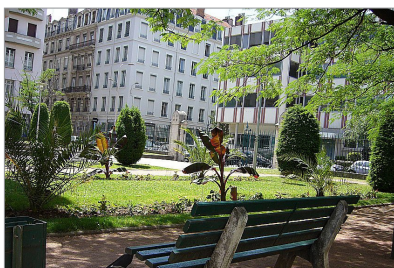


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

LYON 6^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>32</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL.....</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT</i>	<i>47</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	50
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	54
5. Rapport de présentation	55
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	56
Indicateurs de suivi	

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

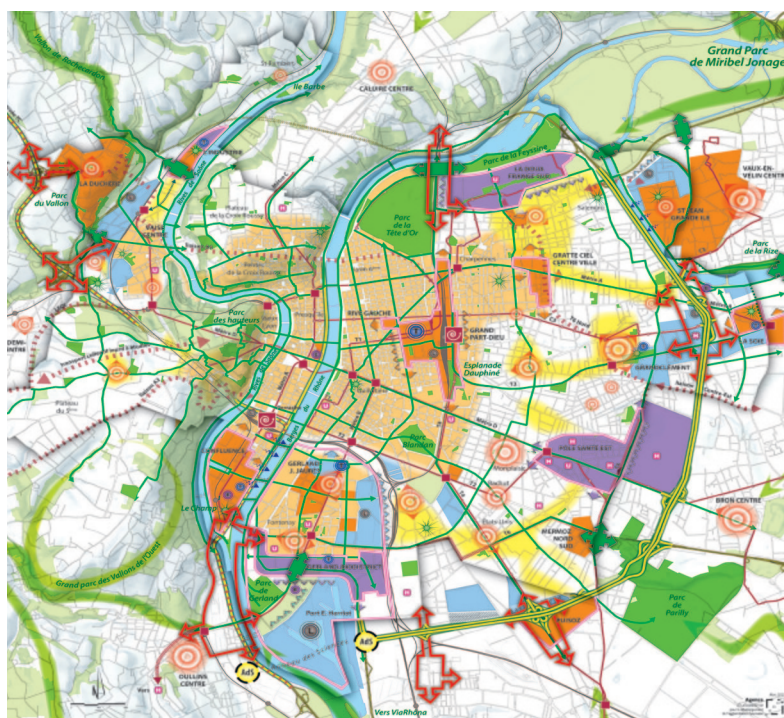
- Garantir un développement économique diversifié et des activités au service de la ville et des habitants

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 6^e constitue un des arrondissements du cœur métropolitain et se situe en porte d'entrée Nord du bassin de vie Centre.

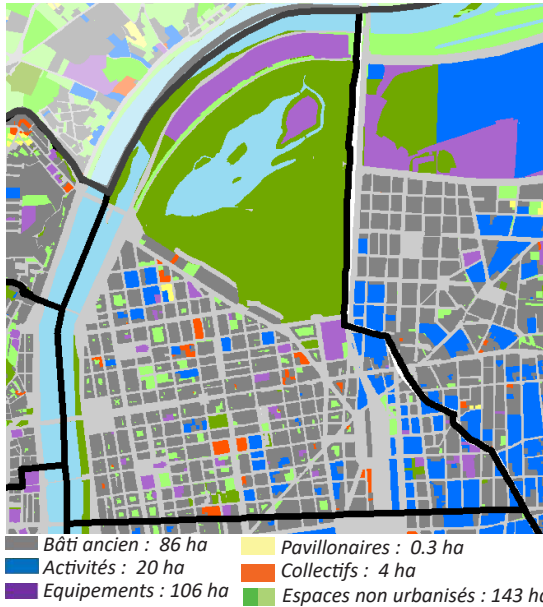
Au regard des orientations ciblées à l'échelle du bassin de vie Centre, le 6^e arrondissement est particulièrement concerné par :

- Le défi métropolitain : la valorisation des grands équipements, du patrimoine bâti et du socle paysager avec le parc de la Tête d'Or, la Cité Internationale ...
- Le défi économique : le renforcement de l'attractivité économique, notamment la diversité commerciale ...
- Le défi de la solidarité et de l'habitat : interventions sur le parc existant, et projets neufs dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain;
- Le défi environnemental et du cadre de vie : poursuite des liens de parcs en parcs à l'image des berges du Rhône, et valorisation du patrimoine bâti et paysager remarquable de la Rive Gauche...

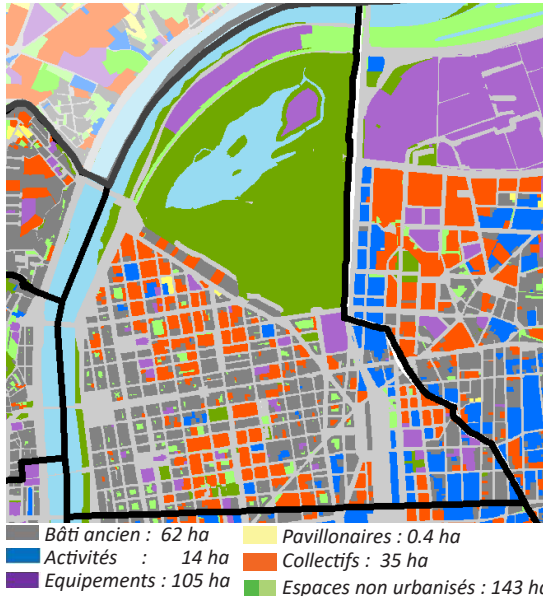
Evolution urbaine

1950

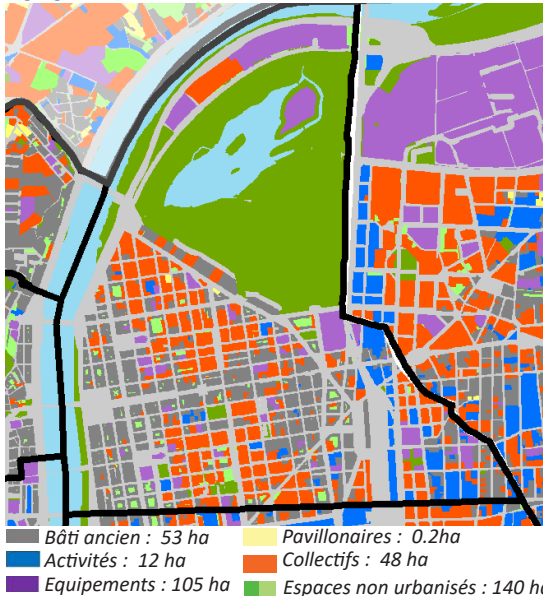
Commune



1990



2010



Lyon 6° - 365 ha

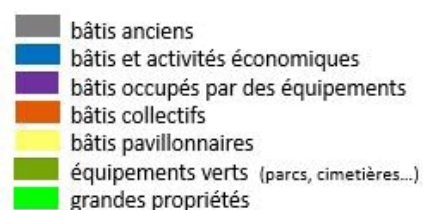
(dont 264 ha d'îlots occupés,
hors cours d'eau, voiries et emprises ferroviaires)

Le 6^e arrondissement, quartier historique de la rive gauche, développé au XIX^e siècle sur la base du plan Morand (élaboré au XVIII^e siècle), est l'un des arrondissements les plus denses.

En 1950, le tissu ancien est déjà relativement constitué et quelques activités occupent encore certains îlots, notamment en franges du Parc de la Tête d'Or. L'ancienne foire de Lyon est encore présente le long des quais du Rhône.

Dès les années 60, un fort renouvellement urbain s'opère au Nord de la Part Dieu et en franges de la rue Duquesne. De nombreux îlots se sont transformés vers des ensembles d'immeubles collectifs plus récents (près de 15 % du territoire).

Dès 1993, la Cité Internationale, nouveau quartier emblématique de Lyon s'est constitué à la place de l'ancienne foire. Seuls les quartiers plus anciens des Brotteaux, du cours Vitton et autour de la place du Maréchal Lyautey ont échappé à ce processus de renouvellement urbain.



Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Le 6^e arrondissement de Lyon s'inscrit au cœur de l'hypercentre de la métropole, en rive gauche du Rhône et couvre 378 hectares.

Ce territoire créé en 1867 par détachement du 3^e arrondissement, est borné au Sud par le cours Lafayette, au Nord comme à l'Ouest par le Rhône.

L'Est de l'arrondissement est marqué par une limite très administrative avec la commune de Villeurbanne, sans lien lisible avec le contexte urbain actuel. Cette limite peut même couper des îlots, voire des immeubles.

Le 6^e arrondissement a été soumis aux crues du Rhône jusqu'en 1856. Au XVIII^e siècle, la surpopulation de la Presqu'île impose la recherche de nouveaux territoires. En 1767, Morand propose un projet d'extension selon un plan en damier. A partir de 1830, l'urbanisation s'accélère avec le développement des activités industrielles et artisanales, notamment liées au textile, ainsi que l'habitat ouvrier qui l'accompagne. Principalement trois événements vont donner à l'arrondissement la configuration de son urbanisme actuel :

- La création de la digue insubmersible suite à la crue du Rhône de 1856 ;
- La création du parc de la Tête d'Or par les frères Bülher qui accueille jusqu'au début du siècle de nombreuses manifestations dont les expositions internationales de 1872 et 1894.
- L'implantation de la voie ferrées à l'Est du parc de la Tête d'Or et le long du tracé des forts qui seront démolis en 1875. Le boulevard des Belges est créé à la même époque.

En 1916, Lyon renoue avec la tradition des foires du XV^e et XVI^e siècles. La nouvelle foire de Lyon est alors implantée en limite du parc de la Tête d'Or et sera maintenue jusqu'à la décision de réaliser le projet de la cité internationale, à la fin des années 80.

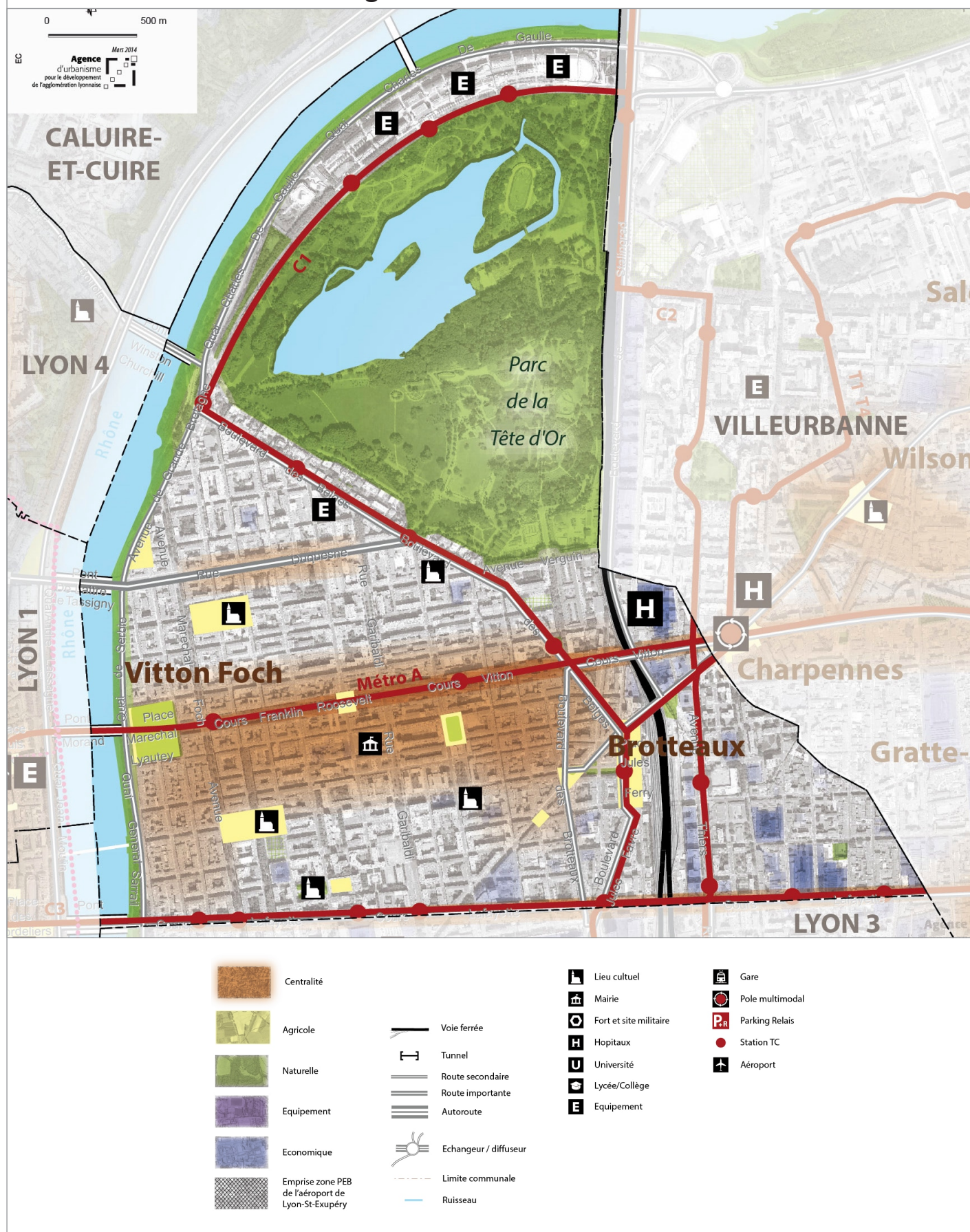
Peu d'autres mutations importantes interviennent, seulement sur certains tissus fragiles, notamment au Nord et à l'Est de l'arrondissement.

Le 6^e arrondissement accueille 49 479 habitants en 2012. Marqué par une faible croissance démographique, il gagne 973 habitants en 10 ans sur la période 1999-2009.

Densément peuplé, ce territoire profite d'un fort dynamisme commercial et d'une bonne desserte en transports en commun, avec les lignes A et B du métro, les lignes de tramway T1 et T4, ainsi que C1 et C3. Le 6^e arrondissement est également tourné vers les activités de services aux entreprises, la finance et l'immobilier, en accueillant 32 100 emplois. Avec l'implantation de nouvelles entreprises et services associés, notamment le long de l'avenue Thiers, ces dynamiques en font un arrondissement attractif avec une croissance économique marquée.

Le territoire profite, à travers un réseau de pistes cyclables, d'un accès privilégié aux grands espaces naturels et de loisirs de « l'Anneau Bleu » composés du Parc de la Tête d'Or, du parc de la Feyssine et du parc de Miribel Jonage.

Organisation du territoire



Le 6^e arrondissement accueille des nombreux équipements de loisirs et événementiels qui participent à l'attractivité de la métropole:

- La Cité Internationale, pôle tertiaire, culturel et touristique, un geste architectural sur un site d'exception;
- Le Parc de la Tête d'Or, véritable poumon vert avec ses 117 hectares au cœur de l'agglomération et composé d'un patrimoine botanique et architectural exceptionnel;
- Les Berges du Rhône, une reconquête d'espace public réussie, au profit des loisirs et de la nature en ville
- La gare des Brotteaux, témoin de l'histoire ferroviaire mais aussi lieu du tourisme;

- L'ancien musée Guimet, dont les collections ont été transférées dans le musée des Confluences.

Cet arrondissement est concerné par le projet Part-Dieu, à cheval sur Lyon 3^e et Lyon 6^e et dont l'aire d'influence rayonne au-delà du territoire métropolitain. Le secteur opérationnel du projet se situe à la frange Sud du 6^e arrondissement, confortant ainsi durablement la polarité économique autour du quartier des Brotteaux et de l'avenue Thiers.

Le quartier Bellecombe Dedieu Charmettes pourrait être impacté par le projet Part Dieu, en termes de dynamique commerciale, économique et immobilière.

■ Contraintes du territoire

Cet arrondissement est principalement concerné par les contraintes suivantes :

Des contraintes liées aux voies ferroviaires

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

Des contraintes de circulation automobile

liées à la présence du pôle attracteur de la Part Dieu et de grandes artères routières qui traversent l'arrondissement. Les problèmes de congestion automobile et de sécurité pour les modes doux se situent principalement sur les axes Est-Ouest et Nord Sud, tels que le cours Vitton, la rue Garibaldi ou encore les quais du Rhône.

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Témoignage des extensions urbaines de Lyon sur la rive gauche au XIX^e siècle, le 6^e arrondissement de Lyon est composé de cinq entités urbaines distinctes :

- Le secteur « Rive Gauche »

Du Rhône aux voies ferrées, il se développe sur une trame orthogonale issue du « plan Morand ». Il a été établi au XVIII^e siècle depuis les quais, jusqu'au boulevard des Brotteaux, qui est étroitement lié à la gare. Il a été aménagé suite à l'installation de la gare sur l'emprise de l'ancien fort des Brotteaux en 1908.

Le bâti, pouvant s'élever jusqu'à R+5/R+6, s'inscrit en ordre continu, à l'alignement avec un rythme régulier. Cet ensemble urbain homogène s'organise en îlots réguliers, marqué par un système de places structurantes (Maréchal Lyautey, Puvis de Chavanne, Edgar Quinet, Kléber...) et des cœurs d'îlot à usage de cours accueillant apprentis, locaux d'artisanat, garage, voire stationnement ou cœurs d'îlots végétalisés;

- le secteur Bellecombe

A l'est des voies ferrées, il s'affirme comme un quartier à part entière. A cheval sur le 6^e arrondissement de Lyon et la commune de Villeurbanne, le quartier Bellecombe Dedieu Charmettes fut un secteur d'extension de Lyon au XIX^e siècle, avec la délocalisation des activités de textile implantées initialement à la Croix-Rousse. Cette histoire a ancré un tissu de faubourg encore aujourd'hui fortement présent, avec des îlots étroits, bâtis à l'alignement, en continuité, développant une variation des hauteurs comprises entre R+2 et R+4 et une diversité de formes et de fonctions. Des rez-de-chaussée actifs et ponctuellement des locaux annexes à usage résidentiel ou artisanal en fond de parcelle sont présents;

- le secteur Thiers

Le renouvellement urbain depuis les années 60 jusqu'à aujourd'hui, en franges Ouest et Nord du quartier a créé des ruptures dans le tissu urbain plus classique. Développant un ordonnancement bâti plus ou moins discontinu, ce secteur déploie plus de transparence sur les cœurs d'îlot et les espaces collectifs ;

- La Cité Internationale

S'inscrit au Nord à travers un geste architectural homogène, créant un ensemble urbain cohérent et marqué par une unité de matériaux, de rythme des façades, d'intégration du végétal ;

- La façade Nord du boulevard des Belges

Développe un urbanisme original en ordre discontinu, composé de villas et d'hôtels particuliers, laissant une part belle au végétal, en transition avec le parc de la Tête d'Or.

Encart de définition de la notion de tissus:

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

Analyse typomorphologique des tissus



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

Un patrimoine urbain remarquable et contrasté

- Les quartiers historiques de la rive Gauche issus du plan de composition « Morand », développent une architecture soignée avec une modénature et des éléments de décors qui viennent rythmer les bâtiments. Une mise en scène des façades néoclassiques, tels que sur les quais du Rhône, le cours Vitton, l'avenue Maréchal de Saxe confèrent au quartier une forte valeur architecturale et patrimoniale;
- Le quartier des Brotteaux étroitement lié à la gare est marqué par deux styles architecturaux: l'Art Nouveau (formes figurées, motifs végétaux, lignes coup de fouet...) et l'Art Déco (sobriété, géométrie, symétrie, motifs végétaux stylisés...), ainsi qu'une forte densité de cœurs d'îlot verts ;
- La Cité Internationale, pièce urbaine du XX^e reconnue mondialement ;
- Les hôtels particuliers du boulevard des Belges en frange du parc de la Tête d'Or, ensemble composé de villas, hôtels particuliers et maisons bourgeoises et une grande qualité architecturale et paysagère en franges du parc de la tête d'Or ;
- Le tissu de faubourg mixte du quartier Bellecombe caractéristique par sa composition en îlots étroits, son bâti continu à l'alignement et le maintien d'activités artisanales.

Des perspectives sur les collines de la Croix-Rousse et Fourvière

Grâce à la trame orthogonale issue du plan Morand qui offre des points de vue remarquables sur le grand paysage du cœur de la métropole et des respirations au sein d'un tissu dense et constitué.

Une mise en réseau des parcs à l'œuvre entre le parc de la Tête d'Or, Caluire et le parc de Gerland

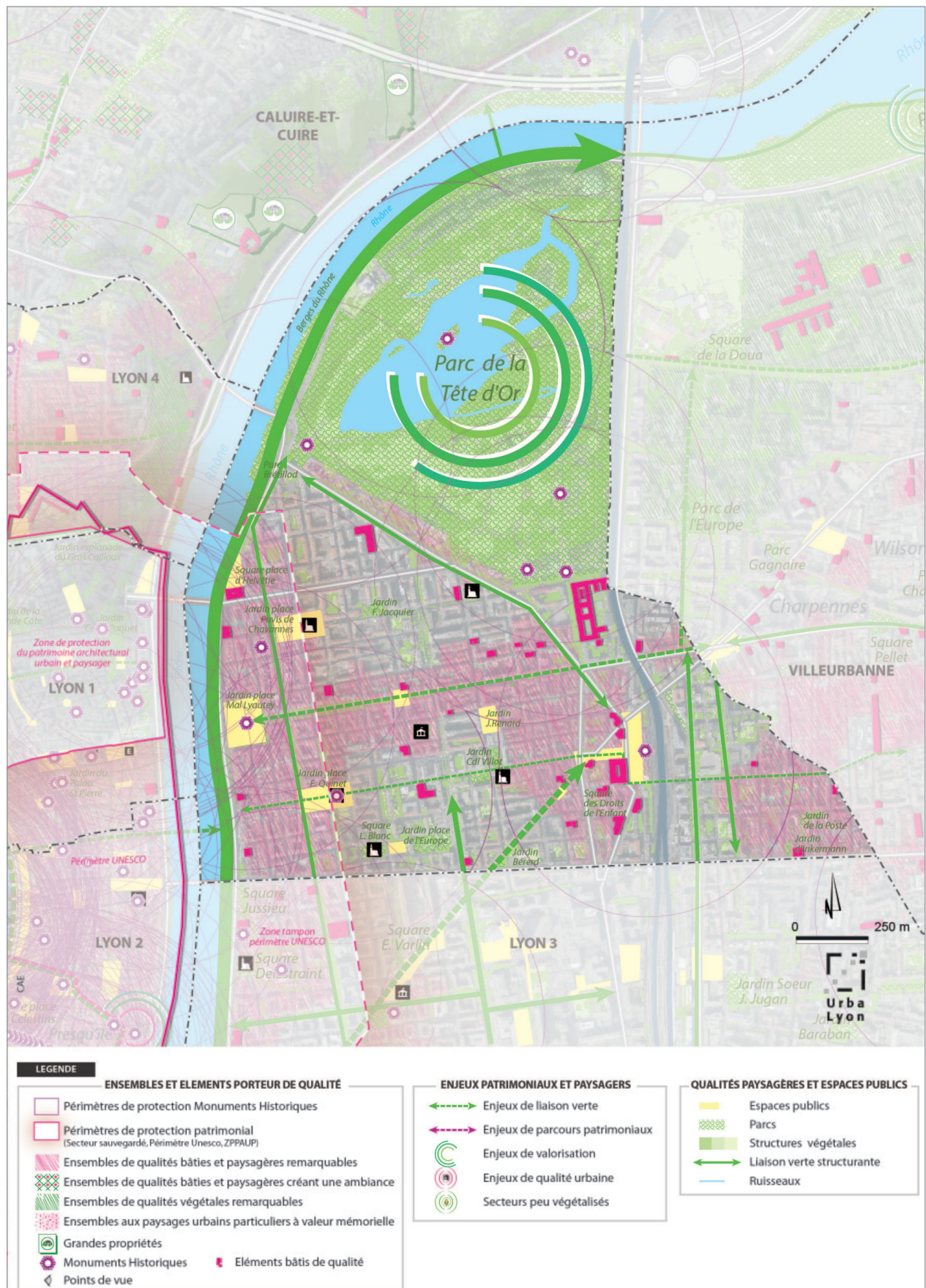
Au-delà du parc de la Tête d'Or, la mise en œuvre des liaisons de parcs à parcs via les Berges du Rhône et la passerelle Saint Clair offre au 6^e arrondissement de nouveaux espaces de Nature en ville. Demain, il s'agira de prolonger la création de liens de parcs en parcs vers le parc Blandan et d'autres.

Les grandes avenues rythmées par des espaces publics plantés du cœur de l'arrondissement,

Comme l'avenue Maréchal Foch, le cours Vitton et les places Edgar Quinet, Puvis de Chavanne ou encore la place Cardinal Villot.

Les cœurs d'îlots paysagés des quartiers très constitués Foch-Vitton, dont quelques uns sont encore présents à l'Ouest de l'arrondissement.

Les qualités du Territoire



■ Les secteurs potentiels de développement

Le 6^e arrondissement concentre toutes les fonctions urbaines : économique, culturelle, résidentielle et commerciale.

Demain, son développement urbain est porté par le renouvellement de sites en diffus, principalement à l'Est de l'arrondissement.

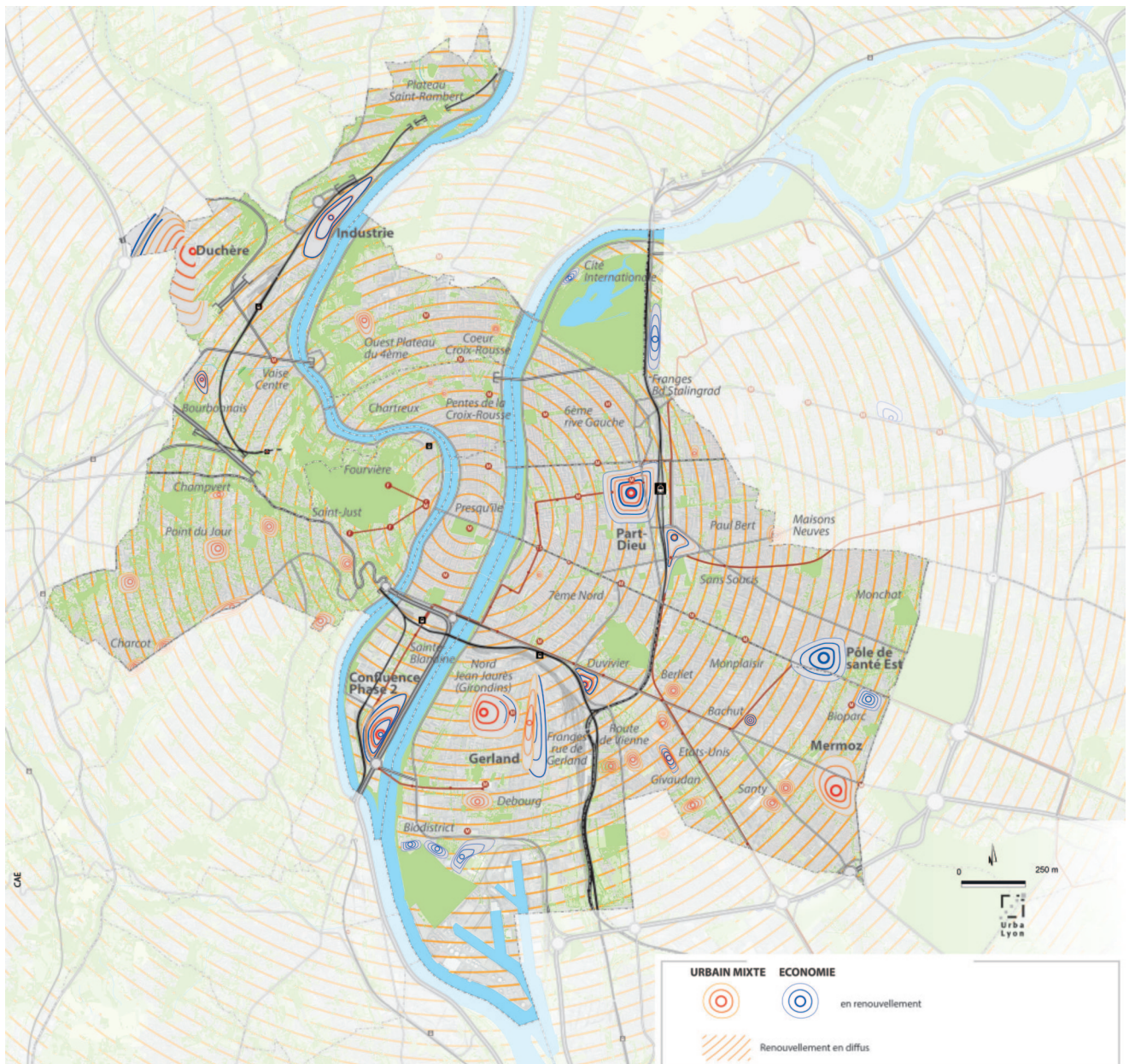
Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 1 100 à 1 300 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 à 2014 est de 460 logements environ (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic). Il peut être considéré comme correspondant globalement à une part des capacités déjà mobilisée.

Le site des Blanchisseries, ou la reconversion de l'hôpital des Charmettes constituent des capacités résidentielles, au delà de 2014.

Ces estimations n'intègrent pas sur le 6^e arrondissement les capacités de développement qui pourront se faire en réhabilitations dans le parc existant, que ce soit pour des programmes économiques, résidentiels ou d'équipements.

Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> L'attractivité économique et commerciale de l'arrondissement entre rayonnement métropolitain de l'hypercentre et besoins de proximité des habitants.

Reflet d'une position centrale de la rive gauche, les activités commerciales de l'arrondissement sont très présentes et se structurent autour de différentes polarités :

Le 6^e arrondissement offre également une certaine attractivité pour les activités de bureau, notamment au regard de sa proximité avec le pôle Part Dieu et de sa bonne desserte en transport en commun. La Cite Internationale, la Rive Gauche et l'avenue Thiers sont particulièrement propices à l'accueil de d'activités tertiaires, qui bénéficient de la qualité urbaine et paysagère de ces secteurs.

Le PLU-H doit conforter l'attractivité économique de l'arrondissement, dont la diversité commerciale des grands axes structurants (Viton / Roosevelt, Maréchal de Saxe/ Foch, Lafayette), et les besoins de commerces de proximité. Penser ces enjeux permet une amélioration de la qualité urbaine, de l'animation des rez-de-chaussée et des liens sociaux.

> Les grands équipements, le patrimoine et le socle paysager du 6^e arrondissement porteurs du rayonnement du secteur Centre à l'échelle métropolitaine.

Le 6^e arrondissement bénéficie d'équipements de rayonnement métropolitain et d'un cadre bâti et paysager et remarquable, avec :

- Le site stratégique de la Porte Nord de Lyon où se développe la Cité Internationale, pôle événementiel et de manifestations au rayonnement international adossé à la grande armature verte composée du parc de la Tête d'Or, des berges du Rhône et des aménagements paysagers des espaces publics attenants ;
- Les ensembles patrimoniaux composés du quartier du boulevard des belges, du quartier Rive Gauche, du quartier des Brotteaux et du tissu de faubourg du quartier Bellecombe.

Le PLU-H doit intégrer les enjeux de préservation et de mise en valeur du socle urbain et paysager du 6^e arrondissement mais également conforter les grands pôles d'équipement.

> La qualité de vie et la nature en ville : requalification des espaces publics, apaisement de la circulation pour les modes doux à l'échelle de l'arrondissement et mise en réseau des parcs

Tous les quartiers du 6^e arrondissement sont aujourd'hui bien desservis par les transports en commun, notamment avec les lignes A et B du métro, la ligne C1 et la mise en site propre à venir de la ligne C3. La topographie et la « trame d'espaces publics » du plan Morand offre de nombreuses qualités paysagères à travers les grandes avenue plantée, les places de quartiers arborées, les cœurs d'îlots végétalisés et se prête aisément au développement des modes doux. Seul le franchissement des voies ferrées et la prédominance de l'automobile sur les grands axes structurants font aujourd'hui obstacle aux continuités modes doux de l'arrondissement.

Malgré de nombreuses reconquêtes de l'espace public (les berges du Rhône, la place Maréchal Lyautey...) et une très bonne desserte en transport en commun, l'automobile occupe encore une large place sur l'espace public (sur-largeur au profit d'un stationnement en épis, parking sur des places ...).

L'aménagement des berges du Rhône a permis une véritable réappropriation de l'espace public et la création d'une continuité verte entre le parc de la Tête d'Or et le parc de Gerland. Des liens restent cependant à tisser entre les quartiers de l'arrondissement et les espaces de « Nature en ville ».

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

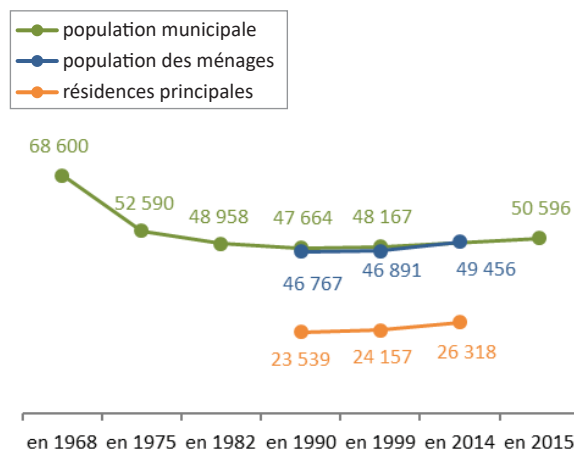
2 429 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,31% sur la période 1999-2015 (contre 0,89% pour la Ville de Lyon). Cela représente un gain de 152 habitants par an.

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde naturel positif venant compenser un déficit migratoire.

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2015	50 596 habitants
évolution depuis 1999	+ 2 429 habitants

Part des lyonnais du 6^e arrondissement sur la population de la ville de Lyon :

En 1999 : 10,8%	En 2015 : 9,9%
Soit une baisse de 0,9 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation des cadres

En 2012, les cadres et professions intellectuelles représentent 25,6% de la population de plus de 15 ans du 6^e arrondissement. Cette hausse de 7,5 points représente 3 418 personnes supplémentaires. D'une manière plus modérée, l'augmentation concerne également les professions intermédiaires (+505 personnes, +0,7 point) et les retraités (+362 personnes, part stable).

Malgré des effectifs en légère hausse (+71 personnes), la part des employés recule légèrement (-0,2 point). A l'inverse, les ouvriers (-355 personnes, -1 point) et les artisans (-313 personnes, -0,9 point) sont moins nombreux tout comme les personnes sans activité professionnelle (-2 243 personnes, -6,2 points).

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,1%	0,1
Artisans, Comm., Chefs entr.	4,2%	3,3%	-0,9
Cadres, Prof. intel. sup.	18,1%	25,6%	7,5
Prof. intermédiaires	14,4%	15,1%	0,7
Employés	11,4%	11,2%	-0,2
Ouvriers	4,2%	3,2%	-1,0
Retraités	21,5%	21,6%	0,1
Autres sans activité prof.	26,3%	20,1%	-6,2
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 28 305 €. 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 8,6% ce qui est inférieur à la Métropole de Lyon (14,8%) et la ville de Lyon (14%).

Définitions

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

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

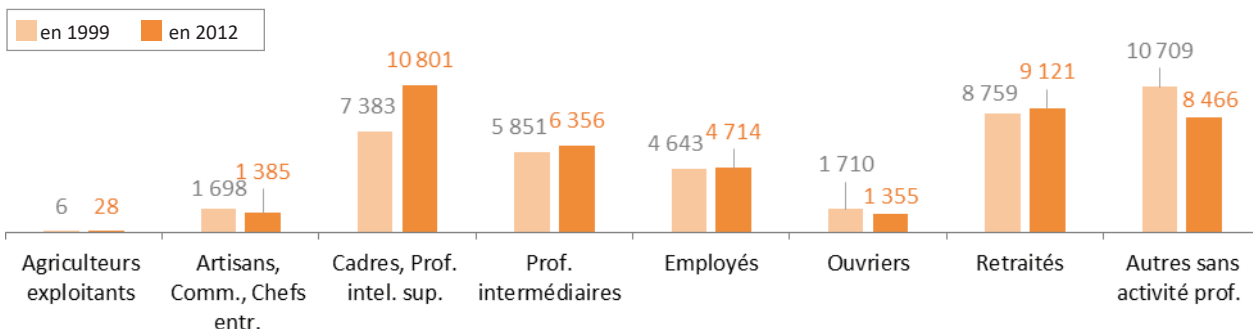
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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



49,4% des ménages sont composés d'une seule personne

En 2012, les personnes seules représentent 49,4% des ménages de l'arrondissement. Avec des effectifs en hausse de 1 077 personnes, leur part progresse de 1 point. On note également la progression significative des autres types de ménages (+533 ménages, +1,9 points). Il s'agit de ménages composés de plusieurs personnes sans lien de parenté (par exemple la colocation).

Les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 23,5% des ménages. Cette part recule de 3 points depuis 1999 et est inférieure à celle de la ville de Lyon (25,6%) et de la Métropole (33,5%).

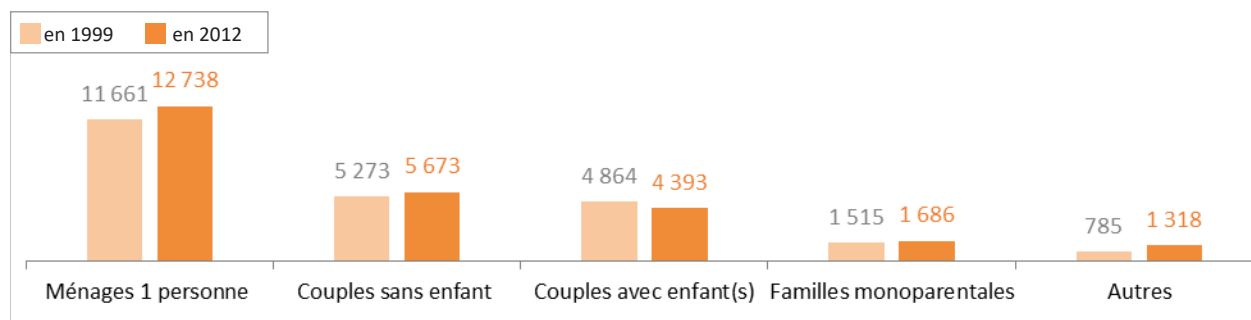
La structure du parc explique en partie cette forte part de personnes seules et ce recul des couples avec enfants. Dans le 6^e arrdt, 63% des logements sont constitués de T1-T2 et T3.

On note par ailleurs un changement de la morphologie des familles. Les couples avec enfant(s) sont moins nombreux, tandis que les familles monoparentales progressent.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (81,8%). Leur part est sensiblement inférieure à celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (82,3%). La part des familles de 3 enfants progresse sensiblement (+0,8 point) alors que les familles de 4 enfants et plus sont moins nombreuses et reculent de -1,4 points.

Composition familiale des ménages de l'arrondissement

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de l'arrondissement

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	48,4%	49,4%	1,0
Couples sans enfant	21,9%	22,0%	0,1
Couples avec enfant(s)	20,2%	17,0%	-3,2
Familles monoparentales	6,3%	6,5%	0,2
Autres	3,3%	5,1%	1,9
total	100%	100%	

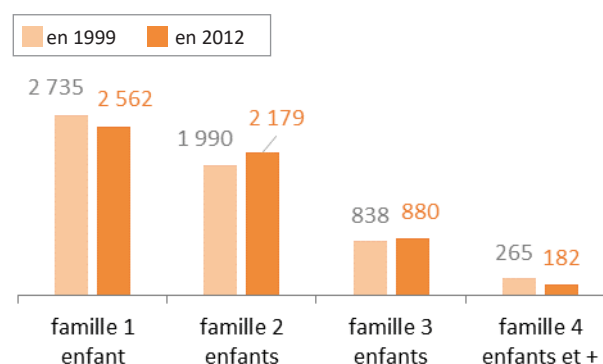
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	1,94 personnes par ménage
En 2012	1,88 personnes par ménage
Population des ménages 2012	48 603 habitants
Nombre de ménages en 2012	25 811 ménages
Nombre de logements 2012	30 036 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	46,9%	44,2%	-2,8
famille 2 enfants	34,1%	37,6%	3,4
famille 3 enfants	14,4%	15,2%	0,8
famille 4 enfants et +	4,5%	3,1%	-1,4
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un indice de jeunesse inférieur à celui de la ville de Lyon

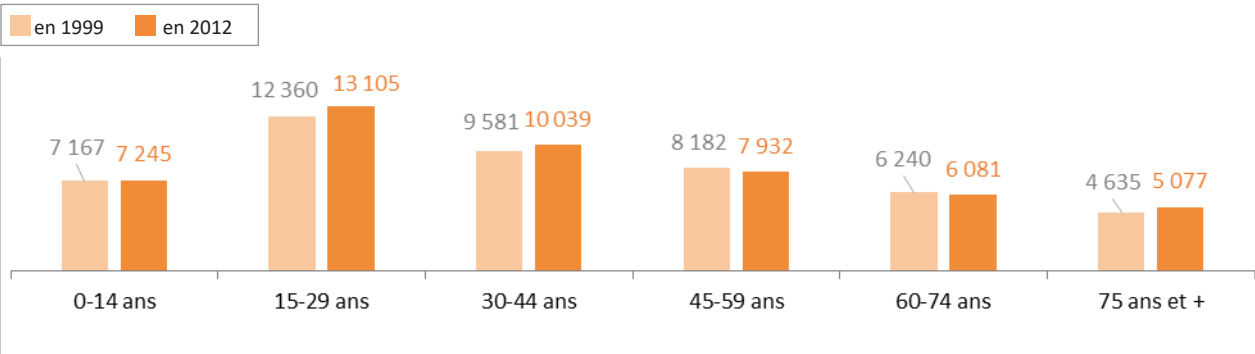
L'indice de jeunesse est de 1,2 contre 1,6 à l'échelle de la ville de Lyon.

Les moins de 30 ans représentent 41,1% de la population, contre 44,7% pour la ville de Lyon. Ils sont plus nombreux de 823 personnes, et leur part progresse de près de 0,6 point. Cette progression est davantage portée par les 15-29 ans qui enregistrent une évolution de 745 personnes.

Les 30-44 ans progressent également de manière significative (+458 personnes, +0,4 point). Ils représentent 20,3% de la population en 2012.

Les 60 ans et + connaissent une évolution plus modérée de 283 personnes. Ils représentent 22,6% de la population de l'arrondissement et leur part est restée stable. Toutefois, les 60-74 ans sont moins nombreux (-159 personnes, -0,7 point), tandis que les effectifs des 75 ans et plus progressent de 442 personnes (0,6 points).

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



Population de l'arrondissement par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	14,9%	14,6%	-0,2
15-29 ans	25,7%	26,5%	0,8
30-44 ans	19,9%	20,3%	0,4
45-59 ans	17,0%	16,0%	-1,0
60-74 ans	13,0%	12,3%	-0,7
75 ans et +	9,6%	10,3%	0,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

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

■ Les ménages et leurs logements

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

Le segment locatif privé toujours prédominant

52% des ménages du 6^e arrdt sont locataires du parc privé, ce segment est donc toujours majoritaire. Les propriétaires occupants représentent 39,7% des ménages, suivis par les locataires du parc social (5,5%). Cette part de locataires HLM diffère du taux SRU qui, sur le 6^e arrdt, est de 11,24%.

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 : 11,1%).

Des ménages locataires dont la part globale diminue

63,3% des ménages sont locataires et cette part a diminué depuis 1999. Néanmoins, les locataires du parc privé progressent de 1 013 ménages. A noter également : en 2012, le taux de pauvreté des locataires de l'arrondissement est de 13,8%, contre 24,6% à l'échelle de la Métropole.

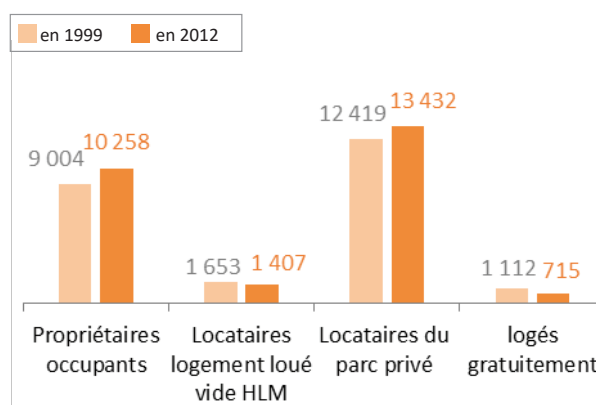
Une progression des propriétaires occupants

39,7% des ménages de l'arrondissement sont propriétaires de leurs logements, part est supérieure à celle de la ville de Lyon (33,6%) sans atteindre le niveau de la

Métropole (43,6%). Cette part a progressé de 2,5 points entre 1999 et 2012 ce qui représente 1 254 ménages supplémentaires. En 2012, le taux de pauvreté des propriétaires occupants de l'arrondissement est 2,7%, taux inférieur à celui de la ville de Lyon (3,4%) et à celui de la métropole (4,5%).

Statuts d'occupation des ménages de l'arrondissement

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de l'arrondissement

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	37,2%	39,7%	2,5
Locataires logement loué vide HLM	6,8%	5,5%	-1,4
locataires du parc privé	51,3%	52,0%	0,7
logés gratuitement	4,6%	2,8%	-1,8
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

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

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

Logements commencés ordinaires et résidences - source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

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

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

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif avec une forte proportion de petites typologies

En 2012, 99% des ménages du 6^e arrondissement vivent en appartement. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle de la ville de Lyon (96%).

Ce parc collectif propose une offre importante de petites typologies : 37,9 de T1-T2 (39,6% pour Lyon). Les T3 sont moins représentés : 25,7% contre 28,6% pour Lyon alors que les de T4 et + représentent 36,3% du parc collectif contre 31,8% pour Lyon.

Source : Insee RP2012, exploitations principales

75,2% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

75,2% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 24 558 logements dont 71,9% datent d'avant 1949.

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

Source : fichier MAJIC 2012

Un rythme de construction faible et qui diminue

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

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 253 logements par an, 98,7% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a progressivement

diminué : 166 logements/an entre 2000 et 2004, 120 logements/an entre 2005 et 2009 pour atteindre 93 logements/an entre 2010 et 2014. Quelle que soit la période de référence, la part du logement collectif et des résidences reste supérieure à 94%.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des habitants du 6^e arrondissement et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 145 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 5 logements par an,
- de compenser la perte de 13 logements par an provoquée par les changements d'usage et de destination, regroupements de logements mais aussi démolitions en diffus,
- de répondre aux besoins en desserrement de, 57 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 1,94 en 1999 à 1,88 en 2012),
- d'accueillir 70 nouveaux ménages par an.

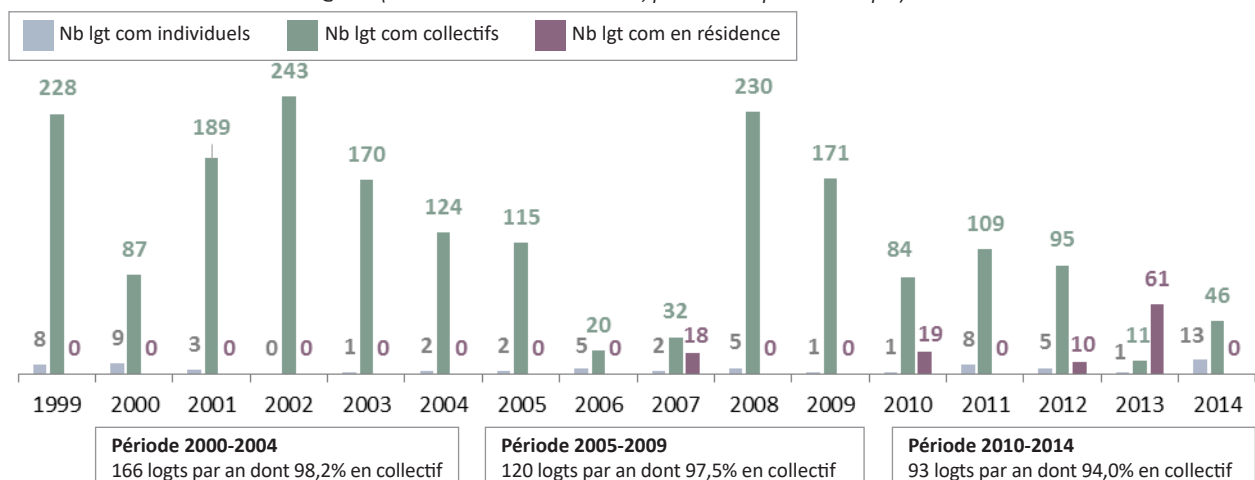
Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 132 habitants par an.

Signe de la tension du marché, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 10,7% en 1999 à 9,6% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 4,0% à 4,4%.

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	139 logements
dont part du collectif	98,8%

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 1 519 reventes de logements, ce qui représente 10,1% des ventes de la ville de Lyon. Moins de 1% des ventes a concerné des maisons.

En 2014, le logement collectif ancien (4 067 €/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 3 800 à 4 000 €/m².

Sur la période 2012-2014, **71% des appartements anciens se sont vendus dans une gamme de prix élevée (supérieure à 3 600 €/m²)**. 21% des ventes se sont effectuées à des prix intermédiaires (entre 2 800 et 3 600 €/m²) et 8% à des prix inférieurs à 2 800 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 11,1% de logements locatifs sociaux en 2017, le 6^e arrondissement est soumis aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 3 085 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif du 6^e arrondissement représente 5,6% de celui de la ville de Lyon.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 564 logements et le taux SRU a progressé de + 1,7 point.

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 3 852 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une très forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 966 ménages de l'arrondissement étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 517 demandeurs souhaitent le 6^e arrondissement comme premier choix. 64% d'entre eux résident déjà dans l'arrondissement. L'indicateur de pression de la demande est de 10,4, soit plus de 10 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice nettement supérieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

En 2017, le taux de rotation était de 7,2% 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 composé en majorité de T1/T2

En 2017, 47,6% des logements locatifs sociaux sont des T1-T2 contre 34,6% pour la ville de Lyon et 28,1% pour la Métropole. 29,6% du parc social est composé de T3, contre 34,9% pour la ville de Lyon et 35,7% pour la Métropole. A l'inverse, les grands logements sont sous-représentés : 22,8% dans l'arrondissement contre 30,5% pour la ville de Lyon et 36,2% pour la Métropole.

Source : RPLS 2017

En moyenne 92 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 921 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 5,4% de la production de la ville de Lyon.

92 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 39,7% en PLUS, 28,3% en PLAI et 31,9% 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 84% de la production de logements contre 16% 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, 52% dans le 6^e arrdt

Les locataires privés représentent 47% des ménages de la ville de Lyon. Dans le 6^e arrondissement, cette part est de 52%.

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 671 logements potentiellement indignes (soit 9% des 7 364 logements repérés de la Ville de Lyon). De même, 111 copropriétés sont considérées comme potentiellement fragiles (qui cumulent un bâti dégradé, des difficultés en terme de fonctionnement, d'impayés de charge, de vacance...), elles représentent 6% des copropriétés fragiles de Lyon.

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

Passage de Lyon en zone A pour l'investissement locatif

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

Définitions

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

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

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

En ce qui concerne la construction neuve :

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

En ce qui concerne le parc existant :

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

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	34 937
Actifs ayant un emploi	22 925
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,5

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Un arrondissement attractif économiquement

Plus d'emplois que d'actifs

Selon l'Insee, 22 925 actifs ayant un emploi résident dans le 6^e arrondissement de Lyon, alors que 34 397 emplois sont recensés dans l'arrondissement. On compte ainsi 1,5 emploi pour 1 actif ayant un emploi, ce qui témoigne de l'attractivité économique de l'arrondissement. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 1,2.

Une hausse des demandeurs d'emploi en cinq ans (+23 %)

Fin 2014, on dénombre 3 439 demandeurs d'emploi dans le 6^e arrondissement. Cela représente 6 % des demandeurs d'emploi du Centre. Entre 2009 et 2014, le nombre de demandeurs d'emplois a progressé : 654 demandeurs d'emplois supplémentaires, soit une hausse de 23 %. Cette progression reste cependant moins marquée que celle observée dans le Centre (+ 33 %) ou à l'échelle de la Métropole (+ 38 %).

41% des habitants travaillent dans l'arrondissement

9 433 actifs vivent et travaillent dans l'arrondissement, ce qui représente 41 % des habitants. Pour le reste, un actif sur trois travaille à Villeurbanne ou dans un autre arrondissement de Lyon, 17 % dans le reste de la Métropole. Seuls 11 % des actifs travaillent à l'extérieur de la Métropole.

Si l'on se place du point de vue des emplois, plus de la moitié des emplois (55 %) sont occupés par des habitants de la Confédération ; 23 % viennent d'une autre commune de la Métropole ; 22 % de l'extérieur de la Métropole.

D'où viennent les actifs venant travailler dans le 6^e arrondissement

De la commune	9 433	27%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	9 713	28%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	7 777	23%
De l'extérieur de la Métropole	7 508	22%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants du 6^e arrondissement

Dans la commune	9 433	41%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	7 276	32%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 805	17%
A l'extérieur de la Métropole	2 432	11%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Une prédominance des fonctions métropolitaines

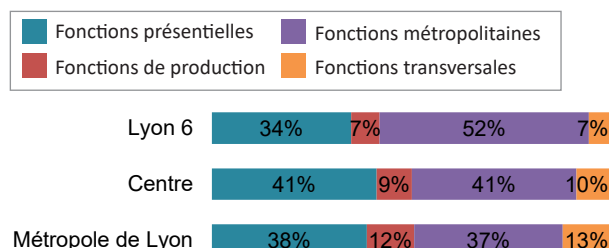
Les fonctions métropolitaines dominent dans l'arrondissement et représentent près de 18 000 emplois, soit 52 % des emplois (37 % à l'échelle de la Métropole).

Les métiers du commerce interentreprises, de la conception et de la recherche, de la culture et des loisirs, de la gestion ou encore des prestations intellectuelles, sont tous surreprésentés dans l'arrondissement.

A l'inverse, toutes les autres fonctions à l'exception des services de proximité, sont plutôt sous-représentées par rapport à la Métropole.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une économie fortement tournée vers les services aux entreprises

Près d'un emploi sur deux dans le secteur des services aux entreprises

En 2014, l'arrondissement compte 30 911 emplois salariés privés, soit 11 % des emplois privés de la Conférence.

Près de la moitié de ces emplois (47 %) relève des services aux entreprises. Parmi ces activités, les services de prestations intellectuelles (activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyse) emploient près de 3 900 personnes et sont légèrement surreprésentés au sein de l'arrondissement par rapport à la Métropole (indice de spécificité de 1,6). Les activités financières et d'assurance emploient également plus de 3 500 personnes en 2014. Axa est l'un des plus gros établissements de ce secteur. Les activités immobilières enfin pèsent pour près de 1 500 emplois et sont également surreprésentées dans l'arrondissement (indice de spécificité de 3).

Près d'un emploi sur quatre relève des services aux particuliers : c'est proportionnellement moins que dans la Conférence du Centre (28 %) mais plus que dans la Métropole (22 %). Les principaux employeurs de ce secteur sont la DREAL, et Interpol à la Cité Internationale, implantation emblématique de l'agglomération.

Enfin, le secteur industriel représente 13 % des emplois de l'arrondissement : il s'agit de fonctions tertiaires d'établissements industriels. Plusieurs gros établissements sont implantés dans le 6^e arrondissement (Areva NP, EDF, Solvay et Lustucru).

Une légère baisse de l'emploi entre 2009 et 2014

Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois a connu une légère baisse : 312 emplois en moins, soit une baisse de 1 %.

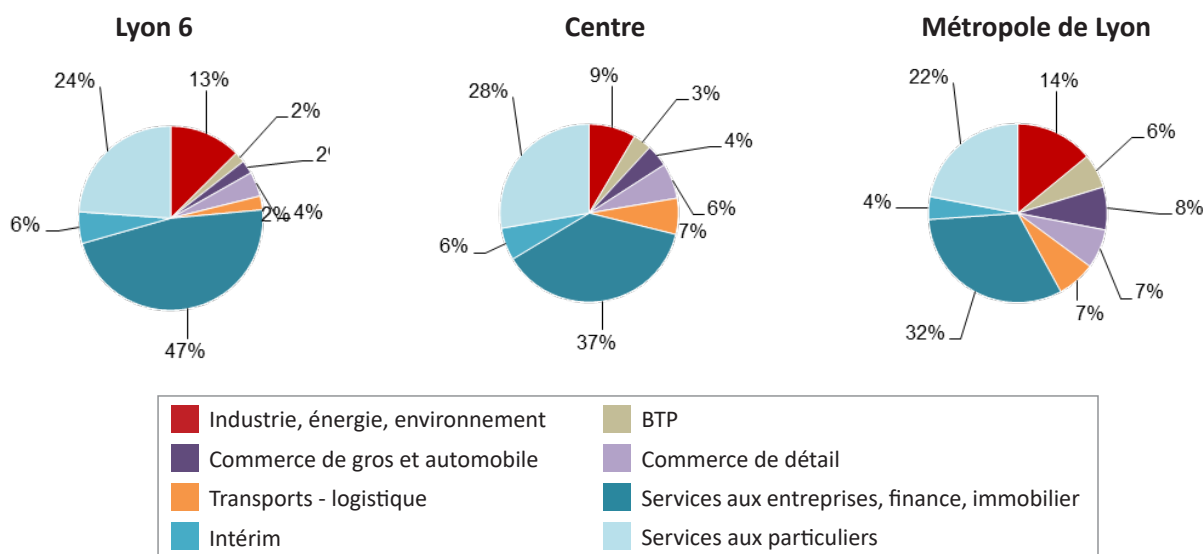
Cette évolution globale masque des tendances contrastées selon les secteurs. On observe une forte baisse du nombre d'emplois dans le secteur des services aux particuliers (- 1 308 emplois) : cela s'explique notamment par le déménagement de la Caisse primaire d'assurance maladie à Villeurbanne.

A l'inverse, le secteur de l'industrie a gagné 1 030 emplois. Toutefois cette hausse doit être relativisée par le fait que Solvay a changé de code d'activité (de « activités des sièges sociaux » à « fabrication d'autres produits chimiques organiques de base »).

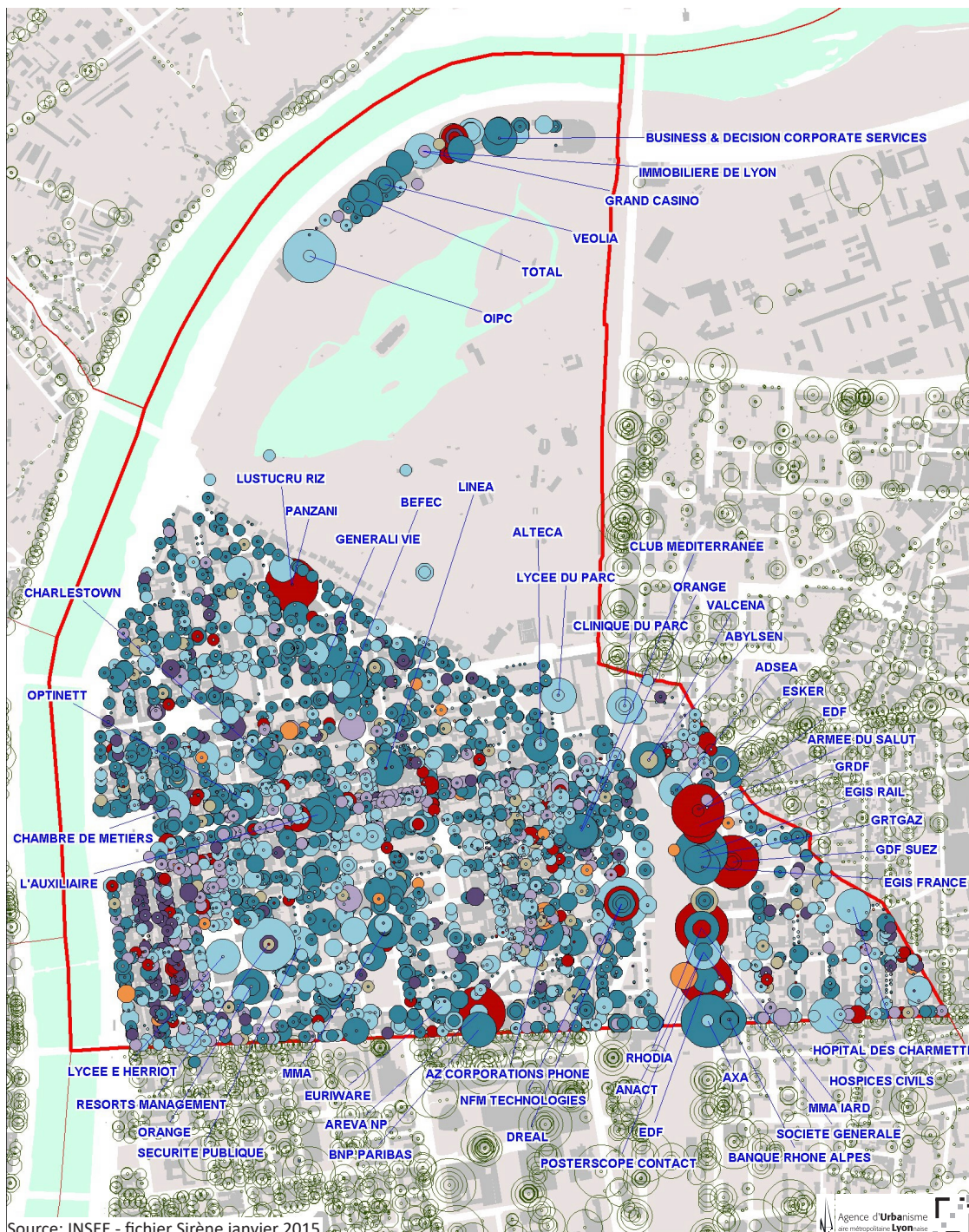
Les services aux entreprises ont également gagné 567 emplois au cours de la période.

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

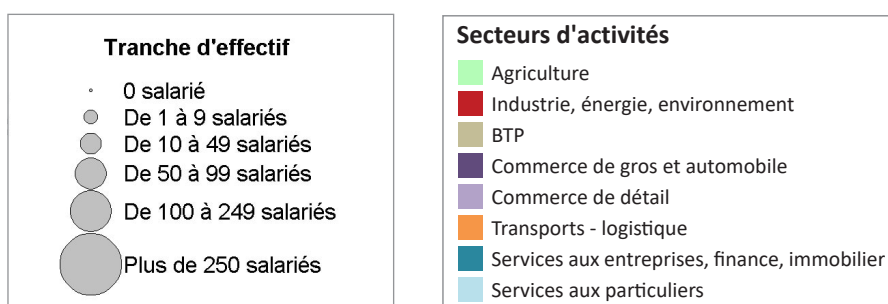
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 250 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

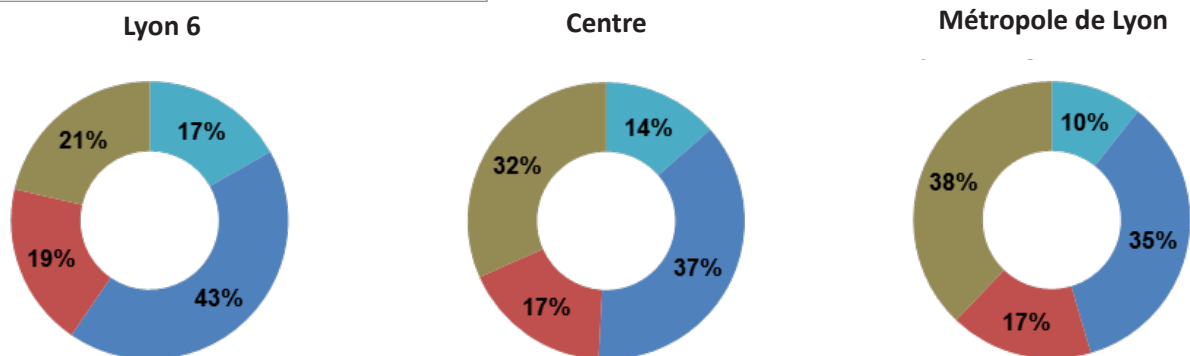
Une forte densité artisanale, avec une surreprésentation des services

835 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015. Avec une densité artisanale de 171 établissements pour 10 000 habitants, le 6^e arrondissement bénéficie d'une densité artisanale nettement supérieure à la moyenne en métropole lyonnaise : 145 %.

Les activités de services sont les plus nombreuses et représentent 13 % des implantations (35 % dans la Métropole). Même s'il ne concerne que 17 % des établissements artisanaux, le secteur alimentaire est nettement surreprésenté par rapport à la moyenne métropolitaine.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une offre importante en petits commerces

Le 6^e arrondissement bénéficie d'un tissu dense de petits commerces. Le nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants est supérieur aux moyennes du bassin de vie et de la Métropole de Lyon dans tous les domaines.

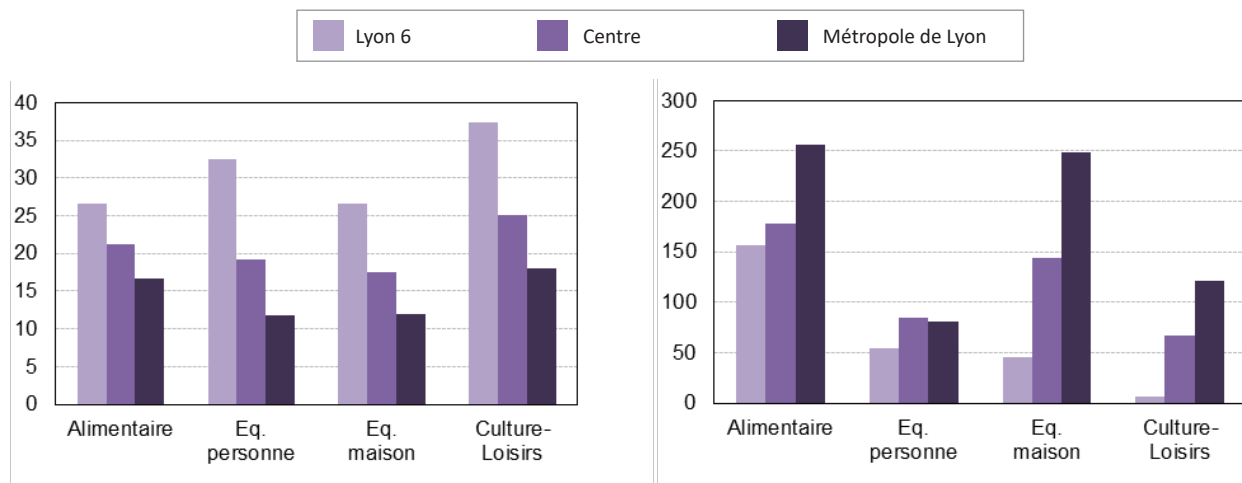
En revanche, les grandes surfaces sont moins présentes dans l'arrondissement. La dotation de l'arrondissement en grande surface alimentaire (150 m²) est proche de la moyenne de la Conférence mais bien inférieure à la moyenne métropolitaine. Dans tous les autres secteurs (équipement de la personne, équipement de la maison, culture et loisirs), l'arrondissement est moins bien doté en grandes surfaces que le bassin de vie ou la Métropole.

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

Source : Sduc 2014

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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Sites d'activité et parc immobilier

Plusieurs sites d'activités

Les activités économiques sont nombreuses dans l'arrondissement et localisées sur plusieurs sites :

- En diffus dans le tissu urbain historique de l'arrondissement,
- Au sud dans le quartier de la Part-Dieu et le long de l'avenue Thiers,
- Au nord, dans le site stratégique de la Porte Nord de Lyon, avec la Cité Internationale, regroupant l'amphithéâtre, le palais des congrès, un pôle tertiaire, adossé au Grand parc urbain de la Tête d'Or composé d'un

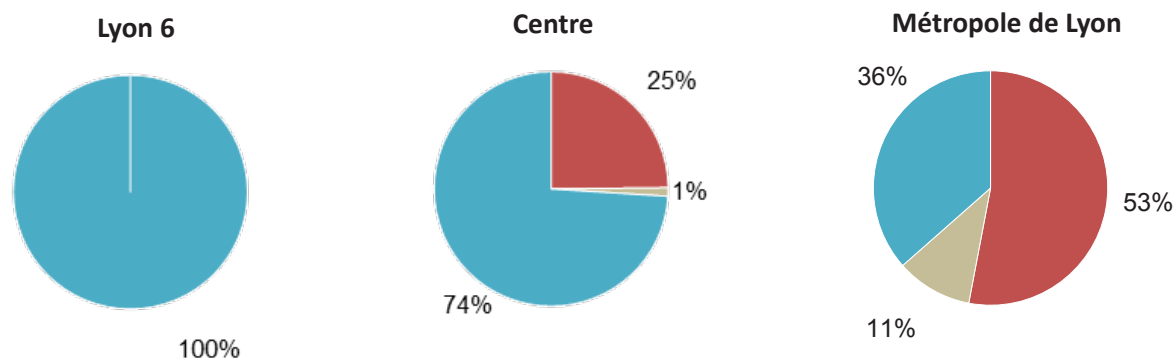
patrimoine botanique et architectural exceptionnel de 112 hectares et qui bénéficie d'une ligne de transport en commun, mais avec des connexions aux quartiers environnants moins qualitative;

8 % des surfaces de bureaux de la Métropole

Le parc immobilier du 6^e arrondissement est exclusivement composé de bureaux : 455 000 m² en 2015, soit 12 % du parc de la Conférence et 8 % du parc de la Métropole.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marché immobilier

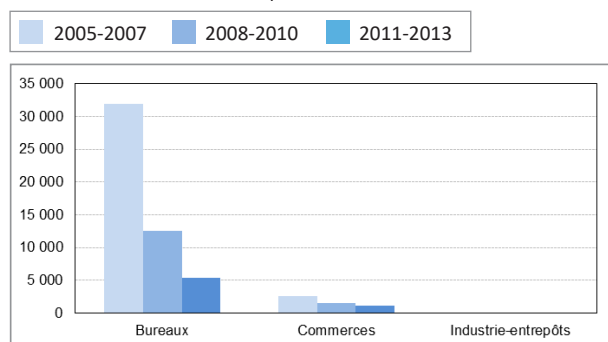
Une construction neuve formée essentiellement de bureaux

Entre 2005 et 2013, près de 50 000 m² de bureaux ont été construits, soit 6 % des surfaces de bureaux construites au sein de la Conférence, et 3 % des surfaces de la Métropole.

Au cours de la même période, plus de 5 000 m² de commerces ont été construits.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

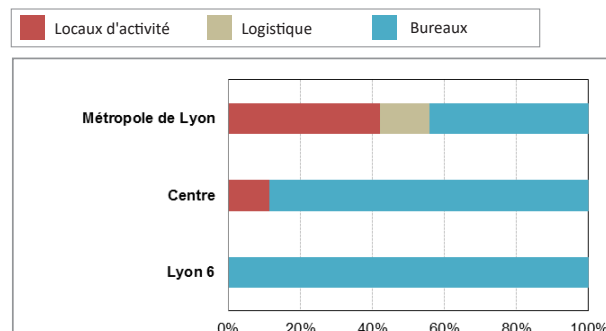


Des transactions qui concernent exclusivement les bureaux

A l'image de la composition du parc immobilier de l'arrondissement, les transactions enregistrées à la fois dans le neuf et dans l'ancien concernent presque exclusivement des bureaux. Entre 2006 et 2013, près de 186 000 m² de bureaux ont fait l'objet d'une transaction. Cela représente 13 % des transactions de la Conférence et 9 % transactions de la Métropole.

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

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le maintien de l'attractivité commerciale du secteur rive gauche, quartier Morand et quartier des Brotteaux
- > Le maintien et la valorisation de la vocation de la Cité internationale comme grand pôle tertiaire et d'équipements.
- > L'accompagnement du renouvellement du quartier Bellecombe, en lien avec les dynamiques de projets environnantes (Part Dieu ...)
- > Maintien de petites activités commerciales, artisanales et services présentent dans le tissu urbain en coeur d'îlot et en pied d'immeuble.

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Valoriser le patrimoine de l'arrondissement en s'appuyant sur le socle paysager et urbain exceptionnel**
- **Conforter l'attractivité économique autour du commerce, de l'artisanat, et du tertiaire, alliée à une véritable qualité résidentielle**

DECLINAISONS PAR QUARTIERS

- **Cité internationale, Parc de la Tête d'Or: Pérenniser et valoriser les grands pôles économiques, d'équipements et de loisirs de l'arrondissement qui participent au rayonnement métropolitain**
- **Quartier Morand/Quartier des Brotteaux : Conforter l'attractivité du secteur rive gauche à travers toutes ses dimensions**
- **Quartier Vitton-Thiers et Quartier Bellecombe : Profiter d'une situation idéale pour accompagner le renouvellement urbain**

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
 - > en tenant compte des capacités de développement de l'arrondissement en termes foncier, d'équipements, de services et de transports,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité,
 - > en respectant la morphologie et l'identité des quartiers.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale**
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables notamment en accession à la propriété,

- > en favorisant la production de logements sociaux (familiaux et spécifiques) pour contribuer au respect par la Ville du taux réglementaire,
- > en soutenant le développement d'un parc locatif intermédiaire,
- > en favorisant la production de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat et l'adaptation aux besoins en particulier liés au vieillissement,
 - > en traitant les situations d'habitat indigne et les problématiques d'insalubrité,
 - > en veillant au maintien de la fonction sociale du parc rénové.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages (étudiants, personnes âgées, jeunes, familles...),
 - > en facilitant l'accès au logement social et en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages aux besoins spécifiques,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation par la mixité fonctionnelle.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

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

Renouveler/Développer

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

Créer/Relier

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

Maîtriser le développement

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

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

+

=

PADD



Les serres du parc de la Tête d'Or
© Agence d'urbanisme de Lyon 2016



Passerelle de la Paix
© Agence d'urbanisme de Lyon 2015

Le 6^e arrondissement bénéficie d'un véritable poumon vert formé par le parc de la Tête d'Or ainsi que l'aménagement des Berges du Rhône, qui a renforcé l'attractivité du quartier et offre un espace paysager de promenade et de loisirs de qualité.

Afin de compenser en partie la suppression des capacités de stationnement sur les berges, un parc public de stationnement a été réalisé en sous-sol de la place Maréchal Lyautey et de la place Général Brosset (devant la gare des Brotteaux). Ces deux espaces publics ont profité d'un réaménagement de qualité, participant à la redynamisation des quartiers.

Les berges du Rhône constituent, sur 5 kilomètres un maillage principal, dans le réseau des liaisons modes doux développé entre le parc de Miribel Jonage et le parc de Gerland.

Demain, il s'agira de compléter les liaisons de parcs à parcs à travers l'arrondissement, dans le prolongement de l'aménagement des berges du Rhône et la mise en place de la passerelle de la Paix, trait d'union entre le 6^e arrondissement et le quartier Saint Clair de Caluire

En termes de patrimoine, le 6^e arrondissement offre des caractéristiques urbaines et paysagères de qualité, déjà reconnues avec le parc de la Tête d'Or et sa façade, boulevard des Belges. Demain, il s'agira de préserver d'autres éléments porteurs de l'identité du 6^e arrondissement, tels que les immeubles ornés de décors « Art Nouveau » des Brotteaux, les façades néoclassiques des quais du Rhône ou encore le tissu de faubourg du secteur Bellecombe.

Les franges urbaines le long du Rhône ont une valeur patrimoniale reconnue par le biais de la zone inscrite dans l'épaisseur du secteur du label UNESCO dite "zone tampon".

Valoriser le patrimoine de l'arrondissement en s'appuyant sur le socle paysager et urbain exceptionnel

- Assurer la préservation du poumon vert de l'arrondissement ainsi que le Grand Paysage



- > composé du Parc de la Tête d'Or, des rues intérieurs et abords de Cité Internationale, ainsi que des berges du Rhône;
- > en préservant les perspectives sur la silhouette urbaine singulière de l'arrondissement depuis les balcons et collines (plan Morand, façade des quais, composition paysagère du parc. ...).

- Zonage UL; préservation de boisements avec l'inscription d'espaces boisés classés, d'espaces végétalisés à valoriser et de plantations sur le domaine public.

- Poursuivre la requalification des liens Nord/Sud entre le parc de la Tête d'Or, le quartier Part Dieu et le parc Sergent Blandan



- > pour concrétiser une mise en réseau des parcs à l'échelle métropolitaine dans le prolongement de l'axe Garibaldi et des Berges du Rhône.

- Inscription de marges de recul.

- Préserver les caractéristiques morphologiques et paysagères du tissu patrimonial riche et diversifié

- > notamment le quartier issu du plan Morand, le quartier de la gare des Brotteaux, le boulevard des Belges, le quartier Bellecombe Dedieu Charmettes.

PIP
A1
A2
A3
A4

- Inscription de 4 Périmètres d'Intérêt Patrimonial, ainsi que des Eléments Bâti Patrimoniaux sur les éléments remarquables.

- Mettre en valeur les façades urbaines du quai du Rhône, englobées dans le périmètre UNESCO

- > Poursuivre la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de l'arrondissement inscrit sur ces franges Ouest au sein du périmètre UNESCO en intégrant les exigences en matière d'efficacité énergétique, d'adaptation aux modes de vie dans le respect de l'architecture et des époques de construction des bâtiments existants.

OAP
0.1

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



Place Général Brosset
© Agence d'urbanisme de Lyon 2016

Reflet d'une situation hypercentrale, le 6^e arrondissement développe une certaine attractivité économique qui bénéficie d'une organisation bâtie facilitant l'implantation d'activités commerciales et artisanales en rez-de-chaussée, de sa proximité avec des projets phares tels que le projet Part-Dieu et d'un environnement urbain et paysager de qualité qui attire certains services.

Le dynamisme commercial se structure autour :

- du cours Vitton et de l'avenue de Saxe caractérisée notamment par la présence de grandes enseignes nationales ;
- du secteur Brotteaux avec la place Brosset réaménagée, site festif animé par des restaurants de renom ;
- de la Cité Internationale, essentiellement animée par des restaurants pour satisfaire une clientèle générée par la présence d'entreprises de tertiaire et le centre des congrès ;
- du secteur Bellecombe/Lafayette marqué par une ambiance plus résidentielle qui se caractérise par une offre commerciale située pour l'essentiel sur le cours Lafayette et le cours Emile Zola.

En dehors de ces axes, l'offre est plus éparse et l'attractivité commerciale est plus faible même si de nombreuses boutiques de proximité sont présentes.

Par ailleurs l'activité artisanale reste présente sur l'ensemble de l'arrondissement.

Le dynamisme tertiaire s'organise de manière plus diffuse à l'échelle de l'arrondissement avec quelques concentrations notables en frange du quartier de la Part Dieu, et sur le site de la cité Internationale.

Conforter l'attractivité économique autour du commerce, de l'artisanat, et du tertiaire, alliée à une véritable qualité résidentielle

- **Renforcer les différentes polarités commerciales, tout en maintenant leurs spécificités**

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

- Inscriptions de polarités commerciales avec des seuils variant entre 300m², 1000m² et 2000m² pour répondre aux différents échelles de structures commerciales.

- **Maintenir les petites activités artisanales**

> en favorisant leur développement en rez-de-chaussée et en cœur d'îlot.

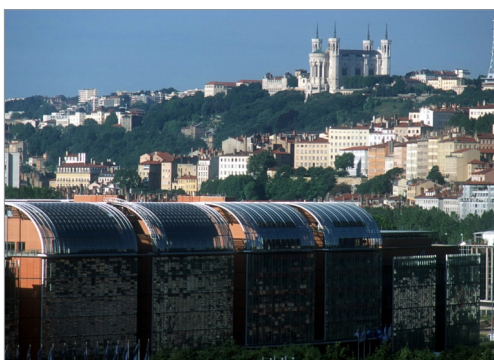
- Linéaires "artisanal/commercial" sur les rues commerciales de l'arrondissement et linéaires toutes activités sur les rues dynamiques.

- **Accompagner une offre immobilière tertiaire et de services sur l'ensemble de l'arrondissement**

> en particulier autour du secteur de la Part Dieu

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

- Un secteur de mixité fonctionnelle est inscrit sur l'îlot délimité par le cours Lafayette/rue Robert/rue Tête d'Or/rue Masséna, afin de garantir la réalisation d'activités économiques secondaires ou tertiaires dans le cadre d'un renouvellement urbain.



Cité Internationale
© Agence d'urbanisme de Lyon 2008



Boulevard des Belges
© Agence d'urbanisme de Lyon 2005

La Cité Internationale et le parc de la Tête d'Or s'inscrivent dans le territoire stratégique « de la Porte Nord de Lyon » incluant également le domaine scientifique de la Doua et les quartiers de Saint-Clair à Caluire-et-Cuire.

Le long du Rhône, adossée au parc de la Tête d'Or et occupant un site remarquable, la Cité internationale bénéficie d'un cadre naturel de qualité. Réalisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.), qui a duré plus de dix ans, la Cité internationale constitue un atout majeur au service du marché international des congrès et des événements. Conçu par l'architecte Renzo Piano, Le site regroupe un palais des congrès, un pôle hôtelier, la salle 3000, des bureaux et des services, tels que la restauration. L'Ouest du secteur accueille le siège de l'organisation internationale de police criminelle, Interpol.

Diversifiée par la réalisation de programmes résidentiels, la Cité internationale bénéficie, en outre, d'une meilleure articulation avec la ville grâce à la mise en service de la ligne forte de transport en commun C1 sur l'allée Achille-Lignon la reliant à la Part-Dieu et à Caluire (doublée par la ligne C2 de trolleybus desservant depuis la Part-Dieu les Brotteaux, l'avenue Rambaud / Stalingrad / quai Achille-Lignon / Saint-Clair puis Rillieux-la-Pape).

Enfin, les aménagements d'espaces publics de la Cité Internationale, inscrivent ce site dans le Grand Réseau des liaisons vertes de la Métropole. Ce réseau s'est vu renforcé par la réalisation de la passerelle « Saint Clair » entre la Cité internationale et le parc des berges du quartier Saint-Clair de Caluire et Cuire.

Patrimoine végétal exceptionnel de 112 hectares au cœur de la ville, le parc de la Tête d'Or rayonne largement au-delà de Lyon. Très apprécié pour sa qualité et toutes les activités qu'il rassemble (parc urbain, jardins botanique et zoologique, roseraie, restaurant...), il suscite un engouement toujours renouvelé, et accueille chaque année plus de deux millions de visiteurs.

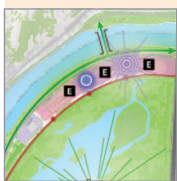
Pour maintenir cet équipement à la hauteur de son rayonnement, des projets de restructuration de certains espaces et bâtiments sont à l'étude, tels que la rénovation des petites serres du jardin botanique.

Le boulevard des Belges, en lisière du parc de la Tête d'Or, déploie un ensemble composé de villas, hôtels particuliers et maisons bourgeoises à forte valeur architecturale, accompagnée d'une grande qualité paysagère avec les jardins paysagers et les perspectives sur le parc de la tête d'Or.

DECLINAISONS PAR QUARTIERS

Secteur Cité internationale et Parc de la Tête d'Or: Pérenniser et valoriser les pôles économiques, d'équipements et de loisirs de l'arrondissement de rayonnement métropolitain

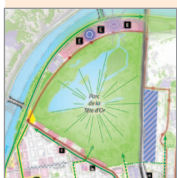
- Conforter le pôle d'équipements et tertiaire de la Cité internationale



> en pérennisant la Cité Internationale et permettant l'extension d'Interpol.

- Zonage UPr1 accompagné de deux polygones d'implantation autorisant des hauteurs jusqu'à 28 mètres.

- Assurer une préservation du Parc de la Tête d'Or



> en permettant l'évolution mesurée ou le remplacement des équipements publics, d'activités de loisirs et culturels existants

- Zonage UL qui encadre les équipements sportifs et de loisirs, dans un environnement paysager ; inscription d'Espaces Boisés Classées et d'Espaces Végétalisés à Valoriser ; hauteurs limitées à 10 mètres.

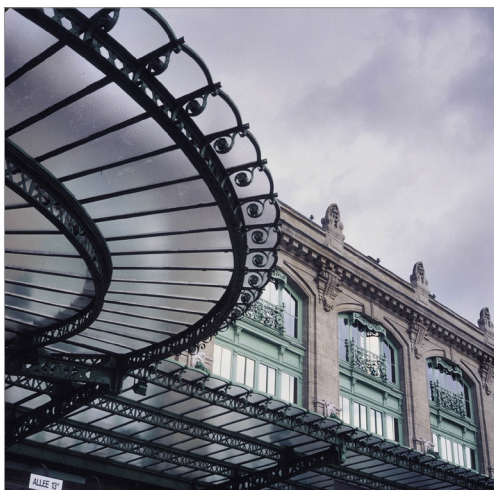
- Maintenir la qualité de l'ensemble urbain et paysager du boulevard des Belges

> tout en permettant une gestion du bâti existant dans le respect de ses caractéristiques bâties et paysagères ;
> en accompagnant la reconversion de l'ancien site du musée Guimet.

PIP
A3

- Zonage UPP; hauteurs limitées à 10 mètres ; inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial, d'Espaces Boisés Classées, d'Espaces Végétalisés à Valoriser et d'arbres remarquables ;

- Zonage UCe2a.



Gare des Brotteaux
© Agence d'urbanisme de Lyon 2010



Coeur d'îlot végétalisé
© Agence d'urbanisme de Lyon 2013

En complément de la Presqu'île, les activités commerciales sont très présentes sur ce secteur, notamment autour de l'axe Vitton/Roosevelt, de l'axe Foch/Saxe et de l'axe Lafayette (limitrophe des 6^e et 3^e arrondissements). Compte tenu de l'alignement du bâti sur rue, les rues ordonnancées et homogènes ont facilité l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, qui se maintiennent parallèlement au développement des activités de service. L'artisanat est en revanche assez peu développé, à l'exception du « sentier lyonnais », pôle d'ateliers de production textile qui s'est spontanément relocalisé sur ce secteur. Le quartier Brotteaux retrouve une dynamique commerciale autour de la gare reconvertie qui abrite un pôle restauration, loisirs, services.

L'activité tertiaire est présente de manière diffuse sur la Rive Gauche. On note une zone d'activités tertiaires s'inscrivant à l'angle Récamier-Lafayette.

Les réhabilitations des places Jules Ferry et Maréchal Lyautey ont contribué à la redynamisation économique de la partie Ouest de l'arrondissement, le long des grandes avenues plantées.

Le secteur présente un important patrimoine végétal : les allées Vendôme, l'avenue de Saxe, et le cours Franklin-Roosevelt notamment.

Une partie du territoire, entre le Rhône, le parc de la Tête d'Or, le cours Lafayette et la voie ferrée, relève d'une urbanisation classique, issu du plan Morand. Celui-ci a développé une trame régulière de voies en damier et définit l'organisation du bâti en îlot couronne. Le bâti continu et à l'alignement présente une unité de traitement des constructions en termes de hauteur et de composition de façade : sobre, rythmée par la verticalité des fenêtres et l'horizontalité des balcons.

Le long des voies larges, cours et boulevards (Foch, Saxe, boulevard des Belges, Roosevelt, Vitton, Lafayette), un style plus « haussmannien » s'impose, caractérisé par des façades riches et décorées.

Au sein de ce tissu ordonnancé homogène, un secteur d'urbanisation se distingue autour de la place de l'Europe. Au sud de l'arrondissement de part et d'autre de la rue Garibaldi, les hauteurs des constructions sont plus importantes, avec des implantations bâties en rupture avec la rue. Des retraits souvent plantés confortent le caractère presque exclusivement résidentiel de ce secteur.

Très constitué, ce quartier présente de fait une faible mutabilité.

DECLINAISONS PAR QUARTIERS

Quartier Morand/Quartier des Brotteaux : Conforter l'attractivité du secteur rive gauche à travers toutes ses dimensions

• Développer et enrichir l'attractivité commerciale et de services

- > en confortant le rôle commercial « structurant » du cours Vitton, véritable colonne vertébrale autour de laquelle s'articule de nombreuses rues commerçantes, par le maintien des rez-de-chaussée « actifs » ;
- > en renforçant les polarités commerciales plus locales telles que les centralités de la place René Deroudille et l'avenue de Saxe au niveau de la place Edgar Quinet et de la rue Vendôme ;
- > en maintenant l'activité commerciale du cours Lafayette, en lien direct entre la Presqu'île et le pôle de la Part Dieu ;
- > en confortant les activités tertiaires.

- Polarité commerciale sans plafond sur presque la totalité du secteur, hormis la partie en frange du parc de la Tête d'Or ;
- Inscription de linéaires commerce/artisanat sur le cours Vitton, le cours Franklin Roosevelt et une partie de l'avenue Maréchal de Saxe ; de linéaires toutes activités en frange sur les rues adjacentes ;
- Inscription de linéaires toutes activités ;
- Zonage mixte UCe2 permettant la création d'une offre de bureau à hauteur de 5000m² de surface de plancher et zonage UEi2 angle Rue Récamier/cours Lafayette, à proximité du pôle Part Dieu.

• Préserver les caractéristiques patrimoniales



- > du quartier Morand et du quartier des Brotteaux en confortant la morphologie des îlots couronnés et l'architecture caractéristique des immeubles.

PIP
A1
A2

- Zonage UCe2a ; hauteurs adaptées ; 2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial ; inscription d'Éléments Bâti Patrimoniaux ;

• Réintroduire et préserver des cœurs d'îlots végétalisés

- Zonage imposant un coefficient de pleine terre de 20% et préservation de certains cœurs d'îlot par des Espaces Boisés Classés ou d'Espaces Végétalisés à Valoriser.



Avenue Thiers
© Agence d'urbanisme de Lyon 2010

A l'Est des voies ferrées, le secteur Bellecombe s'affirme comme un quartier à part entière.

Dans sa partie Ouest, on trouve une prédominance d'implantations bâties en ordre discontinu, alignées selon un plan de composition orthogonal.

L'avenue Thiers, en partie renouvelée, prolongée par la Z.A.C. Thiers se développent en frange des voies ferrées et au Nord du quartier Bellecombe Charmettes. Ce secteur, qui s'est constitué depuis les années 1960-1970 jusqu'à aujourd'hui, accueille bureaux, grands collectifs et équipements. L'avenue Thiers constitue une partie de l'axe tertiaire en façade Est de la gare de la Part-Dieu, dans le prolongement de la rue de la Villette, sur le 3^e arrondissement.

A contrario, la partie Est se caractérise par un tissu de faubourg, développant une densité sur rue, un rythme de façade marqué, issu du parcellaire en lanière et un cœur historique autour de la petite rue de la Viabert. Une réelle mixité fonctionnelle (activités, présence de petites fabriques notamment textiles) caractérise le secteur.

Le quartier présente aujourd'hui des secteurs de renouvellement urbain engagés, notamment à travers le projet de renouvellement du site des anciennes blanchisseries, cours Lafayette. Une vigilance en matière de patrimoine bâti est alors nécessaire pour mettre en valeur l'identité faubourienne du quartier Dedieu Charmettes.

Aujourd'hui, ce territoire bénéficie d'un maillage viaire relativement dense et d'une très bonne desserte de transport en commun assurant une connexion aisée au métro A, aux lignes de tramway T1 et T4, aux lignes fortes de transport en commun C3, C16 et à la gare Part Dieu. Cependant la configuration de l'espace public et les passages sous voies ferrées contraints, constituent un frein aux déplacements doux et aux liens entre les deux parties de l'arrondissement.

Une carence en espaces verts est notable.

Le quartier profite également d'une offre de services et commerces sur ses franges Nord et Sud, d'équipements notamment le long des rues Viabert – Anatole France, et se situe à l'articulation de polarités fortes et en dynamiques (le quartier d'affaire Part Dieu, le centre-ville des Gratte-Ciel de Villeurbanne, le pôle universitaire de rayonnement national de la Doua).

De part cette situation et ses capacités d'évolution, Le PLU-H doit promouvoir et encadrer les opportunités de renouvellement du quartier, en s'appuyant sur les qualités urbaines et fonctionnelles, en bénéficiant de la dynamique de Part Dieu, tout en répondant aux besoins en termes de proximité, de déplacements doux et de nature en ville.

DECLINAISONS PAR QUARTIERS

Quartier Vitton-Thiers et Quartier Bellecombe : Profiter d'une situation idéale pour accompagner le renouvellement urbain

- **Saisir l'opportunité de renouvellement de sites clés engagés pour impulser une dynamique urbaine**



> à l'image des projets sur les sites des anciennes Blanchisseries, l'école d'infirmière de la Croix Rouge et l'hôpital des Charmettes, tout en s'appuyant sur l'histoire faubourienne du quartier (richesse d'ambiances urbaines, fortes présences d'activités de services et artisanales ...).

- **Préserver et renforcer l'offre de services, d'artisanat et de commerces sur le quartier Bellecombe dans le respect du tissu de faubourg**



> en s'appuyant sur les formes d'économies locales déjà présentes et dans un objectif de maintien de l'activité en ville;

> Favoriser l'implantation d'activité commerciale lors du renouvellement du site des HCL.

- **Conforter une morphologie urbaine plus aérée autour de l'avenue Thiers**

> issu des opérations de renouvellement urbain des franges de l'avenue Thiers, tout en maintenant les activités tertiaires

- **Redéployer plus de nature en ville**

> par la création d'espaces de proximité ou en imposant plus d'espace vert en pleine terre dans les opérations privées.

- **Atténuer les coupures urbaines générées par les voies ferrées**



> avec un traitement qualitatif des passages sous voies ferrées et une redynamisation urbaine de part et d'autre des traversées, afin de retisser des liens au sein de l'arrondissement.

PIP
A4

- Zonage UCe3a ; hauteurs adaptées et un Périmètre d'Intérêt Patrimonial pour accompagner le renouvellement du secteur.

- Inscription de linéaires toutes activités sur les rues porteuses d'activités artisanales et de services;

- Polarité commerciale à 1000 m² sur la frange Nord du cours Lafayette et polarité commerciale à 300m² sur le reste du quartier.

- Zonage URm1 favorisant une perception de discontinuité et permettant la création d'une offre de bureau limitée à 5000m² de surface de plancher ; zonage UEi2 rue de la Gaîté.

- Zonages imposant un Coefficient de pleine terre variant de 10 à 20% ; inscription d'un Emplacement Réserve pour espace vert ; protection de quelques cœurs d'îlots par des Espaces Boisés Classés ou Eléments Végétalisés à Valoriser.

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 93 logements / an en moyenne entre 2010 et 2014. La dynamique doit se poursuivre pour continuer à répondre à l'ensemble des besoins.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

En termes de revenus, le 6^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. 41,1% des habitants ont moins de 30 ans et leur part progresse de 0,6 point. Néanmoins, bien que les personnes âgées entre 60 et 74 ans sont moins nombreuses, les 75 ans et plus progressent de manière significative (+442 personnes). La question du maintien à domicile et donc de l'adaptation des logements de ces personnes âgées se pose. 6,5% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est également de 4,6% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

En lien avec la structure du parc de logements qui comprend une forte part de petites typologies, le 6^e arrondissement accueille essentiellement des personnes seules (49,4%) et les familles avec enfants diminuent en volume (23,5%, -3 points depuis 1999). Parmi ces dernières, seules les familles monoparentales progressent.

Besoins en logements spécifiques

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

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

Par ailleurs, une vigilance est à apporter au développement des résidences hôtelières et de tourisme généré par la forte attractivité de l'agglomération lyonnaise. Cette offre spécialisée (37 résidences hôtelières et de tourisme soit 3540 appartements dont plus de 79 % sur la seule Ville de Lyon) propose des logements meublés facilement mobilisables et bénéficiant, le plus souvent, d'une très bonne localisation. 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, 39,7% des ménages du 6^e arrondissement sont propriétaires de leur logement et cette part affiche une progression de 2,5 points. A l'inverse, 63,3% sont locataires dont 52% dans le parc privé. La part du locatif privé progresse de 0,7 point depuis 1999. Ce dernier exerce une fonction d'accueil des nouveaux ménages en étant très souvent la première étape des parcours résidentiels. Mais face à la progression de la propriété occupante, cette fonction d'accueil du parc locatif privé peut être affaiblie. Le maintien de ce segment, en particulier sa part sociale et intermédiaire, voire son développement constituent donc des enjeux majeurs.

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

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



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

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



Offre locative sociale

En 2017, l'arrondissement comptait 3 085 logements sociaux soit 5,6% du parc social de la ville de Lyon. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 564 logements soit une augmentation de +1,7 points. En 2017, le déficit était de 3 852 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

Les besoins sont importants, la pression de la demande est très forte avec plus de 10 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de l'arrondissement. 1 517 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour l'arrondissement au 31 décembre 2017, 64% proviennent de ménages y résidant déjà.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (7,2%) est nettement supérieur à celui de la ville de Lyon (8,6%) et la Métropole (9,1%).

Offre locative privée

52% des ménages du 6^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 nettement supérieurs à la moyenne de la ville de Lyon. Les logements en collectif, dont le prix moyen se situe entre 3 800 et 4 000 €/m², sont assez peu accessibles à une clientèle d'accédants aux revenus intermédiaires et modestes (71% des ventes réalisées entre 2012 et 2014 se situent dans une gamme de prix supérieure à 3 600 €/m²).

Aucune donnée n'est disponible sur les prix moyens dans le neuf.

Le parc existant

Environ 24 558 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 72% ont été construits avant 1949. Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

Par ailleurs, le 6^e arrondissement compte 9% des logements potentiellement indignes de Lyon et 6% des copropriétés potentiellement fragiles de la Ville. Il peut donc subsister des situations d'indécence ou d'insalubrité 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, le cas échéant, la fonction sociale des logements reste un enjeu.

A noter, également, que 2,7% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les divers travaux de rénovation. 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 durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 77 logements /an, soit 691 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 93 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 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 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.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Surface par arrondissement				4 796,70	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,44	666,90	752,42
Dont surface d'eau				321,86	15,65	75,88	6,38	23,11	15,80	42,70	97,16		45,18
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)									31,25				
LYON				TOTAL	Arrondissements								
					1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19			8,32
			UCe2	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93	
			UCe3	271,79			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,52	67,71
			UCe4	3,50									3,50
		Mixtes de formes compactes	URm1	802,75	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	175,42	232,95	69,01
			URm2	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00
		A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	URc1	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20
			URc2	434,64			5,97	13,14	221,13		2,70	98,33	93,37
		A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	278,26			77,58	10,44	73,50		2,03	75,38	39,33
			URi2	30,53					4,97				25,56
	Zones spécialisées	Zones de projet	UPr	188,27		57,07	56,50	1,33		18,66	45,83	8,88	
			UEi1	149,44		0,37	3,31				71,14	21,78	52,84
			UEi2	123,39			15,87	1,67	0,42	1,34	62,58	16,63	24,88
			UEa										
		Activités marchandes	UEp	170,69							170,69		
			UEc										
		Equipements d'intérêt collectif	UEi	31,34		14,33					17,01		
			USP	354,56		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	136,00	74,92	55,27
		Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	183,12	5,20			30,22	93,64	5,51			48,55
			UL	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65
TOTAL zones urbaines				4 536,85	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,66	626,19
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions différée	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	49 479	51 777	460	4,6%	1 385 927
Nombre de ménages	25 811	26 943	226	4,4%	631 553
Taille des ménages	1,9	1,9	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	25 811	26 943	226	4,4%	631 553
Part des ménages propriétaires	39,7%	38,1%	-0,3%	-1,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	52,0%	51,5%	-0,1%	-0,5%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	5,5%	7,8%	0,5%	2,4%	125 583
Taux de logements vacants	9,6%	8,6%	-0,2%	-1,0%	7,4%
Nombre d'emplois	34 486	35 567	216	3,1%	704 742
Revenu fiscal médian	28 306 €	30 370 €	413	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	9,48%	11,12%	11,60%

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	1 517	1 608
Pression de la demande de logement locatif social	10,4	13,1
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	32%	31%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,2%	8,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,1%	1,4%

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	102,7	104,8	103,1
Nombre de logements	32 808	32 921	32 345
Densité	319,3	314,2	313,9

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.