacter le paysage.

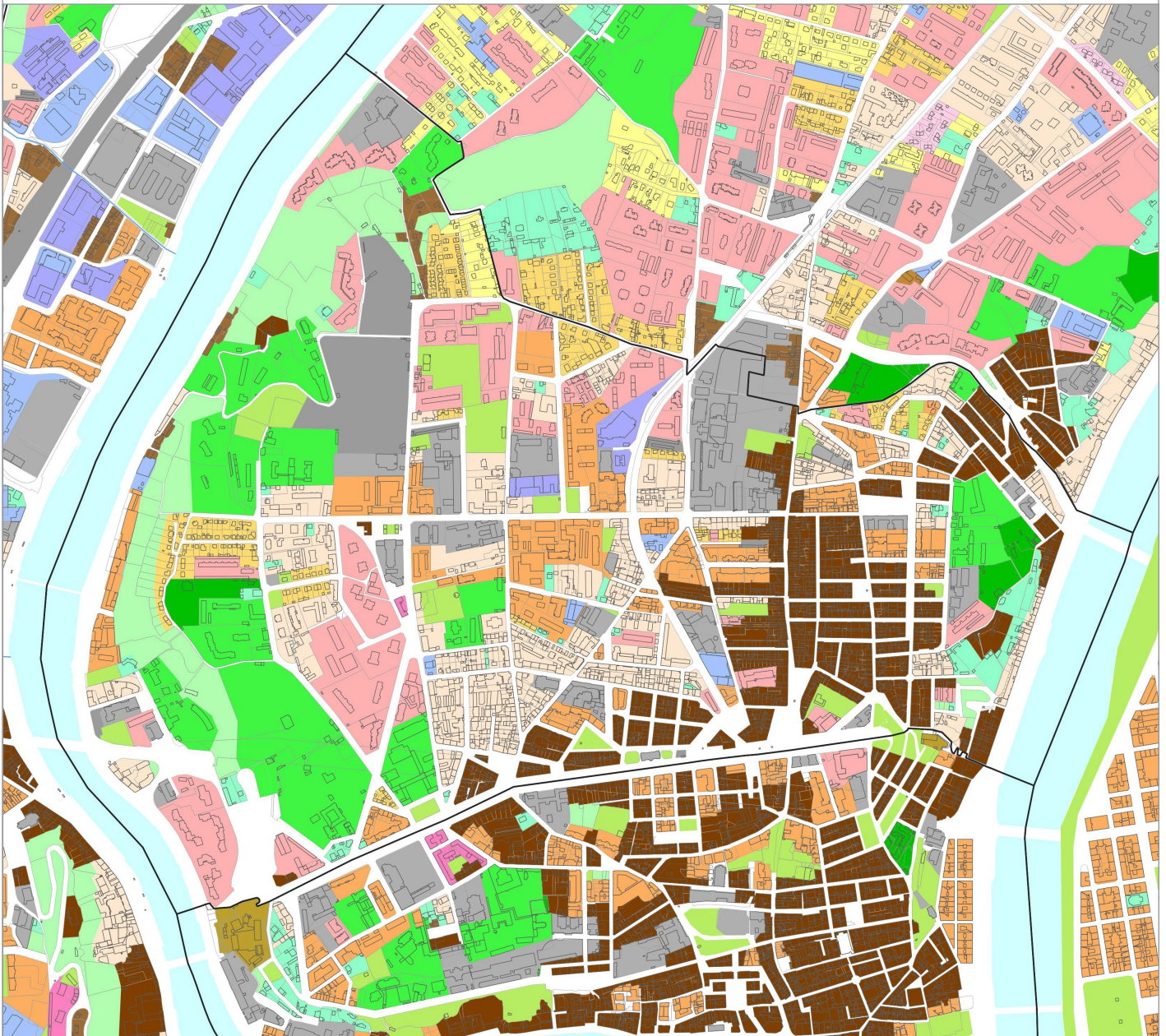
L'implantation de grands équipements au cœur de l'arrondissement

- Hôpital de la Croix-Rousse, Ecoles et Institutions publiques et privées (ESPE, La Providence, Notre Dame des sans-abris, Petites Sœurs des Pauvres...) sont implantés sur de larges emprises foncières.

Définition de la notion de tissus :

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

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

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

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

Le Sud de l'arrondissement, autour du boulevard de la Croix-Rousse, intégré au sein du site UNESCO et sa zone tampon

La reconnaissance du site historique de Lyon, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1998, s'est appuyé sur la valorisation du patrimoine de l'arrondissement, au-delà du boulevard de la Croix-Rousse et autour de la Grande Rue de la Croix-Rousse (partie Sud).

L'ensemble du site UNESCO est soumis à un plan de gestion (document non réglementaire), fixant les orientations stratégiques en matière de préservation du patrimoine et de développement de l'offre touristique.

Un patrimoine bâti remarquable, témoignage de plusieurs époques historiques

Le 4^e arrondissement présente une richesse patrimoniale indéniable :

- Le premier secteur concerne la Grande-rue de la Croix-Rousse, entrée séculaire dans Lyon, originale et composite. Elle traversait autrefois un plateau agricole, avec des clos de bourgeois lyonnais et un clos religieux, celui de la Visitation. Les chemins qui traversaient ce plateau datent au moins du 14^e siècle. A ce secteur s'ajoute la place de la Croix-Rousse ainsi que la rue d'Austerlitz, ancienne rue des « fossés » du rempart. Ce secteur se caractérise par un tissu "composite" de faubourg avec une forte densité du bâti sur la rue, un épannelage très varié et une alternance entre des immeubles bourgeois de grande qualité architecturale et des immeubles à l'architecture plus modeste.

- Le second secteur se concentre entre la Grande-rue de la Croix-Rousse, la rue Thévenet, la rue Janin, la rue d'Austerlitz, le « clos Dumont » et le « clos Perrod ». Ce secteur accueille les immeubles-ateliers, les « Canuts », date de la première moitié du 19^e siècle, au moment où la Croix-Rousse est passée très vite de 3 000 à 30 000 habitants. C'est aussi l'époque du grand mouvement ouvrier, avec ses révoltes de 1831 et 1834. Ce secteur se caractérise par une urbanisation très homogène, fonctionnelle, avec une implantation et un épannelage très régulier des bâtiments, ainsi qu'une architecture de facture modeste.

- Un patrimoine plus diffus sur le reste de l'arrondissement mais non moins important se déclinant sous différentes formes : maisons bourgeoises, grandes propriétés, immeubles de rapport, bâtiments industriels, hôtels particuliers, bâtiments culturels ou scolaires. Cette richesse et diversité patrimoniale est le marqueur d'une mixité urbaine importante de l'arrondissement.

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

L'arrondissement connaît une situation géographique propice à la valorisation de son armature verte. En effet, les balmes côté Saône et Rhône présentent une richesse et un lien vert structurant sur l'arrondissement et au-delà. Côté Saône, la structure boisée est généreuse et support de déambulation urbaine et de parc structurant (parc de la Cerisaie), s'étendant sur le 1^{er} arrondissement ou encore sur Caluire (bois de la Caille). Côté Rhône, les balmes sont plus urbanisées et de caractère privé, mais représentent un potentiel important de liens urbains piétonniers et paysagers.

Les points de vue depuis les balmes sont nombreux et permettent une appréhension de l'environnement alentour et des échappées visuelles privilégiées.

Les qualités du Territoire



■ Les secteurs potentiels de développement

Le 4^e arrondissement est principalement résidentiel et accueille des activités liées à l'enseignement, la santé, l'offre commerciale et les services à la personne.

Son développement urbain est principalement lié au renouvellement de sites dans le diffus, à la valorisation foncière de certains ensembles résidentiels préexistants et à la nécessité de faire évoluer certains équipements qui ont besoin de se développer et de se moderniser.

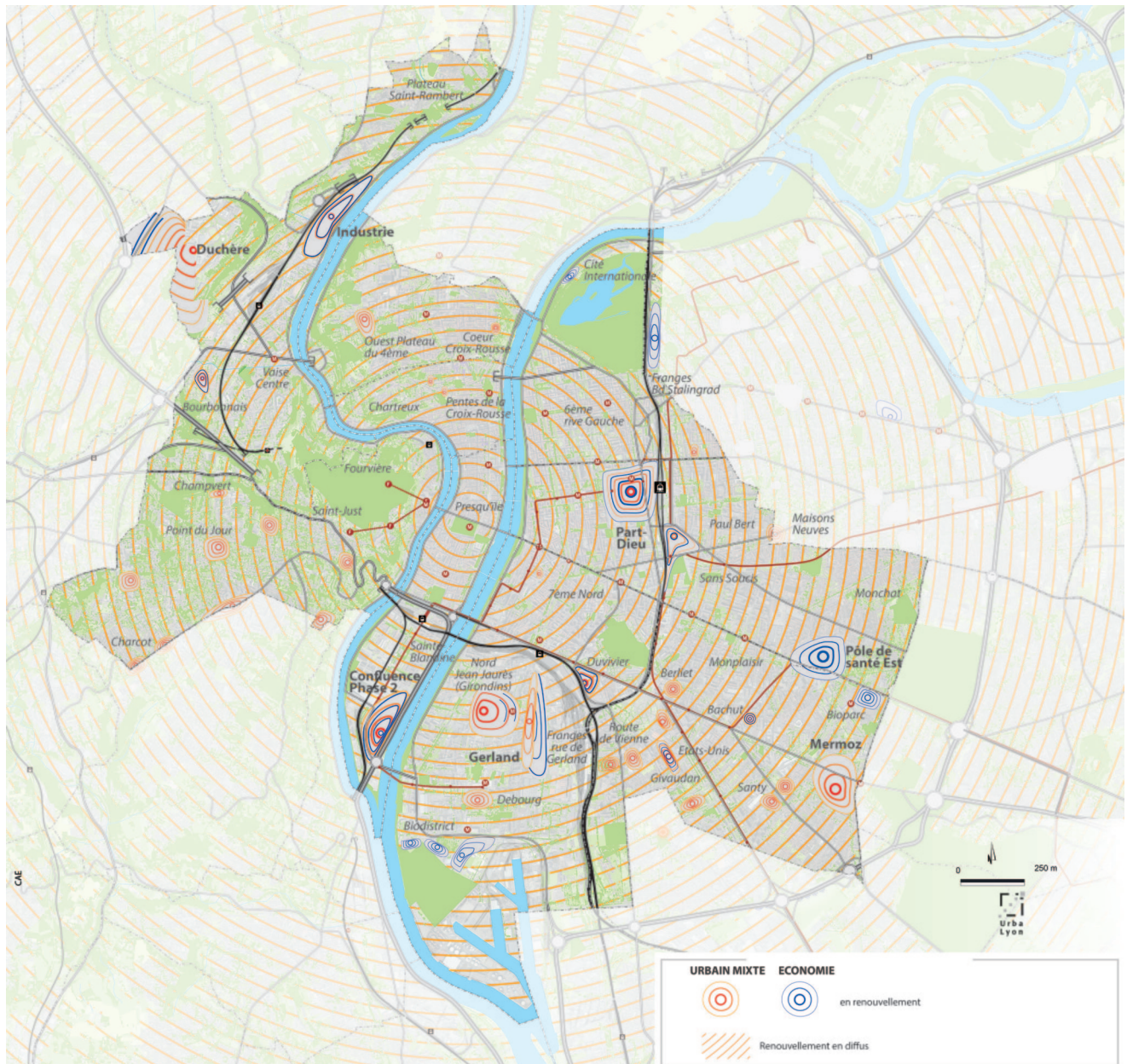
Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 1 400 à 1 700 logements.

D'ores et déjà, le nombre de logements construits sur la période 2010 à 2014 est de 280 logements¹ environ. Il peut être considéré comme correspondant globalement à une part des capacités déjà mobilisée.

Ces estimations n'intègrent pas les capacités d'intensification théorique sur les ensembles résidentiels du plateau et celles qui pourront se faire en réhabilitations dans le parc existant, que ce soit pour des programmes économiques, résidentiels ou d'équipements.

¹ Derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic.

Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> La qualité de vie au sein de l'arrondissement : une trame paysagère structurante et des connexions interquartiers

- La géographie de plateau du 4^e arrondissement génère des relations particulières entre les quartiers et avec les territoires voisins. La présence de nombreux espaces végétalisés ouverts au public ainsi qu'une forte présence végétale dans le tissu résidentiel caractérise l'Ouest du plateau. L'Est est plutôt marqué par sa densité bâtie, fonctionnelle et la présence d'espaces publics minéraux même si de nombreuses reconquêtes et végétalisations ont été engagées.
- Un cadre de vie de qualité : un atout qui permet de bien vivre l'intensification en ville. La nature, les espaces publics et les déplacements modes doux sont des dimensions considérables et nécessaires à conforter. Ces dimensions cumulent les bénéfices sociaux (espaces de respiration, espaces de convivialité...) et environnementaux au sein de l'arrondissement. La « nature en ville » doit se développer dans les tissus urbains au travers de continuités : éco mobilité, modes doux, trame verte, faune et flore .

> Des liens forts à renforcer d'Est en Ouest pour valoriser la traversée du plateau et du Nord au Sud

- Les connexions entre les quais de Saône, Rhône et le plateau de l'arrondissement ainsi que les relations aux territoires voisins conditionnent un enjeu majeur pour dans le développement de l'arrondissement.
- En contrebas des balmes, une bande étroite de bâtiments se développe tout le long des quais du Rhône et de la Saône. Les apaisements de voiries du quai Gillet et les aménagements du tunnel modes doux et des Rives de Saône ont fortement amélioré la qualité de vie de ces quartiers. Ceux-ci apparaissent cependant encore déconnectés du plateau et du centre de Vaise.
- Les connexions au-delà des cours d'eau, Lyon 9^e côté Saône et Lyon 6^e côté Rhône, et les liens plus larges entre le 1^{er} arrondissement, et Caluire (bois de la Caille).

> Le dynamisme commercial à conforter sur l'arrondissement en repartissant l'offre

Le centre de quartier de la Croix-Rousse joue un rôle commercial important qui en fait l'un des relais de l'hypercentre au niveau de la ville de Lyon, avec une zone de chalandise dépassant les limites du quartier. Il est pourvu d'une gamme de commerces et de services diversifiée et en progression, complétée par un marché forain à fort rayonnement. Parallèlement, les activités associatives, culturelles et les services publics, imbriqués dans le tissu diffus, sont un autre facteur d'animation du secteur. Cependant l'offre commerciale et artisanale reste assez hétérogène à l'échelle de l'arrondissement, avec une concentration de celle-ci autour de la Grande Rue de la Croix-Rousse et une dispersion sur les autres quartiers.

Ce pôle d'agglomération est à conforter tout en équilibrant l'offre à l'échelle de l'arrondissement et avec des activités manquantes (bricolage, équipement de la personne, de la maison, concepts innovants).

> Le patrimoine du cœur de la Croix-Rousse à valoriser

Le cœur de la Croix-Rousse abrite un patrimoine exceptionnel de par sa densité d'habitats type Canuts (aujourd'hui réhabilités en partie) et la morphologie de rues étroites et d'espaces publics en enfilade.

La typicité des quartiers, favorisant une grande qualité de vie, donne une âme au quartier.

Ce patrimoine bâti et paysager est facteur d'attractivité touristique et de dynamisme commercial.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

2 348 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +0,42% sur la période 1999-2015 (contre 0,89% pour la Ville de Lyon). Cela représente un gain de 147 habitants par an.

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

Chiffres clés

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

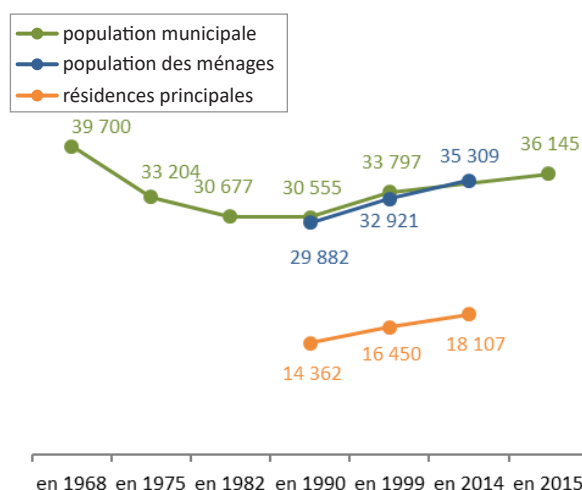
Population municipale 2015	36 145 habitants
évolution depuis 1999	+ 2 348 habitants

Part des lyonnais du 4^e arrondissement sur la population de la ville de Lyon :

En 1999 : 7,6%	En 2015 : 7,0%
Soit une baisse de 0,6 point.	

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

Source données : Insee



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

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation des cadres,
des professions intermédiaires

En 2012, les cadres et professions intellectuelles représentent 20,9% de la population de plus de 15 ans du 4^e arrondissement. Cette hausse de 4,8 points représente 1 778 personnes supplémentaires. L'augmentation concerne aussi les professions intermédiaires (+853 personnes, +1,6 points).

Malgré des effectifs en hausse (+479 personnes) la part des retraités est stable et celle des employés (+238 personnes, -0,2 point) recule sensiblement.

A l'inverse, les ouvriers (-198 personnes, -1,1 points) et les artisans (-84 personnes, -0,5 points) sont moins nombreux et leur part recule, tout comme les personnes sans activité professionnelle (-973 personnes, -4,5 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.	3,6%	3,1%	-0,5
Cadres, Prof. intel. sup.	16,1%	20,9%	4,8
Prof. intermédiaires	18,2%	19,7%	1,6
Employés	13,8%	13,7%	-0,2
Ouvriers	6,9%	5,8%	-1,1
Retraités	22,5%	22,5%	0,0
Autres sans activité prof.	18,8%	14,2%	-4,5
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 23 854 €. 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 9,2% 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

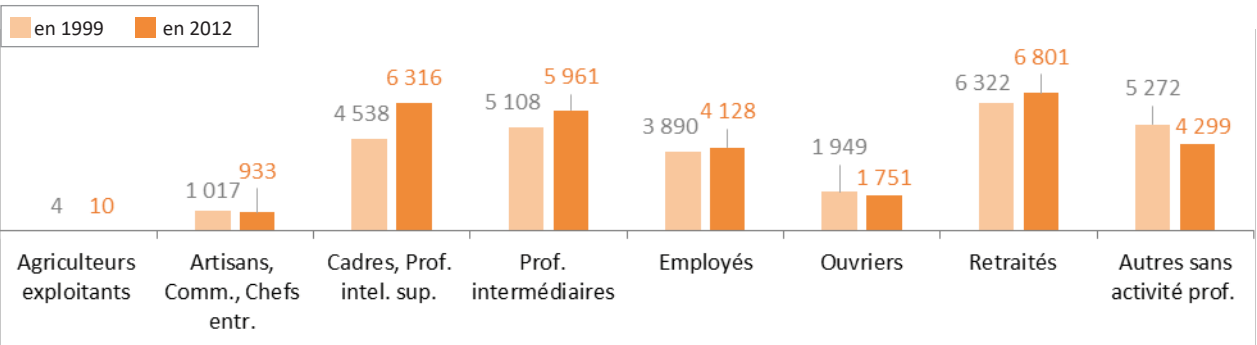
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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



46,8% des ménages sont composés d'une seule personne et 28,4% des ménages sont des familles avec enfant(s)

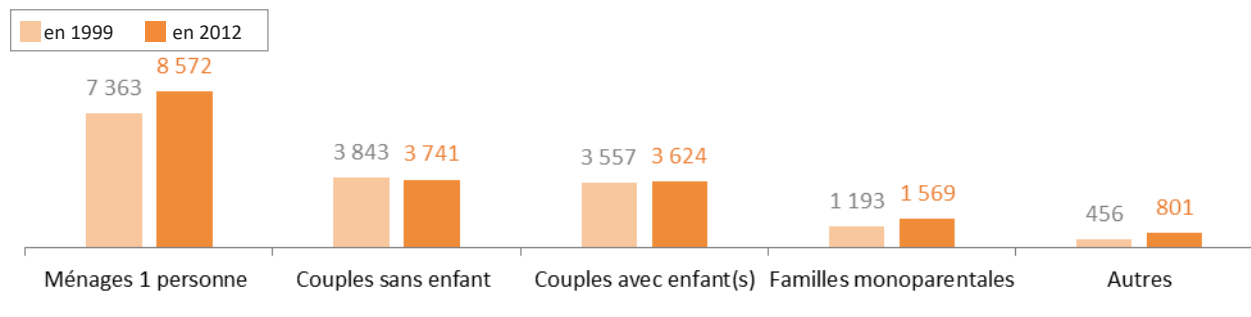
En 2012, les personnes seules représentent 46,8% des ménages de l'arrondissement. Avec des effectifs en hausse de 1 209 personnes, leur part progresse de 2 points. On note également la progression significative des autres types de ménages (+345 personnes, +1,6 point). Il s'agit de ménages composés de plusieurs personnes sans lien de parenté (par exemple la colocation).

Les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 28,4% des ménages. Cette part recule de -0,6 point depuis 1999 mais reste supérieure à celle la ville de Lyon (25,6%) sans atteindre le niveau de la Métropole (33,5%). On note par ailleurs un changement de la morphologie des familles. La part des couples avec enfant(s) recule alors que celle des familles monoparentales augmente significativement.

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 4^e arrondissement qui propose moins de petites typologies et davantage de T4 et plus.

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	44,9%	46,8%	2,0
Couples sans enfant	23,4%	20,4%	-3,0
Couples avec enfant(s)	21,7%	19,8%	-1,9
Familles monoparentales	7,3%	8,6%	1,3
Autres	2,8%	4,4%	1,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

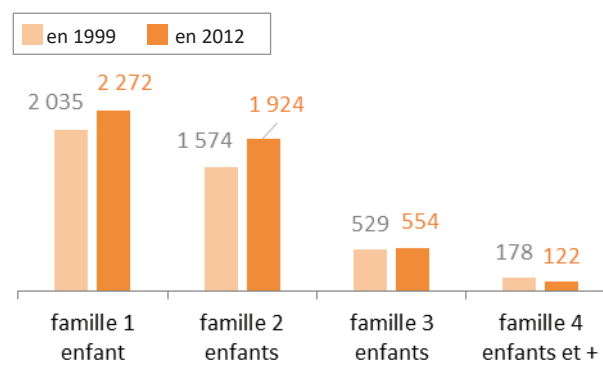
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (82,7%, +2,5 points). Cette part est proche de celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (82,3%). A l'inverse, les parts des familles de 3 enfants (-0,9 point) et de 4 enfants et plus (-1,6 points) reculent.

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,00 personnes par ménage
En 2012	2,94 personnes par ménage
Population des ménages 2012	35 592 habitants
Nombre de ménages en 2012	18 306 ménages
Nombre de logements 2012	20 203 logements

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	47,2%	46,6%	-0,5
famille 2 enfants	36,5%	39,5%	3,0
famille 3 enfants	12,3%	11,4%	-0,9
famille 4 enfants et +	4,1%	2,5%	-1,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune sous représentée et un vieillissement qui s'accroît

L'indice de jeunesse est de 1,3 contre 1,6 à l'échelle de la ville de Lyon.

Les moins de 30 ans représentent 37% de la population de l'arrondissement. Ils sont sous représentés par comparaison à la ville de Lyon (44,7%). Leurs effectifs progressent de 238 personnes mais leur part recule de 1,9 points. Dans le détail, les 0-14 ans sont plus nombreux (+529 personnes) alors que les 15-29 ans enregistrent une baisse de leurs effectifs (-291 personnes).

Les 30-44 ans progressent de manière significative (+925 personnes, +1 point) et représentent 23,8% de la population en 2012. Les 45-59 ans progressent également (+625 personnes, +0,6 point) et ils représentent 17,5% de la population.

L'augmentation concerne enfin les 60 ans et plus (+671 personnes). Leur part progresse de 0,4 point et ils représentent 21,8% de la population de l'arrondissement en 2012.

Définition

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

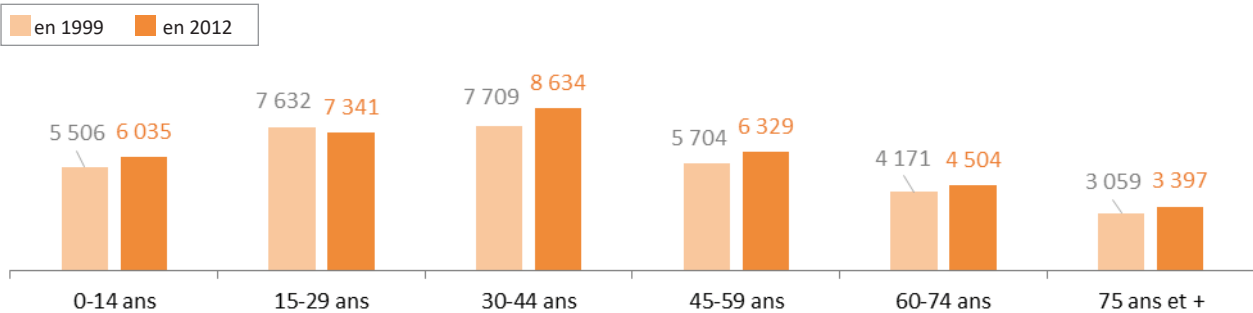
Population de l'arrondissement par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	16,3%	16,7%	0,4
15-29 ans	22,6%	20,3%	-2,3
30-44 ans	22,8%	23,8%	1,0
45-59 ans	16,9%	17,5%	0,6
60-74 ans	12,3%	12,4%	0,1
75 ans et +	9,1%	9,4%	0,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Population de l'arrondissement par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



■ Les ménages et leurs logements

La structure du parc évolue : les propriétaires occupants sont aujourd'hui prédominants dans le 4^e arrondissement.

La propriété occupante se développe, le parc locatif privé diminue

43,8% des ménages du 4^e arrdt sont propriétaires de leur logement. Les locataires du parc privé représentent 41,6% des ménages suivi des locataires du parc social (12%). Cette part de locataires HLM diffère du taux SRU qui, sur le 4^e arrdt, est de 14,05%.

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 : 15,1%).

Des ménages locataires dont la part globale diminue

53,6% des ménages sont locataires et cette part a diminué de 1,8 points depuis 1999, surtout dans le parc privé. A noter également qu'en 2012, le taux de pauvreté des locataires de l'arrondissement est de 15,1%, contre 24,6% à l'échelle de la Métropole.

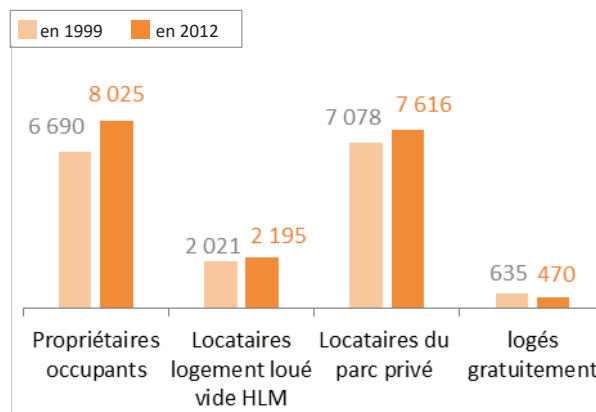
Une nette progression des propriétaires occupants

43,8% des ménages de l'arrondissement sont propriétaires de leurs logements, part nettement supérieure à celle de la ville de Lyon (33,6%) et proche du niveau

de la Métropole (43,6%). Cette part a progressé de 3,1 points entre 1999 et 2012 ce qui représente 1 335 ménages supplémentaires. En 2012, le taux de pauvreté des propriétaires occupants de l'arrondissement est 3,1%, taux 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	40,7%	43,8%	3,1
Locataires logement loué vide HLM	12,3%	12,0%	-0,3
locataires du parc privé	43,1%	41,6%	-1,5
logés gratuitement	3,9%	2,6%	-1,3
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 des typologies équilibrées

En 2012, 96% des ménages du 4^e arrondissement vivent en appartement. Cette part est similaire à celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (96%).

Ce parc collectif propose des typologies équilibrées : 36,3% de T1-T2 (39,6% pour Lyon), 31,1% de T3 (28,6% pour Lyon) et 32,6% de T4 et + (31,8% pour Lyon).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

65,2% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

65,2% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 14 042 logements dont 69,7% datent d'avant 1949.

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

Source : fichier MAJIC 2012

Un rythme de construction important

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 4% ce qui est inférieur à Lyon (12,3%) et la Métropole (15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 308 logements par an, 97,7% étant en collectif (résidences

comprises). Depuis, ce rythme a significativement diminué : 58 logements/an entre 2000 et 2004, 96 logements/an entre 2005 et 2009 pour atteindre 56 logements/an entre 2010 et 2014. Quelle que soit la période de référence, la part du logement collectif et des résidences reste importante.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des habitants du 4^e arrondissement et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 89 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. A cette construction, il convient d'ajouter 24 logements issus du parc existant (logements vacants ou occasionnels, résidences secondaires) et transformés en résidences principales. Cette offre nouvelle totale a permis de :

- de répondre aux besoins en desserrement de 37 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,00 en 1999 à 1,94 en 2012),
- d'accueillir 106 nouveaux ménages par an,

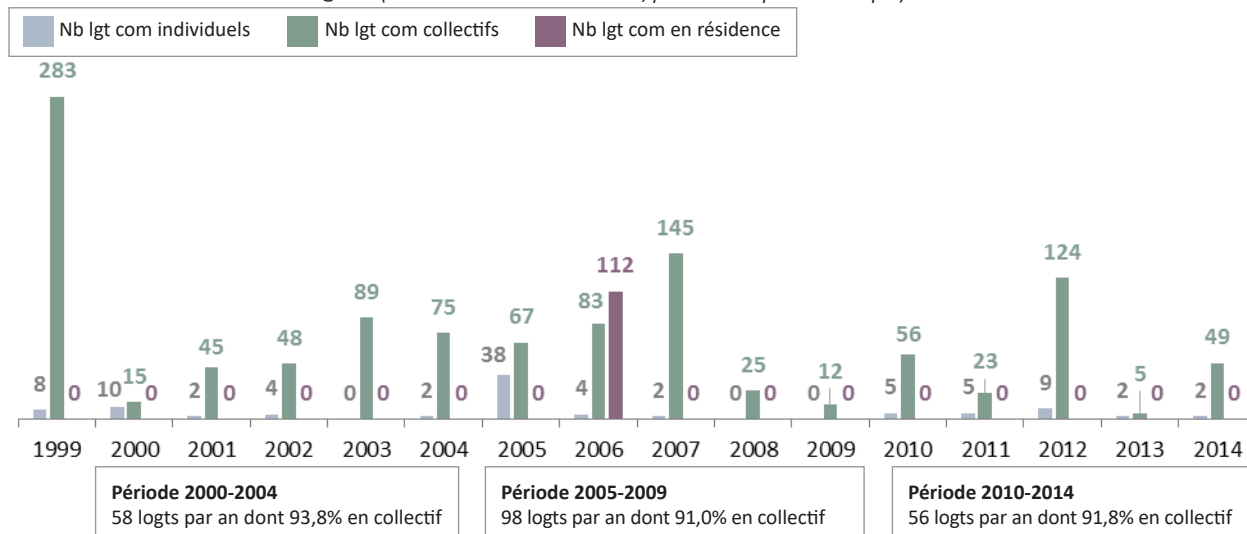
Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages 205 habitants par an.

Signe de la tension du marché, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 9,4% en 1999 à 7,3% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 2,4% 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	62 logements
dont part du collectif	96,8%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

Les données relatives au prix et à la taille des logements n'ont pas été indiquées en raison de l'application du secret statistique sur cette commune.

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

Entre 2012 et 2014, l'arrondissement a totalisé 1 208 reventes de logements, ce qui représente 8% des ventes de la ville de Lyon. 2% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le logement collectif ancien (3 623 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui de la ville de Lyon (3 309 €/m²) et à celui de la Métropole (2 911 €/m²).

Après une hausse importante, les prix sont stables depuis 2012 se situant, en moyenne, dans une fourchette allant de 3 500 à 3 600 €/m².

Sur la période 2012-2014, **48% des appartements anciens de l'arrondissement se sont vendus dans une gamme de prix élevée** (+ de 3 600 €/m²). 39% se sont vendus entre 2 800 et 3 600 €/m² et 12% à moins de 2 800 €/m².

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de l'arrondissement (664 510 €) 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 15,1% des résidences principales du 4^e arrondissement (au 01/01/2017).

Un parc social en progression

Avec 2 822 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif du 4^e arrondissement représente 5,1% de celui de la ville de Lyon.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 343 logements et le taux SRU a progressé de +1,3 point.

A titre d'information, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 1 851 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une très forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 930 ménages de l'arrondissement étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 367 demandeurs souhaitent le 4^e arrondissement comme premier choix. 68% d'entre eux résident déjà dans l'arrondissement. L'indicateur de pression de la demande est de 8,3, soit **plus de 8 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice supérieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

En 2017, le taux de rotation était de 10,2% contre 8,6% à l'échelle de la ville de Lyon et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Un parc social qui offre de grandes typologies de logements

Le parc social du 4^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, 37,3% des logements sociaux sont des T3, contre 34,9% pour la ville de Lyon et 35,7% pour la Métropole. Les T4 et plus sont également surreprésentés : 36,7% dans l'arrondissement contre 30,5% pour la Ville de Lyon et 36,2% pour la Métropole. A l'inverse, les T1-T2 sont moins présents. Ils constituent 26% du parc social de l'arrondissement contre 34,6% du parc de la ville de Lyon et 28,1% pour la Métropole.

Source : RPLS 2017

En moyenne 74 logements sociaux financés annuellement

Au total, 741 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 4,3% de la production de la ville de Lyon.

74 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 51,4% en PLUS, 29,1% en PLAI et 19,4% en PLS. Aucun logement en PLUS CD n'a été financé. 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 85% de la production de logements contre 15% 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, 41,6% dans le 4^e arrdt

Les locataires privés représentent 47% des ménages de la ville de Lyon. Dans le 4^e arrdt, cette part est de 41,6%.

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

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

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

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

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

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

Le loyer médian à Lyon est de 11,7 €/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 607 logements potentiellement indignes (soit 8% des 7364 logements repérés de la Ville de Lyon). De même, 115 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 relever 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	15 478
Actifs ayant un emploi	16 683
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,9

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Un arrondissement à vocation résidentielle majeure

Moins d'un emploi pour un actif

15 478 emplois sont implantés dans le 4^e arrondissement de Lyon. Ce volume est proche de celui du 1^{er} arrondissement mais deux fois inférieur à celui du 2^e arrondissement. Le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi est en faveur du nombre d'actifs : 0,9. C'est en-dessous de la moyenne métropolitaine située à 1,2.

Le nombre de demandeurs d'emplois suit la tendance métropolitaine

En 2014, 3 282 demandeurs d'emplois vivent dans le 4^e arrondissement. C'est 852 personnes de plus qu'en 2009 soit une augmentation de 35%. Sur la même période, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté dans les mêmes proportions à l'échelle de la Métropole de Lyon (+38%) et à l'échelle du Centre (+33%). Ces 3 282 demandeurs d'emplois représentent également 5,5% des demandeurs d'emploi du Centre.

D'où viennent les actifs venant travailler dans le 4^e arrondissement

De la commune	6 477	42%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	2 908	19%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 487	23%
De l'extérieur de la Métropole	2 478	16%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants du 4^e arrondissement

Dans la commune	6 477	39%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	5 408	32%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 344	20%
A l'extérieur de la Métropole	1 471	9%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Des liens de proximité forts avec le reste du Centre

42% des actifs travaillant à Lyon 4^e vivent dans l'arrondissement. C'est une part très importante au regard de la moyenne métropolitaine mais elle inscrit l'arrondissement dans la même dynamique que les autres communes du Centre. Les autres résident en majorité à Caluire-et-Cuire, Villeurbanne, Lyon 3^e, Lyon 9^e, Lyon 7^e, Rillieux-la-Pape et Lyon 1^{er}. Ce sont donc les communes et les arrondissements les plus proches géographiquement qui sont le plus fortement reliés à l'arrondissement.

Le même type de liens peut être observé pour les lieux de travail des résidents du 4^e arrondissement : il s'agit en majorité des arrondissements de Lyon, ainsi que des communes proches, à l'exception de Saint-Priest, qui font également partie des dix communes les plus importantes en termes de destination de travail des habitants du 4^e arrondissement. 9% des habitants actifs travaillent en dehors de la métropole.

Plus de huit emplois sur dix dans les fonctions présentieles et métropolitaines

Un emploi sur deux dans les fonctions présentieles

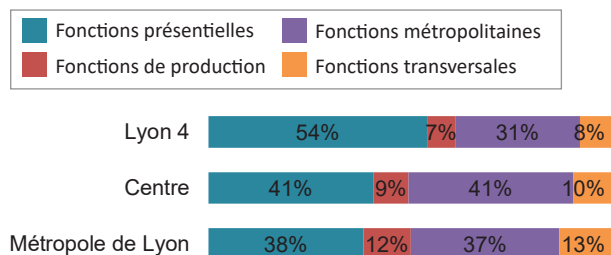
Les métiers de la fonction santé et action sociale sont fortement représentés (plus de 3 000 emplois), tout comme ceux de l'éducation-formation (1 068 emplois). L'arrondissement s'illustre aussi par une légère surreprésentation de l'administration publique et des services de proximité. Au total 54% des emplois relèvent des fonctions présentieles.

Près d'un tiers des emplois dans les fonctions métropolitaines

La part des fonctions métropolitaines de l'arrondissement se situe légèrement en deçà de la moyenne métropolitaine. Néanmoins, plusieurs fonctions sont concentrées dans l'arrondissement comme la culture et les loisirs ou les prestations intellectuelles. En revanche les métiers de la conception-recherche et du commerce interentreprises sont peu représentés.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



46% des emplois salariés relèvent du secteur public

Le 4^e arrondissement est doté de nombreux équipements publics

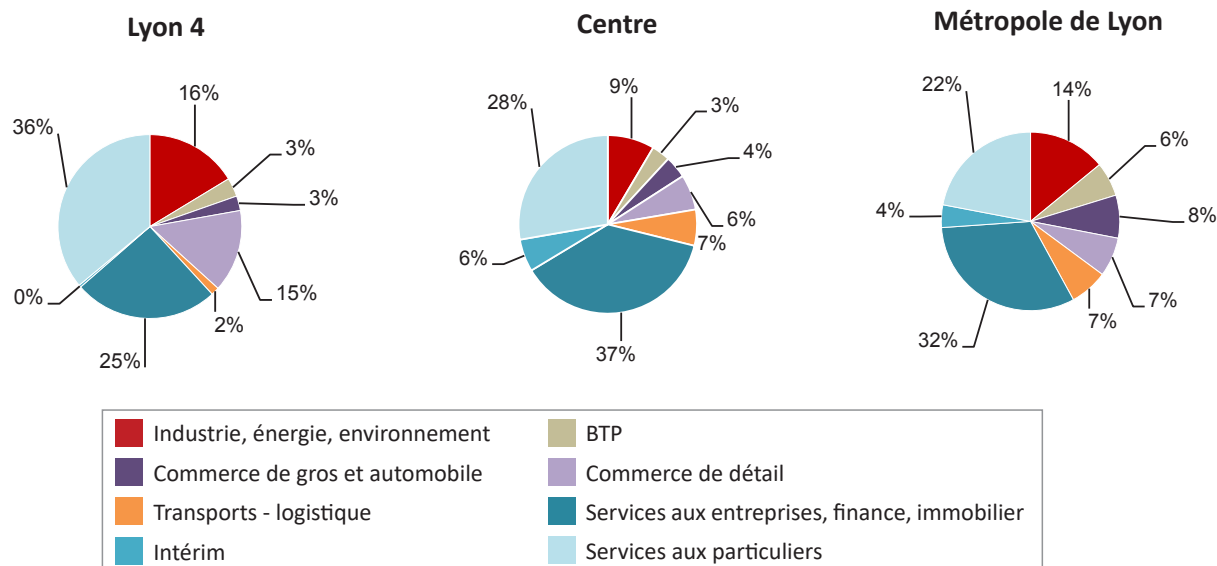
Les principaux sont des équipements de santé (Hôpital de la Croix-Rousse), d'enseignement (lycée Saint-Exupéry, Lycée Camille Claudel), d'action sociale et d'hébergement médico-social. Ceci explique que 46% des emplois salariés implantés dans la commune relèvent du secteur public contre 21% en moyenne à l'échelle métropolitaine et 25% au niveau de la conférence Centre.

Un tissu économique à dominante résidentielle

36% des emplois salariés privés relèvent des services aux particuliers (plus de 2 000 emplois) et 15% du commerce de détail. La part du secteur industriel pourrait surprendre pour cette partie du Centre : 16%, mais le secteur est en grande partie composé d'emplois de l'industrie agroalimentaire (pâtisseries, boucheries, boulangeries), dont les biens sont consommés localement, ainsi que du secteur de l'énergie et de l'environnement avec la présence de la CNR. Dans ces trois secteurs, plusieurs activités décrivent une spécificité de l'arrondissement comparé à la moyenne métropolitaine. Il s'agit en premier lieu de la santé, de l'action sociale et de l'hébergement médico-social. Les arts et spectacles constituent une autre spécificité de l'arrondissement : le Théâtre de la Croix-Rousse, la Compagnie La Baraka en sont les principaux établissements. Le commerce de détail est un secteur fortement employeur, autour de la locomotive de l'arrondissement : Monoprix, les commerces de la Grande Rue de la Croix-Rousse forment un socle commercial important.

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

Source : Acoess-Urssaf au 31-12

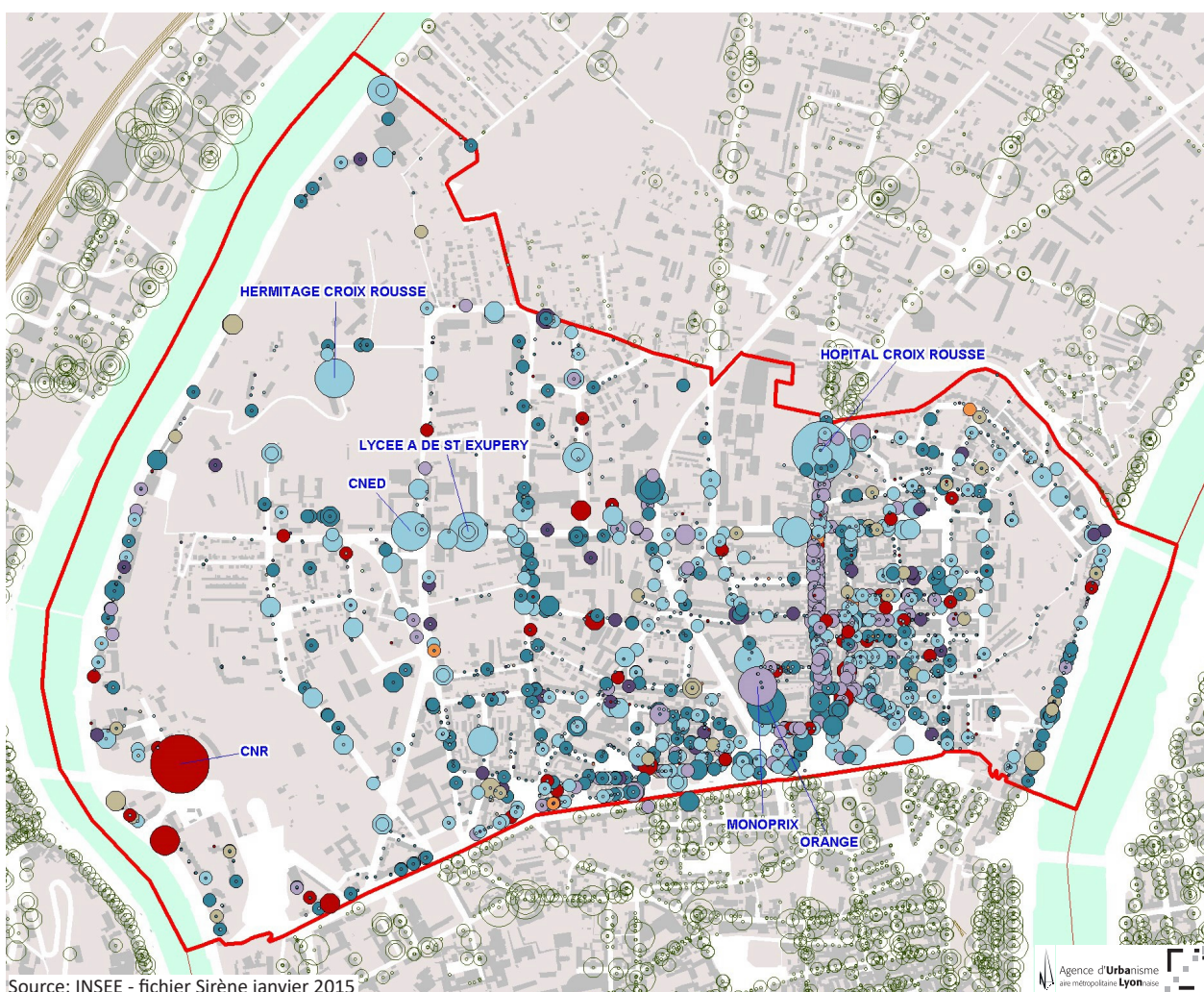


Les services aux entreprises sont également bien représentés

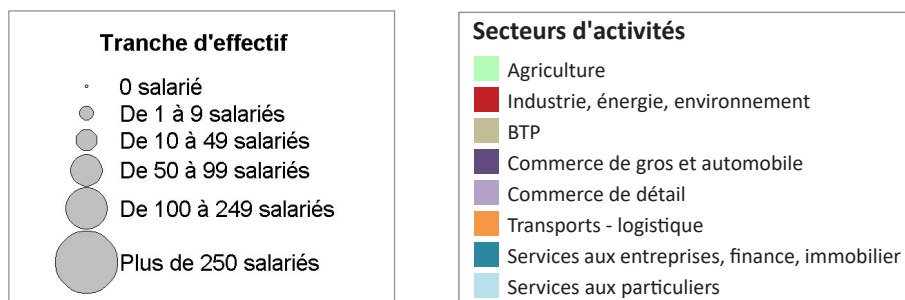
25% des emplois salariés privés (près de 1 500 emplois) relèvent de ce secteur. Les banques et assurances, agences immobilières, et les cabinets juridiques sont particulièrement bien représentés dans l'arrondissement (Entreprises et Habitat, Caisse d'Épargne, BNP

Paribas, Delastre & Associés, Fertoret Copier, Codex, Fiduciaire Lyon, etc.). Les autres secteurs d'activités représentent ainsi peu d'emplois : 2% des emplois dans le secteur transport-logistique, 3% dans le commerce de gros, 3% dans le BTP.

Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 100 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

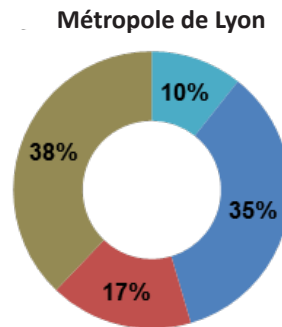
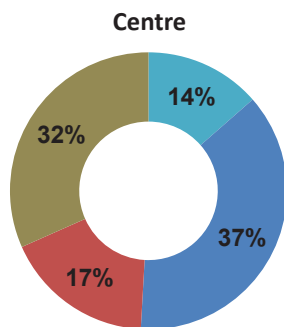
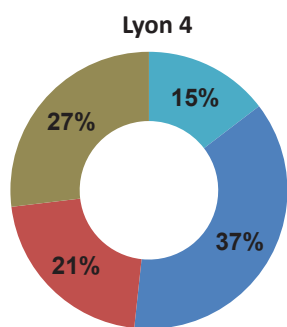
Une densité artisanale moyenne

Avec 437 établissements inscrits au répertoire de la Chambre des métiers et de l'artisanat, le 4^e arrondissement dispose d'une densité artisanale moyenne (134‰), légèrement supérieure à la moyenne du Centre mais aussi légèrement inférieure à la moyenne métropolitaine (145‰). En revanche, cette densité est différente selon les types d'activités artisanales.

La densité artisanale de Lyon 4^e est dans la moyenne du Centre et de la Métropole concernant l'alimentaire et les services mais inférieure en ce qui concerne les activités du bâtiment et légèrement supérieure pour les activités de fabrication.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



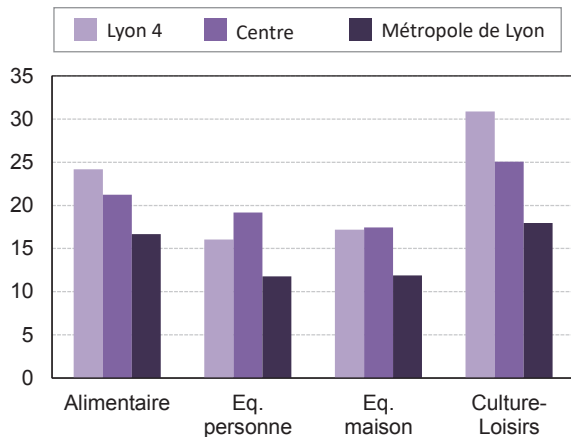
Une offre commerciale dense en petits commerces

Le 4^e arrondissement comme le reste du Centre bénéficie d'une bonne dotation en petits commerces. Ceci est particulièrement notable concernant les commerces de produits culturels ou de loisirs, ainsi que pour l'offre commerciale alimentaire.

L'offre commerciale en grandes surfaces est en revanche nettement moins dense dans l'arrondissement.

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

Source : Sduc 2014

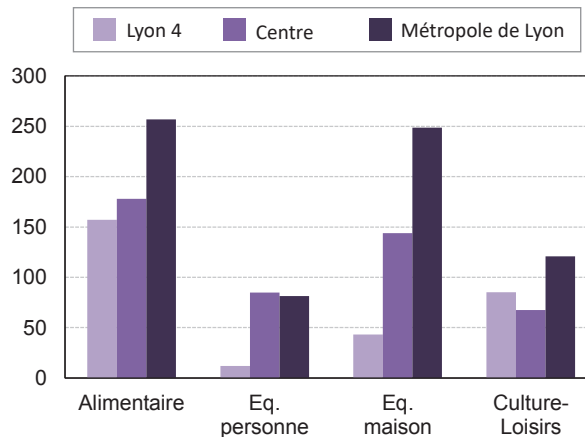


Les commerces d'équipement de la personne et de la maison de plus de 300 m² sont très peu présents dans l'arrondissement. Les grandes surfaces alimentaires offrent une densité légèrement inférieure aux moyennes du Centre et de la Métropole. Seule la densité de l'offre commerciale de culture-loisirs en grandes surfaces est plus importante que celle du Centre.

En termes d'équipement de la maison et de la personne, l'arrondissement est sous-doté, en comparaison à la moyenne du Centre et de la Métropole.

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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activité et parc immobilier

Le cœur du plateau de la Croix-Rousse, moteur économique de l'arrondissement

Le cœur du Plateau de la Croix-Rousse, sa partie Est constitue l'un des relais de l'hypercentre en termes d'activités commerciales et dispose d'une zone de chalandise dépassant les limites du quartier. La Grande Rue de la Croix-Rousse est la colonne vertébrale économique de l'arrondissement (elle concentre en effet 70 % du chiffre d'affaires de l'arrondissement).

Sa vitalité économique est étroitement liée à son dynamisme commercial qui reste néanmoins à équilibrer sur la totalité de l'arrondissement.

Pour son développement futur, l'arrondissement dispose de plusieurs espaces stratégiques : le pôle hospitalier de la Croix-Rousse, l'ancien IUFM, le quartier Serin et notamment le site de la SEPR Quai Gillet, ainsi que les grands axes de liaison Nord-Sud : la rue Ph. De Lassalle, le Boulevard des Canuts, etc.

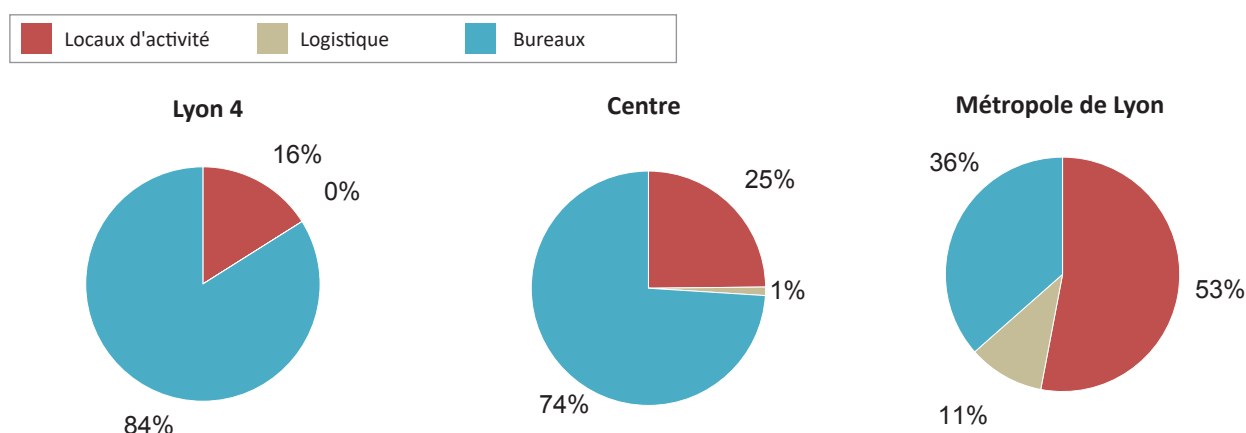
Les bureaux, le principal produit présent à la Croix-Rousse

Près de 47 000 m² de bureaux et locaux d'activités ou logistiques composent le parc immobilier du 4^e arrondissement (hors commerce).

Les bureaux forment la majeure partie du parc (84%). En 2014, l'arrondissement compte 39 000 m² de bureaux, cette part est faible au regard des plus de 3 500 000 m² de bureaux recensés à l'échelle du Centre. 7 000 m² de locaux d'activités sont également présents dans l'arrondissement.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



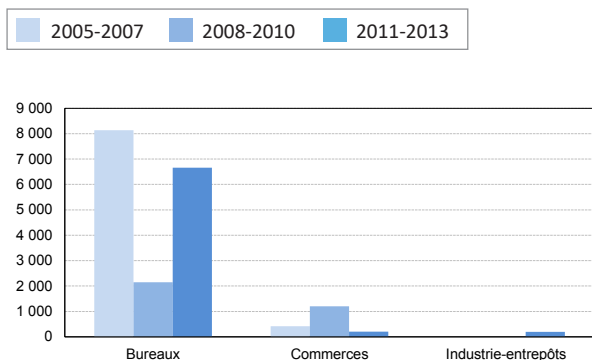
■ Marché immobilier

■ Près de 19 000 m² de locaux mis en chantier entre 2005 et 2013

Entre 2005 et 2013, les locaux mis en chantier dans l'arrondissement ont essentiellement été des bureaux, à un rythme annuel moyen de 1 300 m² soit près de 17 000 m² de bureaux au total sur la période. Dans le même temps, 1 800 m² de locaux commerciaux ont été construits.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



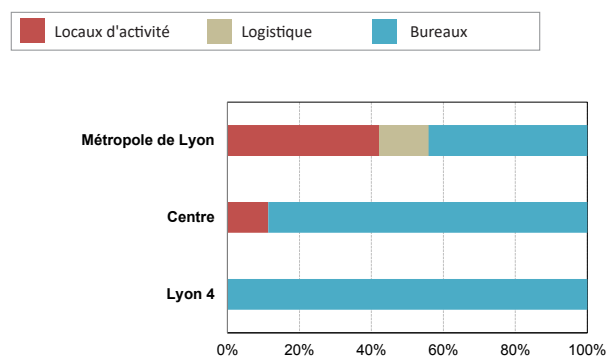
■ Les transactions portent sur les bureaux

Entre 2006 et 2014, les transactions ont uniquement eu lieu dans l'immobilier de bureaux. Près de 15 000 m² ont changé de main.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La mixité des fonctions habitat/commerce/artisanat sur l'ensemble de l'arrondissement.
- > La pérennité du pôle commercial d'agglomération de la Croix-Rousse, l'équilibrage de l'offre à l'échelle de l'arrondissement et le renforcement avec des activités manquantes.
- > La possibilité d'évolution et de modernisation des grands équipements publics.
- > La mixité travail/logement dans les immeubles (réserver les RDC aux activités et commerces sur certains secteurs).
- > La pérennité des sites d'accueil des entreprises porteuses d'emplois
- > La création d'une plateforme logistique du dernier kilomètre;
- > La préservation du quai fluvial du quai Gillet.

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Valoriser la richesse patrimoniale et paysagère de l'arrondissement et notamment la mise en réseau des parcs afin de renforcer les liens avec les territoires environnants et intégrer plus de nature en ville

Péréniser les activités économiques, commerciales, artisanales et touristiques en les adaptant aux spécificités du territoire

Conforter les équipements présents sur l'arrondissement et permettre leur évolution

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

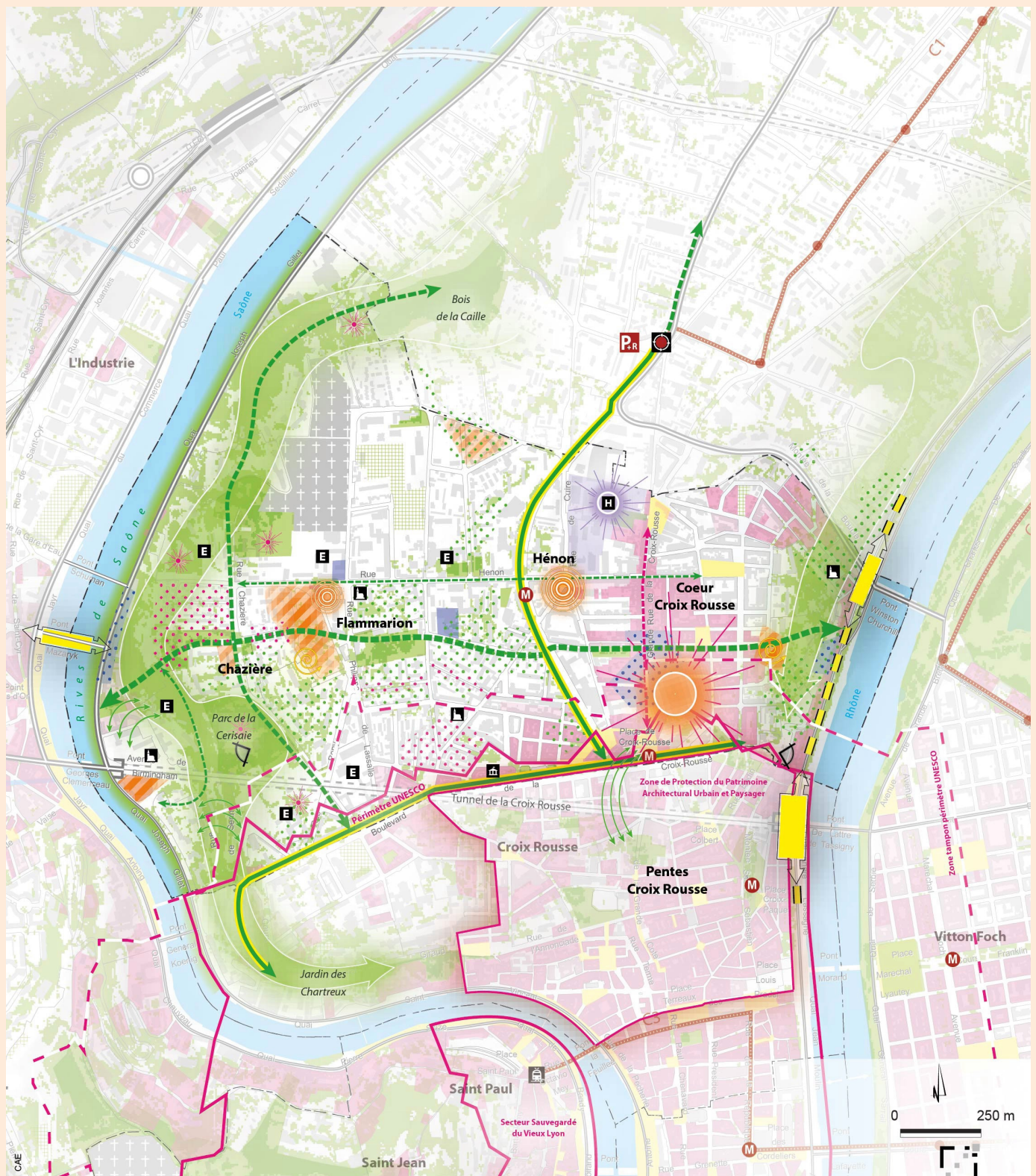
- **Coeur Croix-Rousse/ Quai du Rhône** : poursuivre l'embellissement du coeur de la Croix-Rousse et la mise en valeur des identités locales
- **Hénon/Flammarion/Chazière** : dynamiser les quartiers tout en préservant leurs spécificités urbaines et paysagères
- **Balme et quai de Saône** : valoriser le capital paysager et répondre aux besoins de mise en lien avec les quartiers environnants

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



Orientations

Conforter/Valoriser

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

Renouveler/Développer

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

Créer/Relier

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

Maîtriser le développement

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

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



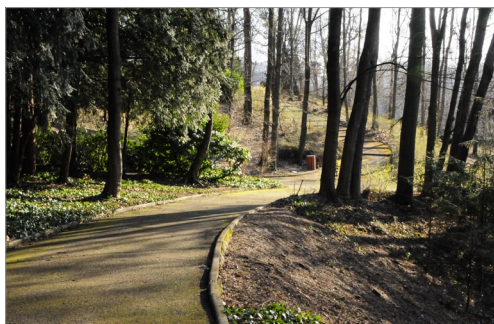
©Grande Rue de la Croix-Rousse /
Agence d'urbanisme 2006

Aujourd'hui, fort d'une attractivité touristique, le boulevard de la Croix-Rousse et la Grande Rue de la Croix-Rousse sont inscrits en partie dans le périmètre UNESCO.

Le patrimoine urbain, architectural, social et immatériel du tissu Canut et faubourien constitue pour Le 4^e arrondissement une richesse idéniable et participe au dynamisme économique propre et au rayonnement de la métropole.

Ce quartier exceptionnel largement préservé, témoigne du passé et a su maintenir l'habitat populaire du 19^e siècle.

Il s'agit aujourd'hui de poursuivre la préservation du tissu Canut et faubourien et de mettre en valeur ses différentes composantes.



©Parc de la Cerisaie
Agence d'urbanisme 2012

Le 4^e arrondissement est marqué par une trame paysagère remarquable. Entre paysages de balmes préservés et l'édification de grandes propriétés et de parcs arborés, cette situation lui confère une qualité d'habiter non négligeable au coeur de la ville Centre, qu'il s'agit de préserver.

L'ensemble du territoire présente une diversité d'espaces publics.

- A l'Ouest, de nombreux parcs comme le parc Chazière, le parc de la Cerisaie ou bien le parc Popy jalonnent un tissu plus lâche et une présence végétale importante.

- L'Est est marqué par un tissu plus compact et plus minéral avec de nombreux espaces publics de qualités et récemment réaménagés, mais néanmoins à des échelles plus réduites.

- Les quais. Aujourd'hui seul le quai de Saône bénéficie de l'aménagement d'envergure réalisé dans le cadre du projet "Rives de Saône", reconnectant le territoire avec la Saône.



©Balme du Rhône
Agence d'urbanisme 2012

Aujourd'hui, au regard de la rareté du foncier, l'enjeu pour le 4^e arrondissement est de faire bénéficier, à tous ses habitants, de l'ensemble de ses espaces publics à travers une mise en réseau de ses espaces verts.

Les aménagements existants et ceux à venir permettront de relier le bas des quais de Saône et du Rhône au plateau à travers des parcours ponctués par différentes ambiances urbaines et paysagères. Des cheminements, parcs, squares existent dans cette logique de liaison.

Valoriser la richesse patrimoniale et paysagère de l'arrondissement et renforcer les liens avec les territoires environnants

• Valoriser le patrimoine "Canut" et faubourien du cœur de la Croix-Rousse



- > Identifier, préserver et valoriser l'identité forte du quartier Canut, comme tissu historique et remarquable au sein de l'arrondissement et plus largement à l'échelle de Lyon, dans le prolongement du site UNESCO.
- > Voir orientations Cœur Croix-Rousse p.43.

OAP
0.1

- L'OAP UNESCO 0.1 concerne le boulevard de la Croix-Rousse et les tissus faubourien/Canut présent sur le début du plateau;

- Des Elément Bâti Patrimoniaux identifient les constructions remarquables;

- Le zonage de centre ancien imbriqué, UCe1a, pour le tissu Canut et Le zonage UCe3p, de protection des tissus de faubourg;

PIP
A1
A3
A4
A6

- 4 Périmètres d'Intérêt Patrimonial, qui distinguent les différentes entités du patrimoine.

• Créer un parcours "Fleuves et Plateau" entre Saône et Rhône



- > Développer un parcours « Fleuves et Plateau », en traversant le plateau de la Croix-Rousse d'Est en Ouest et en reliant la balme du Rhône à celle de la Saône. Les voies support de ce parcours pourront développer un aménagement apaisé, intégrant plus de place pour les modes doux et la végétation, par exemple sur la rue Hénon, Philippe de Lassalle.
- > Permettre la mise en réseau de ce parcours avec les parcs existants ou à créer (Clos Carret, Parc Popy, Parc Chazière et de la Cerisaie).
- > Aménager de nouvelles traversées des balmes côté Rhône et renforcer les liaisons côté Saône.

OAP
4.1

- L'identification de cheminements piétons existants à préserver et des débouchés piétons permettant de figurer un parcours entre Saône et Rhône; inscription de marge de recul pour permettre d'apaiser les voies à long terme.

- La mise en place d'un Emplacement Réservé pour espace vert sur les balmes du Rhône permettent la prévisualisation du parcours piétonnier jusqu'au Rhône.

- L'OAP sur le collège M.Scève renforce ce lien entre Saône et Rhône, ainsi que sa position de belvédère au-dessus des quais du Rhône.

• Conforter et renforcer la trame paysagère sur l'arrondissement

- > Identifier et valoriser les boisements et couvertures végétales sur le plateau en assurant une armature paysagère structurante.
- > Prévoir des « espaces de nature » de proximité dans les quartiers denses et en renouvellement comme le quartier Flammarion-Hénon.
- > Profiter de toutes les opportunités spatiales pour réintroduire plus de « Nature en ville » (traitement des reculs, clôtures, délaissés...) tout en étant plus exigeant sur la création d'espaces verts de pleine terre dans le cadre des nouvelles opérations.

- Des Espaces Boisés Classés, Espaces Végétalisés à Valoriser et arbres ponctuels remarquables sont identifiés.

- Des Emplacements Réservés pour espaces verts sont inscrits.

- Des zonages avec des Coefficients de Pleine Terre variant de 15% (pour les zonages UCe) et entre 25% à 50% (pour les zonages URm et UPr), sont inscrits pour renforcer la "Nature en ville".

- Un Terrain Urbain Cultivé et terrain non bâti pour le maintien des Continuités Écologiques est inscrit sur un jardin associatif, rue Artaud.



©Liaisons piétons vers le quai du Rhône /
Agence d'urbanisme 2016

L'ambition plus large de relier à travers des aménagements apaisés, le 1^{er} arrondissement, Caluire et Cuire, le 9^e arrondissement et le 6^e arrondissement est à envisager à plus long terme.

Les parcours et la trame paysagère ainsi que les points de vue offerts sur la ville représentent une opportunité de déambulation et de découvertes urbaines sans commune mesure.



©Quai Gillet /
Agence d'urbanisme 2016

Les balmes en surplomb du Rhône et de la Saône couvrent l'Est et l'Ouest de l'arrondissement. Véritable armature verte préservée, elles sont le support de parcours piétons existants à renforcer dans les aménagements futurs. Les balmes Est et Ouest n'ont pas connu les mêmes évolutions.

Du côté Rhône, une urbanisation dispersée s'observe, dans différentes temporalités, ponctuant l'écran végétalisé des balmes. Côté Saône, cette armature est plus préservée et généreuse, avec parcs et espaces naturels préservés.



©Villa Gillet / Parc de la Cerisaie
Agence d'urbanisme 2012

Les ensembles pavillonnaires ainsi que de grandes propriétés marquent l'Ouest de l'arrondissement. Associés à une trame végétale et à un langage architectural remarquable, ces entités font parties du caractère de l'arrondissement.

Une urbanisation plus récente, dans les années 60, contraste avec ces entités. Des immeubles collectifs se sont développés sur d'anciennes grandes propriétés redivisées et marquent une urbanisation de plots et de barres au coeur d'espaces arborés.

• Renforcer les liens avec les territoires environnants

- > Valoriser une promenade « belvédère de Saône », support de continuités écologiques, reliant le cours du Général Giraud, le parc Chazière vers le bois de la Caille, en favorisant, à long terme, la création de liaisons vertes, vers le 1^{er} arrondissement en direction du cours Général Giraud et vers la voie verte de Caluire et le Bois de la Caille.

- Zonage N2 et UPp pour préserver la possibilité de réaliser de nouvelles liaisons vertes à long terme.

• Préserver les entités paysagères et patrimoniales des balmes Saône et Rhône

- > Préserver et valoriser les caractéristiques bâties et paysagères des balmes, côté Saône (les grands propriétés, les points de vue, les ensembles pavillonnaires) et côté Rhône (ensemble rue Eugène Pons, balmes).
- > Limiter le développement des secteurs bâtis inscrits dans des sites de balme à protéger, en veillant à leur intégration harmonieuse dans la silhouette des masses boisées.
- > Préserver ou conforter le caractère ordonnancé des quais de Saône et du Rhône, avec un front bâti édifié en bas de pente laissant progressivement la place à une balme arboré avec un urbanisme plus lâche.

- Le zonage N2 le long des balmes de Saône, le zonage UPp le long des balmes du Rhône, les boisements repérés comme Espace Boisé Classé ou Espace Végétalisé à Valoriser consolident les caractéristiques des balmes sur l'arrondissement.

- Le zonage UCe2b, UCe1a et URc2 confortent le front bâti du quai.

- Les Périmètres d'Intérêts Patrimonial et certains Eléments Bâti Patrimoniaux préservent les qualités des balmes et des quais.

PIP
A2
B1

• Préserver les caractéristiques paysagères des quartiers pavillonnaires et de grandes propriétés



- > Préserver les tissus pavillonnaires présents sur l'arrondissement, notamment sur la partie Ouest du plateau et au Nord-Est.
- > Assurer la valorisation et la sauvegarde des grandes propriétés remarquables sur l'arrondissement.

- Les zonages URi1a et URi1b permettent de préserver les tissus pavillonnaires.

- Les Périmètres d'Intérêts Patrimonial accompagnent le zonage pavillonnaire dans cette préservation des tissus et de ses caractéristiques.

- Des Eléments Bâti Patrimoniaux inscrits sur les constructions significatives.

PIP
A5
B1
B2
B7



©Marché boulevard de la Croix-Rousse
Agence d'urbanisme 2006

Le 4^e arrondissement présente une offre commerciale et de services importante. La structure commerciale reste assez hétérogène à l'échelle de l'arrondissement, avec une concentration des commerces principalement sur le cœur Croix-Rousse. Il présente des commerces et services en lien avec son histoire. Des petites boutiques et activités artisanales sont présentes et offrent une variété de services sur la Grande Rue de la Croix-Rousse et ses franges.

Les autres quartiers, tels que Hénion, les quais du Rhône et de la Saône, bénéficient d'une offre commerciale plus dispersée.

Le secteur de Lyon plage au Nord-Ouest de l'arrondissement représente une attractivité économique à travers son complexe hôtelier.

Le 4^e arrondissement a su conserver quelques activités économiques artisanales et productives insérées dans le tissu urbain, offrant une mixité urbaine à encourager.



©Hôpital de la Croix-Rousse
Agence d'urbanisme 2000

Le 4^e arrondissement accueille quelques sites d'équipements clefs à l'échelle de la Métropole:

- L'Hôpital de la Croix-Rousse, situé sur les deux communes de Lyon et Caluire, a été désigné comme troisième pôle hospitalier de l'agglomération. Il fait l'objet d'une rénovation et d'une extension qui offrent également l'occasion d'un embellissement et d'une ouverture plus forte sur la ville, notamment vers la rue Hénion;
- Des bâtiments qui accueillent d'anciens équipements, tels que la SEPR, présentent un potentiel important, sur les quais de Saône, dans le cadre d'opération de renouvellement urbain;
- L'ESPE représente un équipement structurant à l'échelle de Lyon et de son agglomération élargie.

Conforter les activités économiques: commerciales, artisanales et touristiques, en les adaptant aux spécificités du territoire

• Permettre l'évolution et conforter les sites économiques de l'arrondissement



- > Renforcer la diversité et l'attractivité commerciale du cœur de la Croix-Rousse, entre petits commerces et moyennes surfaces, notamment sur le boulevard de la Croix-Rousse et la Grande Rue.
- > Accompagner la reconquête des quais Gillet et d'Herbouville, en soutenant le développement commercial.
- > Assurer le développement d'activités commerciales, services, artisanat sur le secteur Hénon et sur des artères structurantes telles que rues Denfert-Rochereau, Hénon, Boulevard des Canuts...
- > Préserver la mixité fonctionnelle du 4^e arrondissement en maintenant des activités économiques dans le tissu résidentiel ou en redéployant de nouvelles petites activités.
- > Redynamiser le quartier Flammarion en enrichissant l'offre commerciale et de service en adéquation avec les potentialités de développement du quartier.
- > Conforter le pôle hôtelier Lyon Plage le long des quais de Saône.

- Polarité commerciale avec un plafond à 3500m² sur le secteur étendu autour de la Grande Rue de la Croix-Rousse; linéaires artisanal/commercial valorisant les commerces en rez-de-chaussée sur la Grande Rue de la Croix-Rousse ainsi que sur la place de la Croix-Rousse; linéaires toutes activités à l'Est sur le tissu Canut.
- Linéaires toutes activités le long du cours d'Herbouville et sur une partie du quai Gillet, pour maintenir des rez-de-chaussée actifs et favoriser les futures implantations.
- Polarité commerciale à 1000m² et des linéaires toutes activités identifiés sur des axes clés (rue Ph.de Lasalle, Hénon, Denfert Rochereau...) afin de cibler le développement pertinent des activités tertiaires, artisanales et industrielles.
- Zonage UEi2 préserve des micros secteurs économiques ainsi que l'inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle (rue Hénon).
- Linéaires toutes activités en frange des Tours Pernon.
- Polarité hôtelière sans plafond sur le secteur de Lyon Plage.

Conforter les équipements présents sur l'arrondissement et permettre leur évolution



- > Poursuivre la restructuration de l'Hôpital de la Croix-Rousse par une prise en compte des contraintes fonctionnelles et bâties propres à ce type de grands pôles de service ; et garantir un projet unitaire sur l'ensemble du site à Lyon et à Caluire.
- > Poursuivre le renouvellement du quartier Serin. Dans le prolongement de l'avenue Birmingham et des aménagements autour du tunnel de la Croix-Rousse, le quartier Serin est à inscrire dans l'aménagement global des quais de Saône, en réinvestissant les abords et notamment le bâtiment de la SEPR dans un renouvellement de programme.
- > Valoriser le caractère patrimonial du site de l'ESPE. C'est un équipement important à l'échelle du 4^e arrondissement, qui doit tenir compte des spécificités urbaines et patrimoniales, tout en confortant sa place d'équipement structurant à l'échelle de l'arrondissement.

- Le zonage USP développé sur le 4^e arrondissement ainsi que sur Caluire permet la gestion des grands équipements.
- Le zonage URm1 permet d'envisager une évolution du tissu dans des formes discontinues afin d'assurer une aération des îlots et une végétalisation des futures opérations.
- L'identification d'Eléments Bâti Patrimoniaux ainsi que des Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser permettent d'assurer la sauvegarde d'un patrimoine remarquable.



©Rue d'Ivry /
Agence d'urbanisme 2016



©Passage vers la rue Calas/
Agence d'urbanisme 2016



©Micro espace public
Agence d'urbanisme 2011

Le 4^e arrondissement bénéficie d'un patrimoine urbain, social et immatériel emblématique. Le quartier « Canut » ordonné s'étend de part et d'autre de la Grande Rue :

- la Grande Rue de la Croix-Rousse, issue d'un tracé sinueux constitue l'épine dorsale du faubourg historique. Des constructions basses aux épannelages variés, implantées sur des parcelles étroites, présentant des irrégularités de façades, dont la qualité intrinsèque n'est pas remarquable mais qui composent un ensemble intéressant. Animée par de nombreux commerces en rez-de-chaussée, elle est aussi traversée par quelques passages et traboules bordées d'un bâti en général de faible hauteur, homogène et de qualité souvent modeste, dégagent des ambiances intéressantes dans les coeurs d'îlot, avec des jardins inattendus;

- à l'Est, il est caractérisé par une homogénéité morphologique remarquable (immeubles Canuts alignés, implantés sur une trame orthogonale, majoritairement d'une taille élevée : R+4/5, façades strictes et alignées) et par une mutabilité ponctuelle;

- à l'Ouest, il regroupe des îlots anciens très réguliers et homogènes en particulier autour de la rue Perrod et une morphologie type "Canut".

Le coeur de la Croix-Rousse présente un tissu plus resserré sans pour autant être avare d'espaces publics de qualités, mais dans des échelles plus réduites. S'il est proche des balcons boisés du Rhône, ce secteur densément bâti présente peu d'espaces publics végétalisés; mais de petits espaces publics plus minéralisés, tels que le Clos Carret, jardin rue d'Ivry, place Belfort, place Joannès Ambre...

Le boulevard, la place de la Croix-Rousse ainsi que la place du Gros Caillou, place des Tapis, représentent des espaces publics plus généreux, structurants, dont certains ont bénéficié de réaménagements récents.

Les espaces publics sont animés par de nombreux commerces et support du marché.

Coeur Croix-Rousse/ Quai du Rhône: poursuivre l'embellissement du coeur de la Croix-Rousse et la mise en valeur des identités locales

• Valoriser les tissus historiques emblématiques de la Croix-Rousse



- > Préserver l'identité morphologique et patrimoniale du centre historique de l'arrondissement autour de la Grande Rue de la Croix-Rousse caractéristique d'un tissu de faubourg établi sur des parcelles restreintes, aux façades rythmées, avec un épannelage varié.
- > Préserver les caractéristiques morphologiques et paysagères du tissu Canut tout en permettant certaines évolutions mesurées dans le cadre de projets de réhabilitation ou de constructions neuves, tout en prenant en compte les caractéristiques morphologiques et architecturales du quartier Canut (autour de la place Berthone). Les immeubles ateliers, cœur historique de la « Fabrique », l'univers de production des Canuts lyonnais sont préservés afin d'assurer la sauvegarde d'un patrimoine remarquable sur le plateau du 4^e.
- > Préserver les coeurs d'ilots végétalisés et valoriser des espaces végétalisés pour les nouvelles opérations afin d'assurer une aération d'un tissu très resserré.
- > Associer déambulation piétonne et valorisation du patrimoine bâti et immatériel Canut par la création d'itinéraires patrimoniaux à travers des passages, traboules, impasses à redécouvrir, tel que rue du Mail, rue de Belfort, îlot de la Poste.
- > Préserver les caractéristiques du tissu historique de centre ancien imbriqué, le long du boulevard de la Croix-Rousse et des rues attenantes (rue Perrod, Jacquard, Villeneuve...), présentant une forte cohérence et une homogénéité de traitement dans les façades, hauteurs régulières...
- > Poursuivre la reconquête des espaces publics du cœur de la Croix-Rousse, en offrant plus de place aux modes doux et à la végétation et permettre la création de micro espaces publics de qualité au sein d'un tissu urbain dense.

OAP
0.1

- L'OAP UNESCO 0.1 concerne le boulevard de la Croix-Rousse et les tissus faubourien/Canut présent sur le début du plateau.

PIP
A1

- Le zonage UCe3p, protection des tissus anciens caractéristiques à préserver est reconduit sur la Grande Rue de la Croix-Rousse, complété par un Périphère d'Intérêt Patrimonial.

PIP
A3
A4
A6

- Le zonage de centre ancien imbriqué, UCe1a est privilégié sur l'Est de la Grande Rue et le long du boulevard de la Croix-Rousse afin de préserver le tissu Canut, complété par 3 Périphères d'Intérêt Patrimonial. Il en va de même sur les franges du boulevard de la Croix-Rousse.

- Les Espaces Boisés Classés, les Espaces Végétalisés à Valoriser complètent le zonage afin d'assurer la préservation des coeurs d'ilots et de la trame paysagère en place sur le tissu Canut.

- Des débouchés piétons, chemins à préserver sont identifiés.

- Des Eléments Bâti Patrimoniaux identifient les constructions remarquables du plateau.

- Un espace non aedificandi est inscrit le long de la rue L.Thévenet.



© Mur peint des Canuts
Agence d'urbanisme 1995

L'Ouest de la Grande Rue de la Croix-Rousse, le secteur présente un tissu mixte où se mêle habitat ouvrier, immeubles collectifs et maisons bourgeoises. Le tissu de faubourg s'organise sur des parcelles étroites à proximité de la Grande Rue de la Croix-Rousse, des maisons ouvrières et bourgeoises construites en retrait des voies, laissent place à une végétation généreuse, en cœur d'îlot et sur les rues Dumont, Calas, Marie Henriette. Une urbanisation plus récente avec de grands collectifs et des équipements s'est développée sur les rues de Cuire et Rosset (supermarché, lycée professionnel C.Claudel).



©Rue L.Thévenet /
Agence d'urbanisme 2016

Idéalement situé en surplomb des balmes du Rhône et à proximité du quartier Canut et du centre historique dynamique, le ténement de l'ancien collège M.Scève représente un potentiel de renouvellement non négligeable, le long de la rue Thévenet. La réflexion d'un projet qualitatif sur le secteur se pose en alliant qualités d'habitat, offre de services et ouverture sur les balmes et le grand paysage.



©Cours d'Herbouville
Agence d'urbanisme 2006

Le cours d'Herbouville présente un tissu continu et ordonné, dans le prolongement du quartier de la rue Royale situé sur le 1er arrondissement.

Les balmes paysagées, marquent le Grand paysage et sont visibles depuis de nombreux sites de la Métropole. Quelques constructions d'immeubles collectifs modernes viennent chahutées cet ensemble paysager de qualité.

Les ensembles bâtis du quai et de la balme sont inclus dans un périmètre de risque de mouvements de terrain. Il présente peu de mutabilité.

• Encadrer une évolution urbaine tout en préservant les caractéristiques du quartier



- > Permettre l'évolution du tissu à l'Ouest de la Grande Rue de la Croix-Rousse présentant une diversité de formes urbaines;
- > Protéger les activités économiques.

PIP
B5

- Le zonage UCe2b répond à cette diversité urbaine, en permettant une évolution mesurée des cœurs d'îlots. Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial autour du Clos Carret, rue Calas, préserve les caractéristiques du tissu.
- Zonage UEi2, rue de Cuire, ainsi que l'inscription d'un polygone d'implantation et d'un Élément Bâti Patrimonial.

• Accompagner le renouvellement du site de l'ancien collège Maurice Scève



- > Valoriser le site de l'ancien collège Maurice Scève dans un développement urbain mixte associant des services et une large part dédiée au résidentiel.
- > Prendre en compte le tissu Canut environnant et permettre la création de continuités visuelles entre la rue du Chariot d'Or, rue de Nuits et l'aménagement du site. L'urbanisation du secteur devra combiner densité mesurée, aération du tissu, insertion paysagère, valorisation des balcons et la position de belvédère du site sur l'Est Lyonnais.
- > Créer un cheminement piéton pour mettre en oeuvre une partie du parcours "Fleuves et Plateau", logique globale de traversée du plateau et de connexion mode doux entre Saône et Rhône.

OAP
4.1

- L'Orient d'Aménagement et de Programmation encadre le renouvellement du site.
- Le Zonage UCe3a, les débouchés piétons et la discontinuité obligatoire le long de la rue L.Thévenet permettent d'assurer un développement urbain cohérent. Les hauteurs adaptées permettent un développement en accord avec le tissu environnant et dans le respect du paysage des balcons du Rhône.
- Les débouchés piétons et l'Emplacement Réservé pour espace vert permettent la mise en oeuvre du parcours "Fleuves et Plateau".

• Valoriser les caractéristiques bâties et paysagères de la balme et des quais du Rhône



- > Sauvegarder l'écran végétal présent sur les balcons du Rhône comme espace arboré structurant et visible depuis l'Est lyonnais.
- > Confirmer le caractère ordonnancé classique du cours Herbouville.
- > Valoriser les points de vues offerts depuis les balcons sur le grand paysage de l'Est de l'agglomération et plus largement les Alpes en arrière plan.
- > Contribuer à la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier Bissardon / Artaud dans les projets de construction et aérer les tissus le long de la montée de la Boucle, et encourager la présence du végétal.

PIP
A2

OAP
4.1

PIP
A6

- Le zonage UPp sur les balcons et l'identification d'Espace Boisé Classé/Espace Végétalisé à Valoriser permet de sauvegarder cette entité verte.
- Le zonage UCe1a et le Périmètre d'Intérêt Patrimonial confortent les caractéristiques du cours d'Herbouville.
- L'OAP sur le collège M.Scève permet de mettre en avant la position de belvédère du haut des balcons ainsi que les cheminements à mettre en oeuvre.
- Le zonage UCe1a, des Espace Végétalisé à Valoriser et un Périmètre d'Intérêt Patrimonial permettent d'assurer l'aération du tissu.
- Le secteur Artaud est couvert par des zonages URm1 et URm2, avec des hauteurs adaptées et des coefficients de pleine terre de 25% à 35%.



© Le secteur des Tours Pernon
Agence d'urbanisme 2007

Entre le boulevard des Canuts et la rue Philippe de Lassalle, les tissus sont organisés sur une trame plus lâche, formant de grands îlots avec un bâti aux âges et formes variés. Ce secteur bénéficie d'une forte présence végétale qui lui confère une qualité spécifique. Quelques activités clairsemées subsistent au milieu des quartiers résidentiels. En bordure Nord du boulevard de la Croix-Rousse, le caractère est plus ordonnancé, et reprend les spécificités des immeubles Canuts.

Ces dernières années, une forte pression immobilière a conduit à la construction de nombreux immeubles. Aujourd'hui, les mutabilités s'avèrent moins nombreuses. Le développement du quartier devra s'accompagner du renforcement des services de proximité.

Les espaces végétalisés ouverts au public sont ici relativement nombreux : parc Popy, squares Vallin et Bouvier. Dans le prolongement des aménagements de zones 30 dans le centre de quartier, et en appui transversal à l'axe cyclable sur le boulevard des Canuts (prolongeant la piste de Caluire-et-Cuire), l'aménagement de liaisons Est-Ouest pour les modes de déplacement doux (dont cyclables) constitue un objectif fort pour améliorer le maillage à l'échelle du plateau, et ouvrir les quartiers d'habitat sur les parcs des balmes.

Encore plus à l'Ouest du plateau, né d'une urbanisation plus récente (années 60), le tissu résidentiel discontinu est constitué de grands ensembles collectifs (sous formes de barres et de tours), ou d'ensembles pavillonnaires.

Développé jusqu'à la lisière des balmes de la Saône, il bénéficie d'un cadre naturel agréable. La forte végétalisation du domaine privé perceptible depuis le domaine public, ainsi que de nombreux espaces publics arborés favorisent des ambiances agréables au sein du secteur.

Hénon/Flammarion/Chazière: dynamiser les quartiers tout en préservant leurs spécificités urbaines et paysagères

• Entre renouvellement, évolution et préservation urbaine du quartier Hénon/Flammarion/Pernon



> Permettre une densification discontinue et une mutabilité raisonnée à l'Ouest du plateau, tout en identifiant des secteurs pavillonnaires préservés, des évolutions plus ou moins importantes sur le tissu collectif et la préservation des caractéristiques morphologiques et paysagères.

> Valoriser et réhabiliter le secteur des Tours Pernon; Engager un projet global de renouvellement urbain de ce secteur.

> Permettre une densification mesurée sur des tissus collectifs pouvant accueillir des programmes de taille intermédiaire, en assurant respect de l'existant, intégration cohérente dans la trame urbaine et valorisation des entités paysagères.

> Permettre le développement mesuré de l'institution des Petites Soeurs des Pauvres.

• Respecter les caractéristiques bâties et paysagères du quartier: tissus pavillonnaires mêlant immeubles, pavillons anciens, jardins, activités économiques...

> Assurer la diversité du quartier en valorisant les différents tissus urbains présents sur le quartier.

> Préserver les tissus pavillonnaires présents sur le secteur. Les ensembles pavillonnaires tels que les rues de la Corniche, Ribot, Niepce, Dulaar et Ferré participent au caractère de l'arrondissement mêlant différents types d'urbanisation. Ces ensembles bâtis sont accompagnés d'une épaisseur végétale importante, valorisant le caractère arboré et végétalisé de la Croix-Rousse.

> Conforter les zones économiques présentes, rue Hénon, dans la valorisation de la mixité des tissus.

- Zonages URm1 sur le secteur Hénon/Gorjus, URm2 au Nord de la rue Clos Savaron et URi1a sur les secteurs pavillonnaires insérés dans le tissu collectif; inscription de 3 Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux qui préservent les ensembles remarquables.

PIP
B3
B4
B6

OAP
4.2

- Pour le secteur des Tours Pernon, un zonage UPr est inscrit et une orientation d'aménagement est créée. Elle permet de préciser les objectifs sur l'ensemble du secteur et est complétée par une meilleure prise en compte des boisements inscrits en Espaces Végétalisés à Valoriser. Des hauteurs de 7, 16 et 28 mètres, correspondant à la phase à développer à court terme, sont inscrites dans la partie sud. Le reste du secteur reste en URc1b, permettant la gestion du parc existant, dans l'attente d'une phase ultérieure de développement.

- Zonage URc1b pour une gestion du bâti existant; Zonage URc2, sur les rues Hénon, Chazière afin de permettre une densification mesurée d'un tissu aéré.

- Zonage URm1, un polygone d'implantation et inscription d'un Élément Bâti Patrimonial pour encadrer finement le développement.

- Les zonages URi1a et URi1b, URc2, URm1 et 2 traduisent cette diversité de tissus présent sur le secteur.

PIP
B1
B2
B7

- Le zonage URi1a, URi1b et les Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux préservent les ensembles remarquables.

- Le zonage UEi2 permet de maintenir une activité économique au sein d'un tissu composite.



©Projet Rives de Saône /
Agence d'urbanisme 2016

La balme Ouest du plateau, donnant sur la Saône, est couverte en grande partie par des masses boisées qui présentent un intérêt majeur par leur qualité paysagère, leur importante superficie et leur impact dans le défilé de Saône.

les balmes accueillent également quelques poches bâties, programmes résidentiels collectifs ou ensembles pavillonnaires, équipements publics peu denses.

En contrebas de la balme côté Saône, le quai Gillet s'inscrit dans la continuité du quai Saint-Vincent, et du pôle culturel organisé autour des Greniers d'Abondance et des anciennes Subsistances jusqu'au secteur de Lyon-Plage en limite de Caluire-et-Cuire.



©Avenue Birmingham /
Agence d'urbanisme 2016

Le quartier Serin déployé historiquement autour de l'église Saint-Charles apparaît aujourd'hui fortement morcelé par la prégnance automobile due au transit d'accès au centre-ville par le val de Saône d'une part, et à l'accès au tunnel de la Croix-Rousse d'autre part.

La réalisation du tunnel mode doux, du pont Schumann ainsi que la réaffectation du pont Mazaryk aux modes doux ont réorganisé les déplacements du secteur et modifié le fonctionnement du quartier Serin.

Balme et quai de Saône: valoriser le capital paysager et répondre aux besoins de mise en réseau avec les quartiers environnants

- **Préserver et valoriser les caractéristiques bâties et paysagères des balmes de Saône**



- > Préserver la ceinture verte des balmes comme entité paysagère structurante.
- > Assurer la cohérence de la façade bâtie sur les quais de Saône et permettre un développement et des évolutions ponctuelles sur les secteurs identifiés.
- > Sauvegarder les bâtiments emblématiques des quais de Saône.

- Le zonage N2 permet de préserver les balmes de Saône et de faire le lien entre Caluire et Cuire et le 1^{er} arrondissement.
- Le zonage UCe2b sur les quais et des hauteurs différenciées permettent à la fois de conserver une façade urbaine cohérente mais de laisser la possibilité de mutations sur des parcelles identifiées.
- Des Elément Bâti Patrimoniaux permettent de valoriser les éléments bâtis remarquables des quais.

- **Poursuivre le renouvellement du quartier Serin**

- > Permettre les mutations du quartier en cohérence avec l'avenue Birmingham, notamment la reconversion du bâtiment de la SEPR.
- > Assurer développement et respect du patrimoine bâti présent sur le secteur.
- > Conforter la trame verte présente sur le secteur et valoriser le site comme porte d'entrée sur l'arrondissement et le tunnel de la Croix-Rousse.

- Le zonage URm1 permet de valoriser les tenements en proposant un urbanisme discontinu.
- Les Eléments Bâti Patrimoniaux permettent de valoriser le patrimoine en place.
- Les Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser confortent une trame végétale présente sur le quartier Serin.

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 56 logements / an en moyenne entre 2010 et 2014.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

En termes de revenus, le 4^e arrondissement bénéficie d'une situation plus favorable que la moyenne de la ville de Lyon et la Métropole.

La population de l'arrondissement est assez jeune 37% des habitants ont moins de 30 ans, mais ils sont moins représentés que dans l'ensemble de la ville de Lyon et leur part recule de 1,9 points. A l'inverse, les 60 ans et plus progressent de 0,4 point avec une évolution des effectifs de 671 personnes. La question du maintien à domicile et donc de l'adaptation des logements de ces personnes âgées se pose. De plus, 6,7% 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 4,8% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

Le 4^e arrondissement accueille essentiellement des personnes seules (46,8%) et les familles avec enfants diminuent en volume (28,4%, -0,6 point depuis 1999). Parmi ces dernières, seules les familles monoparentales progressent significativement.

Besoins en logements spécifiques

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

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

Par ailleurs, une vigilance est à apporter au développement des résidences hôtelières et de tourisme généré par la forte attractivité de l'agglomération lyonnaise. Cette offre spécialisée (37 résidences hôtelières et de tourisme soit 3 540 appartements dont plus de 79% sur la seule Ville de Lyon) propose des logements meublés facilement mobilisables. 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, 43,8% des ménages du 4^e arrondissement sont propriétaires de leur logement et cette part affiche une progression de 3,1 points. A l'inverse, 53,8% sont locataires dont 41,6% dans le parc privé qui recule de 1,1 points depuis 1999. Or, ce dernier exerce une fonction d'accueil des nouveaux ménages en étant très souvent la première étape des parcours résidentiels. Son maintien, en particulier sa part sociale et intermédiaire, constitue donc un enjeu pour l'arrondissement.

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

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle et éviter le recul démographique. Pour ce faire, mobiliser les opportunités foncières disponibles mais aussi 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 une offre de logements locatifs accessible aux ménages aux revenus modestes et intermédiaires.
 - > 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.
 - > Développer et soutenir l'innovation dans la production de logements adaptés aux évolutions sociologiques.
 - > Préserver et développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
 - > Soutenir le développement d'une offre sociale étudiante.
 - > Concernant l'hébergement, conserver l'offre actuellement disponible et favoriser la mobilité notamment vers le logement autonome.
 - > Encadrer et maîtriser le développement des résidences hôtelières et de tourisme ainsi que des meublés touristiques.
-
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
 - > Dans l'ancien, inciter au conventionnement privé, social et intermédiaire.
 - > Dans le neuf, favoriser les dispositifs d'investissement concernant le logement intermédiaire qui permettent de diversifier l'offre locative.



Offre locative sociale

En 2017, l'arrondissement comptait 2 822 logements sociaux soit 5,1% du parc social de la ville de Lyon. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 343 logements soit une augmentation de +1,3 point. En 2017, le déficit était de 1 851 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

Les besoins sont importants, la pression de la demande est très forte avec près de 8,3 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de l'arrondissement. 1 367 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour l'arrondissement au 31 décembre 2017, 68% proviennent de ménages y résidant déjà.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (10,2 %) est supérieur à celui de la ville de Lyon (8,6%) et la Métropole (9,1%).

Offre locative privée

41,6% des ménages du 4^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 sont supérieurs à la moyenne de la ville de Lyon, se situant entre 3500 à 3600 €/m² Entre 2012 et 2014, 48% des ventes se sont effectuées dans une gamme de prix supérieure à 3 600 €/m²). Les logements restent donc assez peu accessibles à une clientèle d'accédant aux revenus modestes et intermédiaires.

Quant aux prix de l'individuel, ils ciblent plutôt les classes aux revenus supérieurs.

Le parc existant

Environ 14 042 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 69,7% ont été construits avant 1949. Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques sont nécessaires pour beaucoup d'entre eux.

Par ailleurs, le 4^e arrondissement compte 8% des logements potentiellement indignes de Lyon et 10% des copropriétés considérées comme fragiles de la Ville. Il subsiste également des situations d'insalubrité ou d'indécence dans l'arrondissement.

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

Le traitement de ces situations tout en maintenant la fonction des logements reste un enjeu.

A noter également que 3,1% 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,
 - s'inscrire dans les objectifs du Plan Climat en visant des rénovations énergétiques performantes,
 - maintenir une fonction sociale dans le parc privé,
 - traiter les questions d'accessibilité aux personnes âgées et handicapées,
 - respecter la qualité patrimoniale et architecturale des bâtiments anciens.
- > Assurer une veille sur les copropriétés fragiles et engager des actions de traitement des copropriétés dégradées.
- > S'agissant spécifiquement de la réhabilitation du parc public, veiller à la limitation de l'évolution des loyers.



• 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 155 logements / an, soit 1 395 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 56 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Ainsi, il est recommandé que l'ensemble des opérations dont la surface de plancher est supérieure au premier seuil des secteurs de mixité sociale, ou à défaut supérieure à 1000 m² de surface de plancher, proposent une granulométrie équilibrée avec 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

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



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

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

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

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



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Constat

La configuration actuelle du tènement de l'ancien collège Maurice Scève coupe les liens piétons et visuels entre le plateau et les balmes, et plus largement les connexions piétonnes entre Saône et Rhône.

La rue Louis Thévenet présente deux visages. Sur le côté ouest, on retrouve majoritairement un tissu canut représentatif du plateau historique du 4ème arrondissement avec cependant des discontinuités et un renouvellement urbain présent. A l'est, le tissu est marqué par des immeubles imposants, implantés parallèlement à la pente, offrant des vues aux logements sur le lointain mais créant une « barrière » entre le plateau haut et les balmes donnant sur le Rhône. Le site de l'ancien collège Maurice Scève est intégré dans ce tissu collectif de grande hauteur.

La fermeture du collège a impacté l'animation du quartier. Le tènement, en attente de renouvellement, propose de multiples enjeux de reconversion. En effet, situé à proximité de la Grande Rue de la Croix Rousse, des commerces, services et transports urbains, il s'affiche comme un potentiel urbain important.

Positionné sur les hauteurs des balmes dominant le Rhône, la dimension végétale et l'ouverture sur le grand paysage font partie prégnante du site.

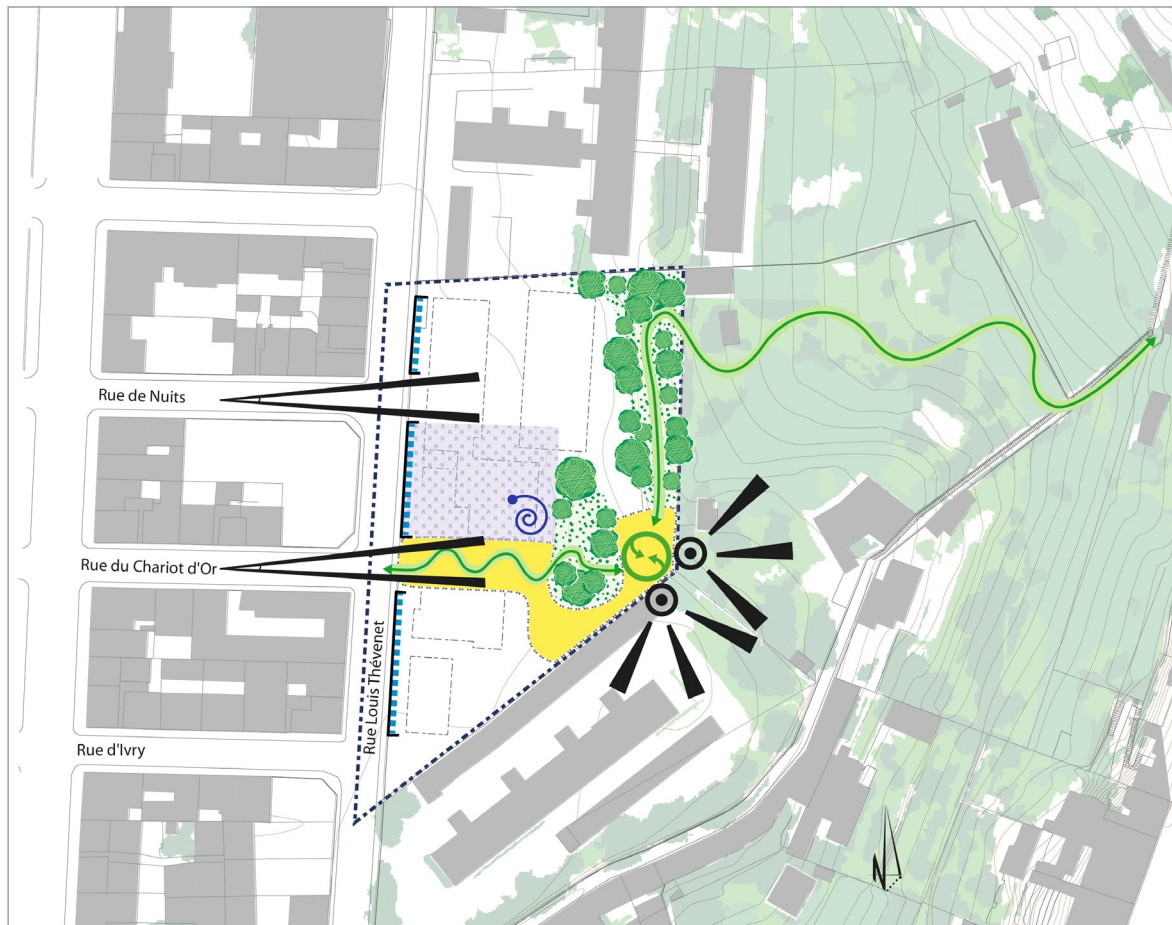


©Agence d'urbanisme de Lyon 2010

Objectifs

- Connecter la Saône et le Rhône par le biais de parcours piétonniers identifiés, traversant le 4ème arrondissement;
- Proposer une programmation urbaine mixte, afin de créer une nouvelle dynamique de quartier;
- Créer des porosités visuelles et un écrin végétal renforçant le caractère paysager et arboré des balmes, s'ouvrant sur le grand paysage;
- Valoriser la trame paysagère et les points de vues offerts sur le grand paysage.

Principes d'aménagement


**OAP Collège Maurice Scève
Lyon 4ème arrondissement**

--- Périmètre d'OAP

--- Bâtiments à démolir

Aménager des continuités

1

--- Continuité visuelle et ouverture de l'îlot sur l'environnement alentour à privilégier

--- Espace vert public ou ouvert au public à aménager

--- Cheminement vert piéton s'inscrivant dans le parcours entre Saône et Rhône à aménager

Valoriser les vues proposées sur le site

2

--- Points de vue sur le Grand Paysage à valoriser

--- Belvédère à aménager

Implantation bâtie et vocation

3

--- Alignement bâti à privilégier

--- Rez-de-chaussées actifs à développer

--- Equipement socio-éducatif, culturel et petite enfance

--- Cour à aménager en lien avec la maison de l'enfance

Renforcer les ambiances végétales du site

4

--- Masse végétale à intégrer dans le développement du site (sous réserve de l'aménagement d'un belvédère)

Principes d'aménagement

① Aménager des continuités visuelles et piétonnes en valorisant l'ouverture sur le grand paysage :

Le renouvellement du site devra permettre la création de continuités visuelles et piétonnes depuis les rues de Nuits et du Chariot d'Or, s'ouvrant sur les balmes et le Rhône. La continuité depuis la rue du Chariot d'Or s'intégrera plus particulièrement dans cette mise en lien des parcours du 4^{ème} arrondissement entre la Saône et le Rhône. En proposant un espace vert privé (ou ouvert au public), le tènement permettra l'aménagement d'un belvédère s'ouvrant sur le grand paysage.

A terme, la continuité piétonne se prolongera dans la balme par un espace vert public (ou ouvert au public) qui permettra par un cheminement piéton de rejoindre la rue J.Soulary et les quais du Rhône.

② Valoriser les vues proposées sur le site:

Le tènement devra valoriser les vues offertes depuis le plateau sur les balmes et le Rhône à l'Est, par le biais d'un belvédère connecté à l'espace public (ou ouvert au public) et les cheminements piétons créés.

L'insertion qualitative du projet s'appréciera :

- d'une part, par la perception du site depuis la ville basse, et notamment l'insertion qualitative des bâtiments dans la balme,
- d'autre part, sur la rue L.Thévenet, par l'intégration du projet dans le tissu canut environnant et le traitement qualitatif des façades sur cette rue.

③ Implantation bâtie et vocation:

Afin de renforcer les liens entre le plateau et les balmes, une discontinuité bâtie entre les futurs constructions sera recherchée le long de la rue Louis Thévenet. Une implantation en peigne le long de cette rue devra être développée, en proposant des logements traversants ou ayant une double orientation. Cette implantation permettra ainsi d'ouvrir le site sur le paysage des balmes et de créer des continuités depuis la rue L.Thévenet.

Les bâtiments proposeront des épanelages variés, ne pouvant dépasser R+4+attique, permettant de créer un lien d'échelle avec le tissu canut existant à l'ouest de la rue Louis Thévenet.

Des rez-de-chaussées actifs seront privilégiés le long de la rue Louis Thévenet. Un équipement socio-éducatif, culturel et petite enfance sera implanté au cœur de l'aménagement, faisant lien entre la rue Louis Thévenet et l'espace vert public (ou ouvert au public) connectant le plateau aux balmes. Une cour récréative sera aménagée en lien avec cet espace vert. Cet équipement public se développera préférentiellement en rez-de-chaussée et R+1, en socle d'un immeuble de logements sur les étages supérieurs.

④ Renforcer les ambiances végétales du site :

L'aménagement du site, par son implantation et sa mise en lien entre le plateau et les balmes, devra permettre de renforcer le caractère arboré et paysager de l'environnement alentour. Les masses arborées en présence devront être préservées ou restituées dans l'aménagement global du site.

OAP
4.2

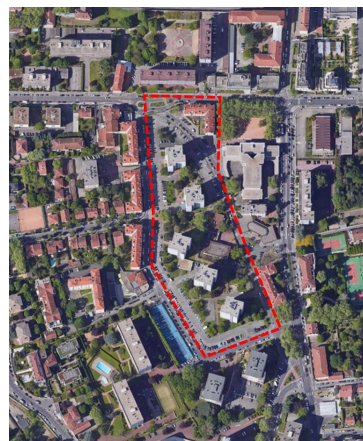
Tours Pernon

Constat

Situé entre les rues Hénon, Pernon, Pillement et Dangon, cet ensemble d'habitat social s'inscrit dans un environnement résidentiel urbain (immeubles HBM, pavillons) et paysager de grande qualité avec de nombreux arbres de haute tige présents sur site, en transition vers le parc Chazière et les balmes de la Saône à l'ouest et vers le quartier Flammarion à l'est.

Y sont également implantés une antenne de la Poste, une agence de proximité Grand Lyon Habitat, un centre social et l'école maternelle Jean de la Fontaine. Ce quartier est également fortement marqué par d'importantes nappes de parkings de surface avec 226 places de stationnement au sein de la résidence.

Ce secteur résidentiel est identifié comme un site à renouveler dans le cadre du PADD du 4^{ème} arrondissement, avec un objectif principal de diversification de l'offre résidentielle (en typologies et en formes urbaines) pour recréer une offre résidentielle de qualité, tout en y préservant la trame paysagère. Le renouvellement de ce secteur s'inscrira dans un projet à long terme, afin de renforcer et moderniser également l'offre de services, d'équipements et d'espaces publics.



Source : Google Maps, 2021

Objectifs

- Le renouvellement de ce secteur du plateau de la Croix-Rousse doit permettre de **proposer un projet de réaménagement global du secteur Pernon** pour répondre aux besoins de diversification en logements à l'échelle du quartier, afin de favoriser un parcours résidentiel en proposant des logements neufs en accession et à prix abordable (accession sociale et bail réel solidaire notamment). C'est un enjeu majeur pour favoriser une mixité résidentielle plus globale sur le quartier.

C'est également l'opportunité :

- **de dynamiser le quartier en renforçant les commerces, services et équipements associatifs.**
- **d'apporter une qualité urbaine et paysagère, en préservant au maximum le capital boisé du site, en renforçant la végétalisation du quartier et en intégrant le parcours modes doux Ouest-Est « Fleuves et plateau » à créer.**
- **de permettre l'apaisement du quartier, en diminuant la circulation sur certaines rues et l'occupation de la voiture en surface.**

Principes d'aménagement

Ce projet important pour le quartier se fera en 2 phases : une première phase au sud permettant de prévoir les premières constructions et une seconde phase ultérieure au nord, **plus impactante sur les voies et les espaces publics existants**.

La restructuration de ce quartier devra s'appuyer sur les principes d'aménagement suivants :

1. Un nouveau projet à vocation mixte, renforçant la vie de quartier à l'ouest du plateau de la Croix-Rousse

L'opération globale de renouvellement urbain sur ce secteur vise à diversifier l'offre résidentielle, tout en apportant encore plus de qualité d'habiter aux résidents actuels et futurs du quartier. L'objectif est d'y prévoir un projet d'ensemble visant à conserver et à résidentialiser les logements sociaux des Tours Pernon, tout en y déployant une offre résidentielle nouvelle et en y renforçant l'offre de services et d'équipements.

Le programme d'ensemble développera une offre mixte (logements, services, équipements) avec une offre résidentielle globale complémentaire de l'ordre de 150 nouveaux logements à créer, en sus des tours Pernon. Ce programme se décompose comme suit :

A court-moyen terme (phase 1 – partie sud)

- La création d'environ 70 logements répartis sur les 2 zones résidentielles à créer et repérées au schéma avec une offre résidentielle mixte.
- Côté rue Dagon, un rez-de-chaussée actif (équipements, services) est à prévoir au sein de la nouvelle construction.

A long terme (phase 2 – partie nord)

- De l'ordre de 90 logements supplémentaires, qui ne pourront se réaliser que dans une phase ultérieure, lorsque les aménagements d'espaces publics seront réalisés.
- La restructuration du groupe scolaire Jean de la Fontaine et une reconfiguration des espaces publics à connecter au réseau de parcours modes doux dit liaison « Plateau-Fleuves ».
- Des rez-de-chaussée actifs (équipements, services) à prévoir à terme sur les immeubles qui pourront être réalisés en phase 2.

2. Une recomposition urbaine de « parc habité » valorisant les tours Pernon et inscrivant harmonieusement les nouvelles constructions

Principes qualitatifs et prospects entre constructions

> Des distances entre constructions neuves et les tours pour préserver la qualité des logements et intégrer des volumétries simples

L'opération globale prévoit la résidentialisation d'une partie des pieds des Tours Pernon et la création de nouveaux immeubles résidentiels.

Pour une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et le maintien d'une qualité d'habiter au sein des tours, les nouvelles constructions doivent respecter des implantations en retrait minimum de 15 mètres en tout point des façades. Ces distances permettent de :

- dégager et préserver des cônes de vue – ouvertures visuelles vers le grand paysage depuis les tours.
- assurer la luminosité et la préservation des vues vers l'extérieur depuis toutes les pièces de vie des logements des tours.
- assurer une mise à distance et une protection des pieds de tours à réaménager.

Ces distances minimums favorisent aussi la création d'alternances bâties et végétales, permettant de répondre à l'objectif de « parc habité ».



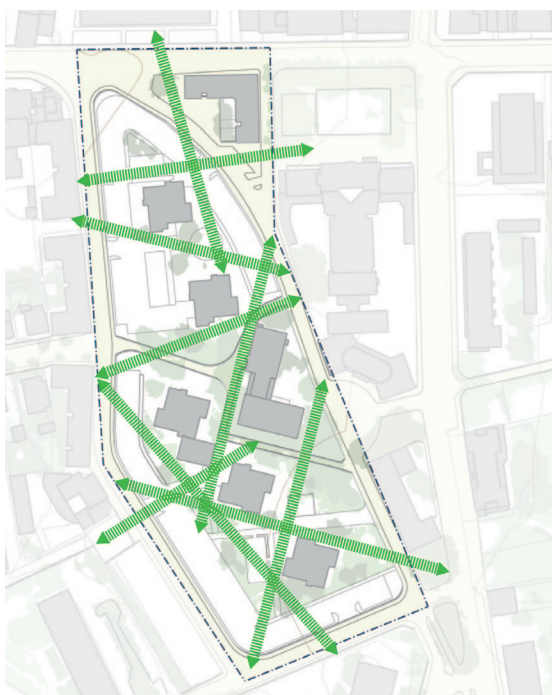
Source : Agence d'urbanisme, 2022, Etude des vues

L'orientation des constructions nouvelles à créer varie selon les secteurs sud et nord : L'objectif est de développer des volumétries « simples » qui accompagnent la trame verte et qui doivent favoriser le bioclimatisme et la nature en ville.

> Des vues à préserver entre les constructions et depuis les quartiers environnants, favorisant le maximum de porosités dans le site

Des perspectives paysagères depuis l'espace public vers le cœur d'îlot sont à garantir. C'est pourquoi, cet objectif pourra se traduire par :

- Des continuités arbustives à proscrire dans ces espaces (cônes de vues) dans le cadre des traitements de limites de propriétés.
- Le maximum de transparences à assurer en y préconisant des traitements de clôtures ajourées.



Source : Agence d'urbanisme, 2022,
Schéma d'intention des percées visuelles

Principes d'alignement par rapport aux rues et limites de référence

> Les implantations bâties des constructions neuves en périphérie du site pour assurer une transition d'échelle urbaine

A court-moyen terme (phase 1 – partie sud)

- Côté rue Pernon, les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement ou en retrait dans une profondeur maximum de 19 mètres. En cas de logements en rez-de-chaussée, ménager une mise à distance par rapport à la voie ou une surélévation

du rez-de-chaussée.

- Côté rue Dangon, la construction nouvelle s'implante à l'alignement sur rue, y permettant le développement d'un socle actif (services, équipements, ...).

A long terme (phase 2 – partie nord)

- Pour la partie nord, les nouvelles constructions s'implantent obligatoirement à l'alignement des rues ou voies nouvelles piétonnes à créer, dans une profondeur maximale de 20 mètres. La plupart des constructions accueilleront des rez-de-chaussée actifs pour favoriser une animation en rapport à la rue et aux espaces publics et piétonniers à créer.
- Les nouvelles implantations bâties permettront également en partie nord, en phase 2, de pouvoir reconfigurer les limites entre espace public et espace privatif, afin de prévoir un réaménagement qualitatif aux carrefours des rues Hénon-Pernon et Hénon-Dangon.

Principes de hauteurs et d'épannelages des constructions

> Des hauteurs et épannelages variés pour les nouvelles constructions afin de créer un ensemble contrasté en dialogue avec le contexte

A court-moyen terme (phase 1 – partie sud)

- Côté rue Pernon, pour rythmer l'architecture dans un registre de volumes dans un parc, les deux constructions nouvelles devront prévoir des hauteurs de R+6 et R+8 en volumes simples sans VETC ; l'un d'eux intégrant un socle saillant en rez-de-chaussée côté cœur d'îlot.
- Côté rue Dangon, la construction nouvelle respecte une hauteur maximale de R+2, avec double attique, en réponse au tissu plus ancien et bas de la ville composite.

A long terme (phase 2 – partie nord)

- En partie Nord, les nouvelles constructions devront respecter un principe d'épannelage varié au sein des constructions s'échelonnant de R+4 à R+6, en respectant les retraits par rapport aux tours existantes (cf principe du point 2).

3. Un projet à inscrire dans la valorisation paysagère, avec une réorganisation ambitieuse du stationnement pour laisser plus de place aux espaces de nature

➤ **Les stationnements sont à prévoir en sous-sol pour réorganiser ceux à destination des résidents actuels des tours et ceux à destination des futures constructions pour libérer le sol et prévoir des espaces paysagers et pratiqués de qualité**

- L'aménagement des espaces extérieurs est un élément primordial du projet. L'ambition sera de réaménager un maximum d'espaces paysagers et végétalisés de pleine terre.

- Pour se faire, les stationnements seront relocalisés en sous-sol et la mutualisation des accès en sous-sol des stationnements sera recherchée.

➤ **La liaison modes doux « Plateau-Fleuves » et un principe de création d'un espace public fédérateur à prévoir à long terme**

- Le réaménagement et la résidentialisation du quartier devra permettre de préserver une liaison modes doux Ouest-Est ouverte au public. Celle-ci correspond plus globalement à une des promenades du 4^{ème} inscrite au PADD de l'arrondissement et permettant de prévoir un parcours de la Saône au Rhône dans la traversée du plateau de la Croix-Rousse.

- A plus long terme (phase 2), un espace public central (dont le principe de localisation est indiqué au schéma) sera à réaliser en lien avec la restructuration du groupe scolaire Jean de la Fontaine.

4. A long terme, un apaisement plus ambitieux du quartier à envisager

➤ **La suppression du barreau nord de la rue Dangon en accès véhicules :**

Ce qui permettra de répondre aux objectifs d'apaisement et de piétonnisation aux abords des écoles et de sécuriser ainsi l'accès piétons et vélos à l'école Jean de la Fontaine.

➤ **Un apaisement plus global du quartier :**

Dans une phase ultérieure, une réorganisation de la circulation et un apaisement plus ambitieux du quartier sera envisagé, intégrant une requalification de la rue Dangon.



 périmètre de l'opération d'aménagement
 bâti existant

ESPACE PUBLICS / CONTINUITÉS MODES DOUX ET PAYSAGEMENT

 principe d'espace public à créer
 apaisement à long terme de la rue Dargon
 principe de liaison mode doux ouverte au public (liaison « Plateau-Fleuves »)
 masses boisées à préserver
 ouverture visuelle vers la ligne de ciel
 percée visuelle vers le coeur d'îlot
 emprises à végétaliser (pleine terre)

IMPLANTATIONS BÂTIES ET CONTRUCTIONS NEUVES

 rez de chaussées actifs à créer (commerce, service, équipement)
 emprise constructible à développer (R+6 et R+8 sans VETC)
 emprise constructible à développer (R+2 max avec double attique)
 emprise constructible à développer en Phase 2
 principe d'alignement des nouvelles constructions sur rue
 distance de 15 mètre de recul entre les constructions à respecter
 Groupe scolaire Jean de la Fontaine à reconfigurer

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Surface par arrondissement				4 796,70	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,44	666,90	752,42
Dont surface d'eau				321,86	15,65	75,88	6,38	23,11	15,80	42,70	97,16		45,18
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)									31,25				
LYON				TOTAL	Arrondissements								
					1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19			8,32
			UCe2	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93	
			UCe3	271,79			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,52	67,71
			UCe4	3,50									3,50
		Mixtes de formes compactes	URm1	802,75	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	175,42	232,95	69,01
			URm2	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00
		A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	URc1	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20
			URc2	434,64			5,97	13,14	221,13		2,70	98,33	93,37
		A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	278,26			77,58	10,44	73,50		2,03	75,38	39,33
			URi2	30,53					4,97				25,56
	Zones spécialisées	Zones de projet	UPr	188,27		57,07	56,50	1,33		18,66	45,83	8,88	
			UEi1	149,44		0,37	3,31				71,14	21,78	52,84
		Activités économiques productives et logistiques	UEi2	123,39			15,87	1,67	0,42	1,34	62,58	16,63	24,88
			UEa										
			UEp	170,69							170,69		
		Activités marchandes	UEc										
			UEi	31,34		14,33					17,01		
		Equipements d'intérêt collectif	USP	354,56		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	136,00	74,92	55,27
	Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	183,12	5,20			30,22	93,64	5,51			48,55	
		UL	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65	
TOTAL zones urbaines				4 536,85	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,66	626,19
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions différées	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	36 240	35 949	-58	-0,8%	1 385 927
Nombre de ménages	18 306	17 913	-79	-2,1%	631 553
Taille des ménages	1,9	2,0	0,0	0,01	2,1
Nombre de résidences principales	18 306	17 913	-79	-2,1%	631 553
Part des ménages propriétaires	43,8%	44,6%	0,2%	0,8%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	41,6%	39,6%	-0,4%	-2,0%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	12,0%	14,0%	0,4%	2,0%	125 583
Taux de logements vacants	7,3%	8,4%	0,2%	1,0%	7,4%
Nombre d'emplois	15 672	15 243	-86	-2,7%	704 742
Revenu fiscal médian	23 854 €	25 600 €	349	7,3%	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	13,52%	15,10%	16,20%

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	1 367	1 398
Pression de la demande de logement locatif social	8,3	9,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,2%	6,3%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,5%	0,9%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	150,4	150,3	149,1
Nombre de logements	21 717	21 701	21 756
Densité	144,4	144,4	145,9

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.