DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

ARRONDISSEMENT
DE LYON

CANTON
DE SAINT-GENIS-LAVAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-GENIS-LAVAL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres	
Art L2121-2 code des collectivités territoriales :	35

URBANISME

RÉVISION DU PLU-H- DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Délibération : **12.2015.081**

Transmis en préfecture le :

21 décembre 2015

Séance du : 15 décembre 2015

Compte-rendu affiché le 22 décembre 2015

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 décembre 2015

Nombre des Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 35

Président : Monsieur Roland CRIMIER

Secrétaire élu : Monsieur Guillaume COUALLIER

Membres présents à la séance

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed GUOUGUENI, Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian DARNE, Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Agnès JAGET, Christophe GODIGNON, Odette BONTOUX, Guillaume COUALLIER, Karine GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-MALATRAIT, Isabelle PICHERIT (à partir du point 2), François VURPAS (à partir du point 2), Yves GAVAULT ((à partir du point 7), Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale ROTIVEL, Olivier BROSSEAU, Nicole CARTIGNY, Serge BALTER, Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Jean-Philippe LACROIX, Yves CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Evan CHEDAILLE, Thierry MONNET, Catherine ALBERT-PERROT

Membres absents excusés à la séance

Christian ARNOUX, Marie-Paule GAY, Yves GAVAULT (jusqu'au point 6), Anne-Marie JANAS, Stéphanie PATAUD

Pouvoirs

Christian ARNOUX à Roland CRIMIER, Marie-Paule GAY à Nicole CARTIGNY, Anne-Marie JANAS à Karine GUERIN, Stéphanie PATAUD à Aurélien CALLIGARO

Membres absents à la séance :

******

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOBERT-FIORE

Par délibération en date du 16 avril 2012, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la Communauté urbaine, a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités préalables définies en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 24 juin 2013, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la Communauté urbaine de Lyon.

Par délibération en date du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole de Lyon a :

- prescrit l'extension de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon sur le territoire de la Commune de Quincieux;
- réaffirmé les objectifs poursuivis par la révision du PLU-H sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon, y compris sur la Commune de Quincieux;
- rappelé les modalités de concertation ainsi que leur mise en oeuvre sur tout le territoire de la Métropole de Lyon, y compris la Commune de Quincieux;
- arrêté les modalités de la collaboration entre la Métropole de Lyon et les Communes situées sur son territoire dans le cadre de la révision du PLU-H. Les bassins de vie constituent une échelle privilégiée pour la déclinaison des objectifs du PLU-H sur les territoires et le débat avec les communes;
- débattu, conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, des orientations générales du PADD du PLU-H en prenant en compte le territoire de la Commune de Quincieux.

Si le Conseil municipal a pris acte, par délibération du 26 septembre 2013, après en avoir débattu, des orientations générales du PADD du PLU-H de la communauté urbaine de Lyon, suite à la prescription de l'extension de la procédure de révision du PLU-H sur le territoire de la Commune de Quincieux, il convient à nouveau de débattre sur les orientations générales du PADD en prenant en compte le territoire de la Commune de Quincieux.

Ces orientations générales du PADD du PLU-H sont organisées autour de quatre grands défis pour assurer la transition vers un autre mode de développement :

- le défi métropolitain : développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsible;

- le défi économique : soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois;

- le défi de la solidarité : développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants;

- le défi environnemental : répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

Pour la Ville de Saint-Genis-Laval et tel que nous en avons débattu en septembre 2013, cela pourra notamment se traduire sur chacune des thématiques comme suit :

1 – Se développer en répondant aux objectifs de rayonnement métropolitain

- Inscription du site du vallon des hôpitaux aux deux échelles : ambition métropolitaine avec l'arrivée du métro et de l'anneau des sciences et articulation avec le territoire.
  Ce site participe déjà à l'attractivité de la ville de Saint-Genis-Laval dans l'agglomération.
  Le PLU-H va accompagner l'évolution et le renforcement du site universitaire Campus Charles Mérieux identifié par le SDU (Schéma de Développement Universitaire) en permettant le développement économique en complémentarité avec le centre hospitalier dans le domaine de la santé et de la recherche et le développement résidentiel en offrant du logement diversifié notamment du logement étudiant.

2 – Se développer pour répondre aux objectifs économiques

- La zone d'activité de la Mouche a été retenue en qualité de site pilote expérimental dans le cadre du schéma d'accueil des entreprises (SAE) qui décline les orientations de la stratégie économique sur le territoire du Grand Lyon afin d'offrir des solutions foncières et immobilières adaptées aux entreprises qui souhaitent s'implanter et se développer sur l'agglomération.
  Le PLU-H relayera les principes posés en permettant le maintien et le développement des activités économiques de cette zone d'activité tout comme celle du Favier pour laquelle une requalification sera travaillée.
- Maintien d'une agriculture dynamique sur le plateau des Barolles et préservation de sa vocation agricole (protégé au titre du SCOT et des PENAP).

3 – Se développer pour répondre aux besoins en logement

- Maintenir les équilibres collectifs / individuels et accession / location tels qu'ils existent sur le territoire.

4 - Se développer en répondant aux objectifs environnementaux

- S'appuyer sur la richesse environnementale de notre territoire pour continuer à offrir un cadre de vie et une qualité de vie pour les habitants;
- Préserver et mettre en valeur les zones agricoles, les zones naturelles et pénétrantes vertes;
- Favoriser les mobilités en modes doux et en transports en commun.

Vu ledit dossier;

Vu ledit document préparatoire joint à la présente délibération;

Vu les articles L 123-9 et L 123-18 du code de l'urbanisme,

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir

- **PRENDRE ACTE** des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat de la Métropole de Lyon, incluant la Commune de Quincieux.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Maryse JOBERT-FIORE,
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL PREND ACTE

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,

Le Maire,

Roland CRIMIER

Liste des élus ayant voté POUR

Liste des élus ayant voté CONTRE

Liste des élus s'étant ABSTENUS

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délais de deux mois à compter de sa publication ou notification.

PLAN LOCAL D'URBANISME & DE L'HABITAT

PLU-H

Quatre grands défis pour la révision générale

Communication au Conseil
de la Métropole de Lyon
pour un débat sur

les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme

11 Mai 2015

Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise

GRANDLYON la métropole

SOMMAIRE

Préambule juridique **p.3**

Introduction **4**

1. Le défi métropolitain
Développer l'attractivité de l'agglomération
pour construire une métropole responsable **8**

. Favoriser l'économie d'excellence et la métropole des savoirs 9
. Conforter l'offre commerciale, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain 11
. Faire rayonner l'agglomération à partir de grands projets urbains et économiques 12
. Développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité métropolitaine et les réseaux d'information 14
. Développer un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti remarquable 14

2. Le défi économique
Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération
pour assurer la création de richesses et d'emplois **16**

. Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones d'activités économiques dédiées 17
. Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville » 18
. Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire 19
. Organiser un développement commercial équilibré et durable 20
. Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine 22
. Favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des sites d'accueil économique 23

3. Le défi de la solidarité
Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée
pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants **24**

. Multiplier les leviers pour maintenir un haut niveau de production 25
. Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale 26
. Améliorer la qualité du parc 27
. Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain sur les sites classés en politique de la ville 29
. Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie 30
. Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat 31

4. Le défi environnemental
Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie
pour la santé et le bien-être des habitants **32**

. Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre 33
. Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville 35
. Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines, et offre de services et d'équipements 39
. Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain 41
. Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et limitant la production de déchets 43

Préambule juridique

Finalité du débat

Conformément au premier alinéa de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil de la Métropole de Lyon sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Ce débat, sans vote, s'apparente à celui prévu par le code général des collectivités territoriales sur les orientations budgétaires.
Le présent document, qui constitue une communication au Conseil, doit permettre à ses membres de débattre sur les orientations politiques élaborées avec les communes, l'Etat et les personnes publiques associées, à l'échelle d'agglomération, sans entrer dans les déclinaisons territoriales ni dans les détails techniques du futur arrêt de projet du PLU-H (règlement et zonage notamment).

© Photos de couverture: Agence d'urbanisme de Lyon.

Introduction

Quatre grands défis

Pour assurer la transition vers un autre mode de développement

L'EVOLUTION DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE AINSI QUE DU CADRE STRATEGIQUE LOCAL

Le PLU-H évolue pour répondre au nouveau contexte législatif

Il intègre de nombreux changements et notamment ceux relatifs aux lois Grenelle 1 et 2 (loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant engagement national pour l'environnement), aux lois sur l'habitat, à la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové), à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, à la loi relative à la simplification de la vie des entreprises.
Ces évolutions législatives mettent en avant l'importance des enjeux climatiques, énergétiques et de préservation des ressources et de la biodiversité, ainsi que des enjeux de santé publique. Elles prévoient l'intégration de la politique de l'habitat dans le même document que celui qui définit les orientations d'urbanisme. Elles favorisent également la prise en compte des enjeux économiques dans les documents de planification.

Il s'inscrit dans la continuité du Schéma de cohérence territoriale

Les orientations du PLU-H concrétisent le projet d'agglomération inscrit dans le Schéma de cohérence territoriale (Scot). Celui-ci porte la vision d'une métropole multipolaire. Ce mode de développement, support d'une plus grande solidarité territoriale, permet aussi de réduire les besoins énergétiques par une meilleure maîtrise des déplacements.
Le Scot fait le choix d'un développement intense et équilibré. Pour cela, il accompagne l'essor d'une économie d'excellence pour mieux positionner l'agglomération dans la concurrence entre métropoles, mais aussi d'une économie diversifiée créatrice d'emplois pour toutes les catégories de population. Il fixe également des objectifs ambitieux en matière d'accueil résidentiel (accueillir 150 000 nouveaux habitants et construire 150 000 logements d'ici 2030). Enfin, il place l'environnement au cœur de son projet de territoire : protéger les grands espaces naturels et agricoles, renforcer la nature en ville, préserver les ressources et la biodiversité, réduire les risques et les nuisances, prendre en compte les enjeux climatiques et énergétiques, développer les écotechnologies…

Il accompagne l'évolution des politiques publiques

Le PLU-H territorialise les orientations des politiques publiques d'agglomération et notamment celles du Plan Climat-Energie Territorial (PCET), du Schéma d'Accueil des Entreprises et ses déclinaisons : Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial, Schéma de Développement Universitaire, Schéma de Développement de l'Hébergement Touristique… ; du Plan Bruit, etc.
La mise en révision du PDU (Plan des Déplacements Urbains) est un élément nouveau important pour la révision du PLU-H qui doit s'articuler avec lui.

Le périmètre géographique du PLU-H est élargi

Avec l'intégration de Quincieux à la Métropole de Lyon, le PLU-H portera sur le territoire de 59 communes.

LE PLU-H, UNE OPPORTUNITE DE REDEFINIR UN PROJET POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLES PARTAGE

Répondre aux nouveaux enjeux de société et à l'évolution du contexte local

Pour faire face aux nouveaux enjeux de société marqués par les urgences environnementales (climat, énergie, ressources et biodiversité) et la nécessité d'entrer dans une phase de transition énergétique, la Métropole de Lyon doit penser différemment l'évolution de son territoire : limiter les émissions de gaz à effet de serre par une meilleure maîtrise des déplacements, économiser les ressources (énergie, eau, sols, air), préserver la biodiversité. Cette évolution doit aussi intégrer les problématiques de santé et de bien-être des habitants (risques, qualité de l'air, etc).

La politique de l'habitat et du logement constitue un enjeu crucial pour l'agglomération. Engagée depuis de nombreuses années dans la production d'une offre de logements quantitative, qualitative et diversifiée, la Métropole doit poursuivre une action forte pour permettre l'accès au logement pour tous, dans un contexte de « manque chronique » de logements et notamment de logement social. Elle poursuit également sa politique pour répondre à la diversification des attentes et besoins au regard de l'évolution des modes de vie, et à l'accroissement du coût foncier et de la construction. Le PLU-H doit également accompagner les actions liées à la politique de la ville mise en place, notamment, dans le cadre du contrat de ville d'agglomération et de son volet urbain, le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine.

Les enjeux de développement économique se pensent à plusieurs échelles de territoire : l'échelle du fonctionnement métropolitain, support de rayonnement international, les bassins de vie et les communes, support d'un développement local. Dans un contexte de concurrence internationale croissante où innovation et compétitivité constituent des leviers du développement économique, la collectivité joue un rôle central pour le déploiement des activités d'excellence. Elle doit également soutenir le fonctionnement et le renouvellement de la base industrielle, force traditionnelle de l'agglomération. Enfin, le maintien et le renforcement de l'activité en ville est aussi un enjeu majeur, notamment sur les secteurs sujets à de fortes mutations, car, rapprochant emplois et habitat, il permet de diminuer les déplacements.

Le PLU-H est un outil pour créer les conditions foncières, immobilières et d'accessibilité pour l'accueil des entreprises dont les besoins sont diversifiés.

La Métropole de Lyon

Créée au 1er Janvier 2015, la Métropole de Lyon fusionne, singularité dans la loi MAPAM (loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles), les compétences de la Communauté Urbaine et du Conseil Général sur le périmètre du Grand Lyon.

Collectivité territoriale à part entière, elle associe et articule, pour mieux répondre aux besoins des habitants, l'ensemble des compétences permettant d'assurer les conditions de son développement sous toutes ses formes : développement économique et attractivité, solidarités sociales et habitat/logements, savoirs et culture, énergie et environnement, grands projets et aménagement urbain, déplacements, eau , assainissement, propreté.

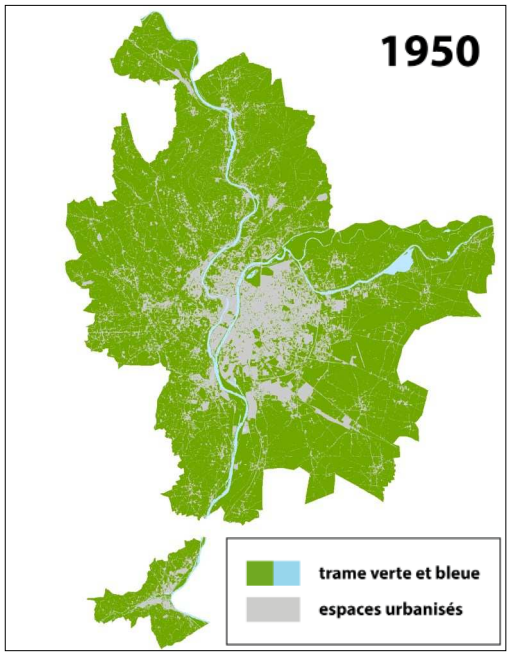
La Métropole de Lyon amène de nouvelles formes de gouvernance. Parmi celles-ci, le rôle des communes et des groupements de communes correspondant aux bassins de vie, est mis en avant. Cette gouvernance assure l'articulation des réflexions et des décisions entre les différentes échelles de territoires.

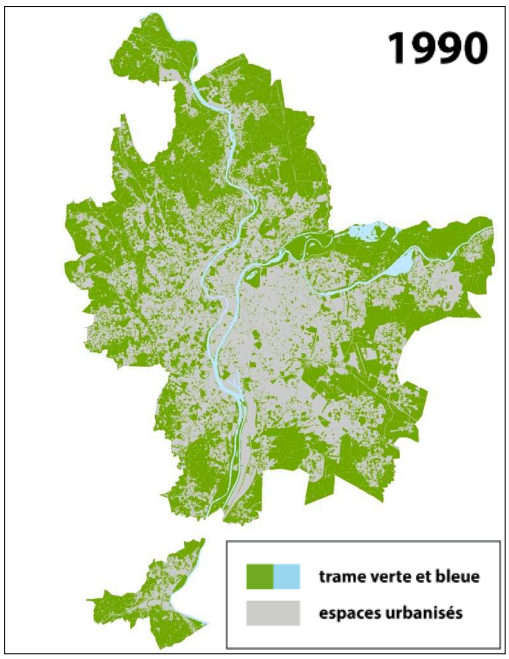
L'urgence climatique, un enjeu local

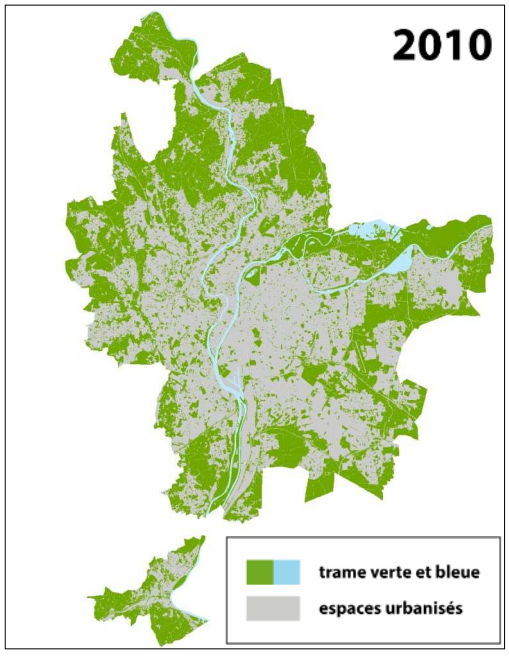
L'urgence climatique renvoie à la nécessité de stabiliser la hausse des températures à + 2°C, situation où les conséquences locales du réchauffement climatique restent « vivables ». Pour cela, il est impératif de limiter la concentration de dioxyde de carbone dans l'atmosphère et donc de diminuer fortement les émissions de gaz à effet de serre (GES). Les activités humaines sont émettrices de GES : l'habitat pour 17%, l'économie pour 52% et les déplacements pour 29%.

La Métropole de Lyon s'est engagée via le Plan Climat Energie-Territorial (PCET) à relever deux défis : celui des « 3X20 » en 2020 (objectif européen visant à réduire de 20% les émissions de GES, de 20% la consommation d'énergie et à porter à 20% la part des énergies renouvelables) ; et celui du facteur 4 à l'horizon 2050 (objectif de réduction des GES par 4 au niveau mondial). Le PLU-H constitue un des outils majeurs pour intégrer les questions de la transition énergétique et de l'adaptation climatique au travers d'une nouvelle conception de l'organisation de la ville.

Maîtriser l'étalement urbain reste un enjeu fort pour préserver la trame verte et bleue







Quatre grands défis pour assurer la transition vers un autre mode de développement

La révision met en œuvre ses ambitions au travers de quatre défis qui constituent un ensemble cohérent et se lisent en articulation les uns avec les autres :

Le défi métropolitain

Développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable.

Le défi économique

Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois.

Le défi de la solidarité

Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants.

Le défi environnemental

Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

Poursuivre des actions engagées

En matière d'environnement et de cadre de vie :
- préserver la trame verte et bleue et maîtriser l'extension urbaine ;
- préserver les ressources en eau ;
- s'adapter aux contraintes et risques ;
- favoriser un développement urbain de qualité et économe d'espace, préserver et valoriser le patrimoine.

En matière de solidarité et d'habitat :
- favoriser les conditions de production d'une offre d'habitat importante, diversifiée et abordable.

En matière de développement économique :
- assurer la mixité des fonctions ;
- créer les conditions d'accueil du développement économique ;
- favoriser l'équilibre entre le commerce des centres et celui des pôles périphériques…

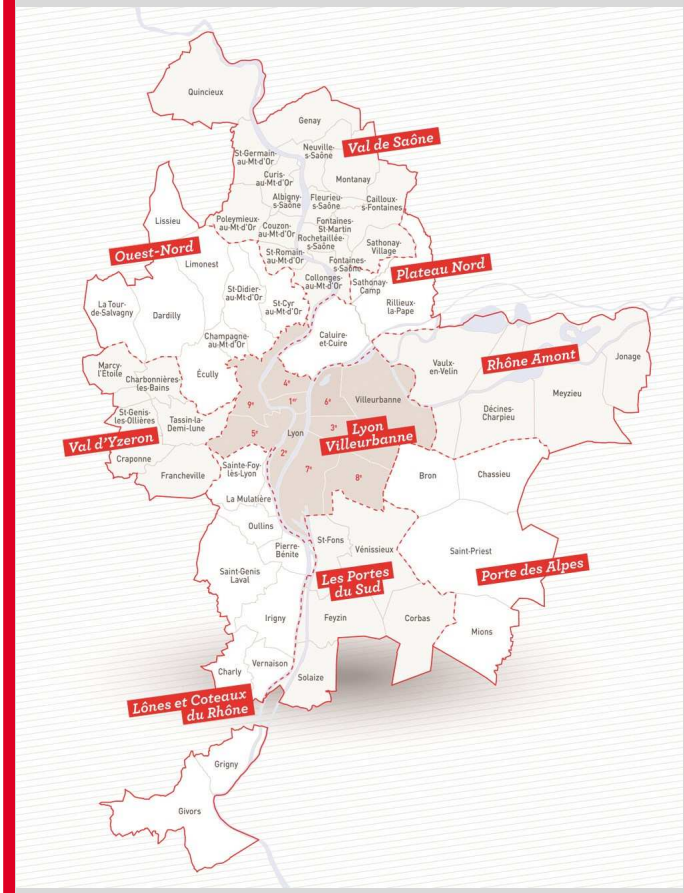
Fixer de nouvelles ambitions

- **réussir la fusion du PLU et du PLH** est d'autant plus nécessaire dans le contexte actuel de crise du logement et de montée de la précarité ;
- **répondre à l'acuité des enjeux environnementaux**: agir sur l'organisation urbaine pour diminuer les besoins en déplacements et privilégier des modes moins polluants ; introduire dans la trame verte et bleue l'approche de la biodiversité ; renforcer la place de la « nature en ville » ; préserver les milieux aquatiques superficiels et souterrains ; lutter contre les îlots de chaleurs urbains ; relever les enjeux énergétiques au niveau des bâtiments (logements, immobilier d'entreprise…) ;
- **répondre aux nouveaux besoins du développement économique**: accompagner l'économie d'excellence, favoriser l'« économie dans la ville » ; garantir les conditions d'une économie industrielle et productive sur l'ensemble du territoire ;
- **renouveler la réflexion sur l'organisation et les formes urbaines**: déterminantes pour la qualité d'un cadre de vie qui répond aux évolutions des modes de vie et préserve la santé et le bien-être des habitants, elles sont aussi fondamentales pour passer de la ville longtemps aménagée pour la voiture à la ville accueillante également pour le piéton, le cycliste, l'utilisateur des transports collectifs ou de l'intermodalité.

Polarités et bassins de vie du Scot

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique et de structuration urbaine, le Scot donne une place privilégiée à **21 polarités urbaines**. Du fait de leur desserte en transports collectifs (actuelle et à venir), de leur niveau d'équipements et de services, de leur potentiel de développement, les polarités urbaines constituent des lieux préférentiels d'accueil du développement urbain et des points d'appui à l'organisation du territoire.
Ces polarités structurent des **bassins de vie,** territoires vécus par les habitants, intermédiaires entre chaque commune et l'agglomération. Ils deviennent le cadre de référence où sont articulées les politiques d'urbanisation, des transports, d'équipement et de services.

Le PLU-H : un projet d'aménagement et de développement durables décliné à 3 échelles de territoire



Le PADD du PLU-H se décline à trois échelles :
- **à l'échelle d'agglomération**, le PADD définit le cadre stratégique pour donner une réponse cohérente aux enjeux métropolitains ;
- **à l'échelle des neufs bassins de vie**, échelle intermédiaire du fonctionnement du territoire du Grand Lyon, le PADD optimise l'organisation urbaine et met en œuvre les solidarités territoriales ;
- **à l'échelle de chaque commune**, le PADD précise, dans la continuité des orientations d'agglomération et du bassin de vie, les choix d'organisation urbaine et du cadre de vie quotidien.

1 Le défi métropolitain

Développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable

La Métropole de Lyon affirme son rôle de locomotive dans le système multipolaire, organisé autour de quatre agglomérations : Lyon, Saint-Etienne, Vienne et Bourgoin-Jallieu. A l'échelle locale, la cohérence du développement territorial de la Métropole de Lyon se joue aussi aux limites avec les territoires voisins autour de projets à partager.

La dynamique métropolitaine se manifeste par le rayonnement économique, la connaissance et la culture, l'accessibilité nationale et internationale, les grands espaces naturels et le patrimoine bâti remarquable.

Si la visibilité de l'agglomération s'appuie d'abord sur l'hypercentre, « cœur de la métropole », et les grands équipements, chacun des territoires de l'agglomération dispose d'atouts et de qualités qui lui permettent de contribuer à sa mesure et selon ses spécificités au rayonnement et au dynamisme métropolitain.

Le Plan local d'urbanisme et de l'habitat doit contribuer à la construction métropolitaine à travers les axes suivants :

Favoriser l'économie d'excellence et la métropole des savoirs

La synergie entre l'économie d'excellence et l'université constitue le socle de l'innovation et de la compétitivité du territoire. Elle agit comme un moteur qui entraîne l'ensemble des activités économiques de l'agglomération.
Ces interactions entre recherche, Université et entreprises, qui favorisent la « fertilisation croisée », ont des répercussions spatiales, à intégrer par le PLU-H : restructuration des campus, accueil d'entreprises sur ou aux abords des campus, conséquences en termes de déplacements, nécessité de production de logements pour accueillir les étudiants et les chercheurs…
Il conforte les conditions d'accueil et de développement des filières prioritaires (Sciences de la vie, Cleantech, Images en mouvement, Industries créatives) et des activités liées aux pôles de compétitivité.

En conséquence, le PLU-H traduit les orientations suivantes :

> Accompagner le renforcement des pôles universitaires

L'Université, actrice de la dynamique métropolitaine et économique de l'agglomération, est structurée autour de six pôles universitaires qui comptent plus de 120 000 étudiants. Le Schéma de Développement Universitaire (SDU) prépare l'avenir et fixe un cadre ambitieux et équilibré à l'aménagement des territoires universitaires, pour la structuration des campus, l'accueil d'entreprises sur ou aux abords des campus, l'amélioration des dessertes et l'accueil des étudiants et des chercheurs. Le PLU-H accompagne l'évolution des sites universitaires identifiés par le Schéma de Développement Universitaire :

- **le campus multipolaire Charles Mérieux** (rencontre des biosciences et des sciences humaines) avec le développement d'une nouvelle centralité étudiante à Gerland, la valorisation du centre hospitalo-universitaire de Lyon Sud, du campus urbain des quais du Rhône-Berthelot et de la Manufacture des Tabacs ;
- **le campus LyonTech-La Doua (Villeurbanne),** d'excellence internationale, centré sur les

Campus Lyon 2 © *Agence d'urbanisme de Lyon.*

Einstein, pépinière d'entreprises - campus LyonTech-La Doua - Villeurbanne © *Agence d'urbanisme de Lyon.*

Lyonbiopôle - Gerland © *Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.*

Chiffres clés du Grand Lyon

144 500 étudiants en 2013-2014 (Université et autres centres d'enseignement supérieur)

11 500 chercheurs et enseignants-chercheurs

550 laboratoires de recherche

32 200 emplois en recherche et développement

5 pôles dont 2 mondiaux :

- ► Lyonbiopôle (sciences de la vie)
- ► Axelera (chimie-environnement)
- ► Lyon Urban Truck & Bus (transport urbain)
- ► Imaginove (image)
- ► Techtera (textiles techniques)

Sources : Rectorat – Grand Lyon 2013-2014 ; Grand Lyon (DGDEI)

La ville étudiante - Berges du Rhône - Lyon
© Agence d'urbanisme de Lyon.

écotechnologies et les ingénieries post-carbone, à densifier et ouvrir sur la ville ;

- **le campus Lyon santé Est**, pôle d'excellence en cancérologie, neurosciences et maladies cardiovasculaires, qui vise la concentration géographique des activités de recherche, de formation et de soins ;
- **le campus de Porte des Alpes** (Bron), au carrefour des Sciences de l'homme et du territoire, afin qu'il soit conforté ;
- **le campus Lyon Ouest - Ecully,** organisé autour des thématiques « Sciences, business, innovation, entrepreneriat », et d'établissements qui renforcent leur synergie et souhaitent une mise en lien avec les autres sites universitaires et avec les lieux de vie de l'agglomération (accès des étudiants au centre…) ;
- **le campus de Vaulx-en-Velin** (ENTPE et école d'architecture), centré sur la conception et la gestion de la ville, doit s'articuler étroitement avec le campus LyonTech-La Doua et le campus Portes des Alpes. Il présente un enjeu particulier d'intégration au centre-ville de Vaulx-en-Velin.

Le PLU-H offre des capacités foncières et immobilières aux franges des campus et quartiers universitaires, pour l'accueil d'équipements phares (notamment des laboratoires) et d'entreprises travaillant en synergie avec l'Université (entreprises innovantes, pépinières).

> Faire « la ville étudiante »…

… au travers des orientations suivantes :

- favoriser le développement des logements, des services et des équipements nécessaires à la vie des étudiants. Leur localisation doit favoriser l'usage des transports collectifs et des modes doux et renforcer les liens entre les campus et les centres-villes, pour développer l'animation urbaine à travers la présence étudiante ;
- accompagner les projets des campus afin de les inscrire véritablement dans la ville en aménageant des perméabilités physiques entre les campus et les quartiers alentour.

> Accompagner et conforter le développement des filières prioritaires et des activités liées aux pôles de compétitivité, pour une métropole innovante, créative et attractive

Cela nécessite le maintien des capacités d'accueil garantissant le développement de sites dédiés et visibles pour les filières prioritaires :

- **pour les Sciences de la Vie,** il s'agit, au cœur de Gerland, de permettre la réalisation du Biopôle, un

projet économique et urbain d'envergure mondiale, au service de l'excellence lyonnaise en santé et biotechnologies, en lien avec le développement projeté sur le Vallon des Hôpitaux (Pierre-Bénite, Saint-Genis-Laval, Oullins) ;

- **pour les Cleantech,** il s'agit de conforter la vocation chimie-énergie-environnement de la Vallée de la Chimie, de faciliter la réalisation de projets dédiés sur et aux franges du campus de LyonTech-La Doua ;
- **pour la filière Numérique et Image**, il s'agit de préserver des capacités foncières aux abords de Pixel/ Grandclément et Vaise, et sur des sites répartis sur l'ensemble du territoire pour les Industries créatives.

Conforter l'offre commerciale, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain

> Conforter le rayonnement commercial de l'hypercentre, à l'échelle de l'aire métropolitaine

Le PLU-H favorise les conditions d'attractivité des pôles commerciaux majeurs de l'hypercentre : Part-Dieu/Rive gauche, Presqu'île et Confluence à Lyon, Gratte-Ciel à Villeurbanne.

> Renforcer l'offre des grands équipements

Le PLU-H permet le développement des sites existants et les nouveaux projets, en intégrant les conditions d'accessibilité. Cela concerne tout particulièrement :

- le renforcement des grands équipements d'accueil de salon et de congrès tel qu'Eurexpo ;
- la consolidation des grands équipements de culture, sports et loisirs tel que le stade des Lumières à Décines-Charpieu ;
- le développement et la restructuration des équipements de santé comme par exemple l'évolution de l'hôpital Edouard Herriot ou le redéploiement du Pôle hospitalier de Lyon Sud.

> Organiser le développement des capacités d'hébergement touristique pour conforter l'attractivité touristique de la métropole

Le PLU-H intègre et territorialise les principes du Schéma de développement et d'hébergement touristique (SDHT) qui organise un développement maîtrisé de l'hébergement touristique (hôtels, résidences hôtelières, hébergements alternatifs).

Axélera (chimie-environnement) - Pierre-Bénite
© Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.

Pixel (Image en mouvement) - Villeurbanne
© Laurent JF / Agence d'urbanisme de Lyon.

Eurexpo - Chassieu *© Leone J / Grand Lyon.*

Projet Lyon Part-Dieu - Plan de référence © AUC/Grand Lyon

Projet Carré de Soie - Vaulx-en-Velin © Grand Lyon

Agrafe sud Lyon 8e-Vénissieux - secteur Puisoz/Parilly
© Leone J / Grand Lyon.

Agrafe Saulaie/Confluent - Oullins et La Mulatière
© Hubert Canet - Balloide Photo

Faire rayonner l'agglomération à partir de grands projets urbains et économiques

L'attractivité de l'agglomération s'appuie aussi sur ses grands projets urbains et économiques, déjà engagés ou à préparer.
Au-delà de la ville centre (Lyon et Villeurbanne), ces grands projets se développeront essentiellement sur les « territoires de projet » identifiés par le Scot : Centre-est, Vallée de la chimie, polarité urbaine de Givors, Porte sud-ouest et Porte nord-ouest, Vallée de la Saône.

> Conforter le développement et le rayonnement de l'hypercentre de l'agglomération

Le PLU-H organise le constant renouvellement de l'hypercentre : actions de prestige sur le cœur historique (site UNESCO), reconquête des grands espaces viaires de la rive gauche, poursuite des projets urbains et économiques de la Confluence et de Gerland, réalisation du projet Gratte-ciel sur Villeurbanne.
Il anticipe aussi la réalisation du grand projet Part-Dieu. Celui-ci vise à faire de ce secteur le quartier tertiaire d'envergure européenne de la métropole lyonnaise, disposant d'une offre immobilière innovante, diversifiée et attractive à l'international. Organisé autour de la gare TGV et de son pôle multimodal, connecté à l'Europe et aux grands pôles économiques de la métropole, c'est aussi un quartier de vie pour ceux qui y vivent et les 45 000 personnes qui y travaillent actuellement.

> Donner de l'espace au cœur de la métropole en développant les sites « d'agrafe » urbaine

Le développement des sites « d'agrafe » urbaine est favorisé par l'accompagnement des projets déjà engagés et la préparation des projets de demain et d'après-demain.
Ces sites d'agrafe, bien desservis par les transports collectifs et dotés d'un potentiel important de transformation, sont porteurs d'enjeux forts de lien territorial et social entre la ville centre et les territoires de 1ère couronne.
Les projets ont pour objectifs de dépasser les ruptures physiques liées à de grandes infrastructures ou un obstacle naturel, de créer des continuités urbaines et d'inscrire des fonctions plus diversifiées.
Ils concernent :

- **les « Territoires Laurent Bonnevay »**, notamment au nord entre Carré de Soie, Cusset et Grandclément (Vaulx-en-Velin et Villeurbanne) ; au sud entre Lyon 8e et Puisoz/Parilly jusqu'à la gare de Vénissieux puis

entre Moulin-à-Vent et Saint-Fons ; sans oublier les grands sites de renouvellement urbain de la caserne Raby et du quartier d'habitat social de Parilly (Bron) ;

- **le quartier de la Saulaie/Confluent** (Oullins et La Mulatière) en s'appuyant sur l'arrivée du métro et la réalisation du pôle multimodal ;
- **l'axe Marietton/Victor Hugo entre Vaise et Tassin la Demi-Lune** et son prolongement par séquences jusqu'à Craponne ;
- **la continuité de Vaise** avec le quartier renouvelé de la Duchère par l'axe Rosa Parks et se poursuivant jusqu'au Campus Lyon Ouest – Ecully avec la problématique de franchissement de l'autoroute A6.

> Préparer les conditions de projet urbain et économique sur les grands sites stratégiques

Cela concerne :

- **Montout-Peyssilieu** (Décines-Charpieu et Meyzieu) : déployer à partir du grand stade un projet de territoire intégrant notamment la modernisation et la requalification des entrées de ville de Décines-Charpieu et de Meyzieu, et valoriser les liens paysagers entre la Plaine du Biézin et le territoire du Grand Large ;
- **le Vallon des Hôpitaux** (secteur intercommunal de Pierre-Bénite/Saint-Genis-Laval/Oullins) dont le développement est conditionné notamment par l'arrivée du métro : préparer l'évolution de ce site majeur d'équipement hospitalier et universitaire identifié comme site d'expansion du Biôpole de Gerland (accueil d'activités économiques dans le secteur du soin et de la santé, notamment). Son développement est à concevoir en accroche avec les centralités et quartiers avoisinants (vigilance foncière), selon un principe de mixité urbaine et fonctionnelle et de respect des qualités paysagères et patrimoniales ;
- **le cœur de la Porte des Alpes** (Bron, Chassieu, Saint-Priest) : engager une phase nouvelle de développement avec notamment la modernisation et la restructuration du centre commercial au sud de l'A43, la valorisation du Triangle de l'Aviation au nord de l'A43 et la requalification des anciennes emprises sportives en façade de l'A43 ;
- **la polarité de Givors-Grigny** : préparer les conditions d'un grand projet urbain qui intègre les contraintes liées aux risques naturels et surtout valorise les atouts du territoire (desserte par les gares, qualité de la trame verte et bleue...).

Grand Projet de Ville Vénissieux - Vénissy
© Danière L / Métropole de Lyon - 2014

> Poursuivre le renouvellement urbain des grands ensembles fragiles de l'agglomération au travers du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)

Depuis 2005, dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU 1) 13 sites ont bénéficié de fortes interventions de restructuration urbaine dans les quartiers concernés : démolitions-reconstitutions, réhabilitation, diversification de l'offre de logements, aménagement des espaces extérieurs...

Le NPNRU a identifié 7 sites d'intérêt national pour la Métropole : Lyon 9e (Sauvegarde-Château), Rillieux-la-Pape (Ville Nouvelle), Vaulx-en-Velin (Mas du Taureau), Villeurbanne (Saint Jean-les Buers), Bron (Terraillon-Parilly), Vénissieux/St Fons (les Minguettes/les Clochettes), et 4 sites d'intérêt régional : Lyon 8e (Langlet-Santy et Mermoz) et St Fons (Arsenal et Carnot Parmentier). La liste complète et définitive des sites sera arrêtée dans le cadre du CPER (Contrat de Plan Etat– Région).

Ce programme constitue le volet urbain du futur Contrat de ville d'agglomération.

Dans ce cadre, le PLU-H accompagne la poursuite des projets urbains déjà initiés et les interventions sur de nouvelles problématiques.

> Accompagner la régénération de la Vallée de la chimie en lien avec le fleuve et les tissus urbains

Le PLU-H facilite la réalisation d'un grand projet métropolitain, autour d'un campus industriel en chimie-énergie-environnement et de la mise en valeur du site remarquable du fleuve et de ses lônes. Sur ce vaste territoire de 2 800 hectares, comptant près de 50 000 emplois, la vocation économique du foncier est préservée pour permettre le développement de nouvelles activités et projets liés à la chimie verte.

Développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité métropolitaine et les réseaux d'information

> Préserver les capacités du renforcement de l'accessibilité nationale et internationale

Le PLU-H intègre des mesures conservatoires pour préserver le développement futur des grandes infrastructures de transports collectifs et de voirie, existantes ou à venir et des équipements qui y sont liés (ex : centres de maintenance…). Cela concerne notamment :

- les transports ferrés : évolutions et extensions des pôles d'échanges multimodaux de la Part-Dieu et de Perrache, axe nord-sud du nœud ferroviaire lyonnais, contournement ferré de l'agglomération, axe Saint-Fons/Grenay ;
- les transports fluviaux (qui font l'objet d'un schéma portuaire d'agglomération) : le Port Edouard Herriot et les projets de plates-formes fluviales au sud et au nord de l'agglomération ;
- les grandes voiries d'accessibilité nationale et internationale (inscrites à la directive territoriale d'aménagement et reportées au Scot).

> Appuyer le développement de l'agglomération sur le Réseau Express Métropolitain

Cela passe par l'organisation du développement urbain et économique autour des gares, en saisissant les opportunités spatiales de densification, de renouvellement urbain ou de développement nouveau. Il s'agit aussi de favoriser les rabattements vers les gares, que ce soit en modes doux, en transports collectifs ou en voiture et notamment en réservant les espaces nécessaires (parkings de rabattement, pistes cyclables, aménagements piétons).

> Intégrer les réseaux numériques dans l'organisation de la ville et le développement urbain car ils contribuent à la compétitivité de la métropole

La desserte généralisée du territoire en fibre optique (zones d'activités, bâtiments publics, zones résidentielles notamment), doit être accompagnée par des dispositions facilitant le déploiement des réseaux ou en imposant le raccordement des immeubles.

Développer un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti remarquable

La qualité du cadre de vie est un atout majeur. Dans un contexte de montée en puissance des enjeux environnementaux, la métropole de demain devra être une métropole en accord avec son environnement naturel. Elle saura aussi appuyer son évolution sur ce qui fait sa spécificité et ses identités : son histoire, ses valeurs, ses qualités propres (paysages, patrimoine bâti comme témoignages matériels d'une histoire humaine et de cultures fondatrices). Pour cela, le PLU-H définit les orientations suivantes :

> Valoriser et mettre en réseau les grands espaces naturels emblématiques de l'agglomération

Le Mont d'Or, les Vallons de l'Ouest, les plateaux agricoles du sud et du nord, la Plaine de l'Est sont des entités emblématiques de la trame verte d'agglomération à protéger et à mettre en valeur. Il est également nécessaire de chercher à faire réseau entre ces grandes entités naturelles et les grands parcs urbains de l'agglomération.

> Affirmer le Rhône et la Saône comme socle patrimonial commun

Retrouver les liens de l'agglomération avec ses fleuves est essentiel. Après les berges du Rhône, de nombreux projets seront accompagnés : l'aménagement en cours des Rives de Saône depuis le Confluent jusqu'à Neuville-sur-Saône, la poursuite de l'Anneau Bleu et du Grand Parc, le cheminement Via-Rhôna (portion du parcours du Lac Léman à la Méditerranée), la valorisation de la Vallée de la chimie et des îles et lônes du Rhône...

> Valoriser et protéger les sites bâtis remarquables

Le PLU-H accompagne la préservation et la valorisation du site historique de Lyon, reconnu comme bien exceptionnel par l'UNESCO et qui incarne sa richesse artistique, sociale et urbaine. Sont également concernés d'autres sites remarquables comme le secteur historique de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) et trois des cinq « Utopies réalisées » : Gratte-ciel (Villeurbanne), la Cité Tony Garnier (Lyon 8e), les Étoiles (Givors)...

Le mode de développement choisi s'appuie sur les valeurs de l'agglomération lyonnaise. Il se fonde sur son armature patrimoniale bâtie, témoignage de l'évolution historique et humaine, et valorise également le patrimoine remarquable d'agglomération (patrimoine industriel et cités ouvrières, patrimoine hospitalier, militaire, des jardins de villégiature...).

Site historique (Lyon) *© Leone J / Grand Lyon.*

Île Barbe et val de Saône *© Guy F / Agence d'urbanisme de Lyon.*

Canal sud du Rhône *© Guy F / Agence d'urbanisme de Lyon.*

2 Le défi économique

Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois

Le développement économique est un levier fondamental de la vitalité de l'agglomération en termes de production de richesses et aussi d'emplois offerts aux habitants.

Au côté des activités d'excellence et des pôles de compétitivité, l'agglomération lyonnaise s'appuie sur un tissu économique dense et dynamique de petites et moyennes entreprises et une grande diversité de filières.
Ce socle économique donne les capacités à l'agglomération de s'adapter et de rebondir face aux aléas conjoncturels.

Le tissu économique de l'agglomération recouvre des secteurs d'activité diversifiés (industrielle, tertiaire, artisanale et de services, commerciale, enfin agricole, fonction productive à part entière). Chacun de ces secteurs a des besoins de développement spécifiques auxquels correspondent différentes logiques d'implantation territoriale (en termes de localisation, de besoins fonciers et immobiliers, d'accessibilité, de cohabitation avec les autres fonctions de la ville).

De nouveaux enjeux renouvellent aujourd'hui les questions d'articulation de la ville avec ses activités économiques : maintien d'emplois de toutes natures et pour toutes les qualifications, gestion économe de l'espace, moindre consommation énergétique, réduction des besoins de déplacements ou accessibilité aisée en transport collectif et modes doux, animation urbaine, intégration urbaine…
Ces enjeux renforcent encore le principe de mixité des fonctions : équilibre de la répartition territoriale entre habitat, commerces, services, emplois mais aussi mixité des différentes activités économiques entre elles.

Le PLU-H relaye les principes inscrits dans le Scot en cohérence avec la stratégie économique de la Métropole, territorialisée dans le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE). Il accompagne le maintien, le développement et les évolutions de l'ensemble des activités économiques. Il leur donne toute leur place dans le territoire de l'agglomération (notamment en offrant des capacités foncières et immobilières suffisantes et diversifiées), dans une relation de bonne cohabitation avec les autres activités urbaines.

Enfin, il accompagne le développement de l'agriculture périurbaine, enjeu économique particulier.

Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones d'activités économiques dédiées

L'agglomération est dotée d'un capital, à conforter, de grandes zones économiques dédiées (existantes mais aussi de sites identifiés pour un développement futur). Les conditions d'implantation des entreprises varient au regard de leurs besoins en superficie de foncier ou de type d'immobilier, de la nécessité d'être proches ou connectées aux grands axes de circulation routière ou ferrée, de la gêne voire des nuisances générées, des trafics de circulation qu'elles engendrent.
Afin de favoriser le maintien et la capacité du développement des activités économiques dans l'agglomération, le PLU-H préserve ces sites spécifiques, à travers deux orientations :

> Valoriser et économiser les potentiels fonciers en extension

Les sites identifiés par le Scot comme espaces de réserve pour le développement de zones d'activités économiques ne sont pas extensibles à l'infini. Il est donc nécessaire de garantir leur utilisation selon un principe de préservation de l'usage économique, d'une logique de sobriété foncière et d'un développement de qualité.

> Densifier, moderniser et régénérer les sites économiques existants

La majeure partie des espaces économiques du futur sont les zones d'activités existantes, qui représentent de fait un gisement foncier important pour l'avenir.
Leur recomposition et le renouvellement de l'offre foncière, dans le respect d'un principe d'économie d'espace et de densification, constituent des leviers pour maintenir leur attractivité. Cela concerne notamment :

- **les grandes zones d'activités économiques (dont logistique)** : zones industrielles Lyon Sud-Est à Corbas, Vénissieux, Saint-Priest et Mions ; Mi-Plaine à Chassieu et Saint-Priest ; ZI de Meyzieu et Jonage ; Lyon-Nord à Genay et Neuville-sur-Saône ; Chantegrillet à Quincieux ; la Soie et la Rize à Décines-Charpieu et Vaulx-en-Velin ; La Mouche à Pierre-Bénite, Saint-Genis-Laval et Irigny ; Périca à Rillieux-la-Pape et Caluire-et-Cuire ; site industrialo-portuaire de Givors-Loire ;
- **les zones d'activités économiques situées à proximité de tissus urbains résidentiels,** comme par exemple la zone d'activité des Tourais à Craponne, les zones d'activités du Favier et de l'A450 à Saint-Genis-Laval et Pierre-Bénite, zone de Chantelot à Grigny, la zone d'activité du Garon à Grigny et Givors…

Chiffres clés du Grand Lyon

660 000 emplois en 2010
88 000 nouveaux emplois en 10 ans

100 000 établissements privés et publics en 2010
15 600 créations d'entreprises en 2010 et 14 600 en 2011
soit +61,2% entre 2000 et 2008, une progression supérieure à la moyenne nationale (50,8 %)

800 M€ investis par an en moyenne depuis cinq ans (2010-2014) par les acteurs de l'immobilier d'entreprise, sur le territoire de la Métropole

366 exploitations agricoles en 2010

Plus de 13 000 hectares de surface agricole

Sources : Grand Lyon, INSEE, DRAAF

Site d'extension, ZI Lyon Nord - Neuville-sur-Saône/Genay
© Leone J / Grand Lyon.

Zones industrielles Lyon Sud-Est - Corbas/Vénissieux/Saint-Priest/Mions *© Brun P / Agence d'urbanisme de Lyon.*

Chiffres clés du Grand Lyon

Sur le Centre (Lyon et Villeurbanne), entre 2000 et 2010 :

- 95 hectares de tènements économiques se sont transformés en sites à dominante résidentielle ;
- environ 50 hectares ont une évolution déjà programmée vers des projets mixtes à dominante résidentielle et tertiaire.

Le Centre gagne 14 000 emplois depuis 2000 mais il perd :

- ► 30% d'emplois dans l'industrie, énergie, environnement ;
- ► 19% dans le commerce de gros et automobile ;
- ► 10% dans le transport - logistique.

Sources : Agence d'urbanisme et DGDEI/Grand Lyon

Activité en ville, Greenopolis - Lyon 9e *© Agence d'urbanisme de Lyon.*

Mixité activité-habitat - Villeurbanne *© Agence d'urbanisme de Lyon.*

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »

La préservation et le développement d'activités économiques diversifiées dans la ville sont devenus des enjeux importants de la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle largement portée par les lois Grenelle de l'environnement et par le Scot.

Au-delà des facteurs d'animation urbaine qui font la qualité du cadre de vie, ce sont aussi des services à disposition des habitants et des entreprises, et une plus grande proximité des clients de ces dernières, qui permettent de diminuer les besoins en déplacements.

Il s'agit également d'un enjeu de maintien d'emplois de toutes natures et de toutes qualifications dans les secteurs de l'agglomération les plus peuplés.

Pour favoriser le maintien et le développement des activités dans la ville, quatre orientations sont définies dans le PLU-H :

> Favoriser une offre foncière et immobilière diversifiée et abordable dans les tissus de centre

Dans le centre de l'agglomération mais aussi, à leur mesure, dans les centres de communes, une offre immobilière diversifiée et à coût abordable est favorisée pour les entreprises souhaitant s'implanter en tissu urbain ; et ce aussi bien lors du renouvellement de tènements économiques, que dans des opérations nouvelles à dominante d'habitat.

Au-delà des services aux personnes et aux entreprises, il s'agit de maintenir voire de développer les entreprises artisanales, les petites unités de production, les « industries créatives» et la logistique urbaine, en leur proposant une offre immobilière accessible et adaptée à leurs besoins : villages d'entreprises, parcs artisanaux, hôtels d'entreprises, espaces logistiques urbains…

Il est aussi nécessaire de garantir leur cohabitation avec les autres usages de la ville.

> Renouveler, sous une forme plus urbaine, les sites économiques en mutation situés en limite de la ville centre et de la 1ère couronne

Les secteurs de Grandclément, nord du secteur Saint-Jean (Villeurbanne), Vaise (Lyon 9e), Gerland (Lyon 7e), zone économique au sud de la Saulaie (Oullins), les sites de façade du boulevard Laurent Bonnevay… sont aujourd'hui en pleine mutation. Leur vocation économique est réaffirmée tout en permettant l'évolution des activités sous des formes renouvelées ainsi que l'accueil d'une part modérée d'autres fonctions urbaines, comme l'habitat.

> Introduire une part de mixité urbaine dans des grands secteurs à dominante économique de première et deuxième couronne

Sur ces secteurs, principalement les sites de l'Industrie et de l'Arsenal (Vénissieux), de la caserne Chabal (Saint-Priest), du Grand Montout (Décines-Charpieu et Meyzieu), et de L'Aviation/ 7 chemins (Bron et Saint-Priest), est favorisée une évolution vers des formes et fonctions plus urbaines. Le maintien de leur dominante économique s'accompagne, conformément aux orientations du Scot, de l'introduction d'une diversité de fonctions (tertiaire, habitat, équipements) ; ceci afin d'améliorer la cohabitation avec les quartiers résidentiels voisins.

> Créer les conditions d'accueil de la logistique urbaine

Le développement de la logistique urbaine et des livraisons à domicile est soutenu par la prévision d'aménagements publics mais aussi par la définition des localisations et des conditions d'intégration dans l'espace privé (dans les bâtiments ou en extérieur).

Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire

Le SAE (Schéma d'Accueil des Entreprises) pose le principe de polarisation de l'offre tertiaire pour renforcer la lisibilité des sites. Le PLU-H l'accompagne au travers de deux orientations complémentaires :

> Polariser l'offre tertiaire métropolitaine dans les grands sites de projets urbains et économiques, pour la rendre lisible

Il s'agit de favoriser et d'organiser, en complémentarité du quartier tertiaire de la Part-Dieu, le développement d'une offre tertiaire polarisée, durable, de qualité et bien desservie par les transports collectifs, dans les grands sites de projets urbains ou économiques tels que Confluence, Gerland nord, Vaise (Lyon), Carré de Soie (Vaulx-en-Velin/Villeurbanne), Porte des Alpes (Bron/ Saint-Priest), Pôle Economique Ouest…

> Créer les conditions foncières et urbaines pour permettre le développement d'une offre tertiaire répondant aux besoins de l'agglomération

En complément des grands projets urbains, le développement de pôles tertiaires et mixtes est organisé sur d'autres sites, comme à Grandclément (Villeurbanne), sur les sites du Puisoz (Vénissieux), La Saulaie (Oullins), le Grand Montout (Décines-Charpieu et Meyzieu), ou du pôle d'échanges de Vénissieux.

Immeuble de bureaux - Confluence
© Ruch MP /Agence d'urbanisme de Lyon.

Immeuble tertiaire WOOPA - Vaulx-en-Velin Carré de Soie
© Laurent JF / Agence d'urbanisme de Lyon.

Immeuble de bureaux - Oulllins
© Ruch MP /Agence d'urbanisme de Lyon.

Place Bellecour et rue de la République
© Ruch MP /Agence d'urbanisme de Lyon.

Caluire-et-Cuire *© Boubekeur O / Agence d'urbanisme de Lyon.*

Commerces de proximité - Pierre-Bénite
© Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.

Saint-Germain-au-Mont-d'Or *© Agence d'urbanisme de Lyon.*

Organiser un développement commercial équilibré et durable

La politique d'urbanisme commercial vise à assurer une offre commerciale complète et bien répartie sur le territoire du Grand Lyon, et pose trois principes :

- **rééquilibrage et multipolarité, pour que chaque bassin de vie tende à la satisfaction des besoins quotidiens de sa population, et afin de limiter les déplacements automobiles ;**
- **qualité urbaine et environnementale des équipements commerciaux en projet ou à rénover ;**
- **attractivité commerciale de la métropole, en agissant à la fois sur la diversité des produits proposés et sur l'émergence de nouveaux concepts marchands.**

Ces grands principes devront être réinterrogés dans le cadre des démarches en cours d'actualisation de la stratégie commerciale de l'agglomération.

Si le PLU-H vise à développer l'attractivité commerciale pour un rayonnement métropolitain, il a aussi pour but de favoriser une répartition spatiale des implantations commerciales qui, permettant la satisfaction des besoins quotidiens de consommation au plus proche des lieux d'habitation, diminuent les impacts négatifs sur l'environnement par la réduction des nécessités de déplacements automobiles.

Il vise également à renforcer l'animation urbaine, particulièrement dans les centres-villes, centres de villages et centres de quartiers, favorisant ainsi les liens sociaux ; ceci selon une logique de polarités et de centralités hiérarchisées.

Pour cela les orientations suivantes sont définies :

> Favoriser une autonomie commerciale de chaque bassin de vie

Pour assurer une offre solide d'équipements intermédiaires et de proximité dans chaque bassin de vie, il est nécessaire de favoriser le rééquilibrage des polarités commerciales entre les différents territoires de l'agglomération.

> Favoriser les implantations commerciales dans les centralités des communes et les quartiers d'habitat social

Dans les centralités de l'agglomération, le commerce est conforté en fonction de leurs échelles d'attractivité. En dehors de l'hypercentre (qui doit répondre à la fois aux enjeux métropolitains et aux enjeux de commerce de proximité pour ses habitants), cela signifie :

- privilégier les implantations commerciales dans les centres-villes polarisant les bassins de vie (centres relais de l'hypercentre) ;
- conforter l'offre commerciale de proximité dans les centres de communes et de quartiers, avec un enjeu particulier dans les grands quartiers d'habitat social ;
- favoriser le développement d'une offre de première nécessité dans les centres de village ou petits cœurs de quartiers.

> Accompagner la modernisation des pôles commerciaux périphériques

La recherche d'une autonomie des bassins de vie s'appuie par ailleurs sur les pôles commerciaux périphériques et leur bonne répartition géographique.
Si l'objectif d'équilibre entre cette forme commerciale et celle de centre-ville conduit la collectivité à vouloir stabiliser leur développement, le redéploiement de certains pôles majeurs et intermédiaires est encadré, en orientant leur éventuel renforcement sur des activités déficitaires à l'échelle du bassin de vie.
La modernisation des sites vieillissants ou déqualifiés est accompagnée : Porte des Alpes, Givors Deux Vallées, Pérollier, RD 306 est, Porte de Lyon et RD 306 Ouest.

> Prendre en compte les perspectives de développement commercial autour des gares et pôles d'échanges, ainsi que les évolutions des nouvelles pratiques commerciales

Des évolutions récentes en termes de pratiques apparaissent : l'émergence de commerces dans les lieux de passage comme les gares ou autres pôles d'échanges, mais aussi les nouvelles pratiques telles que le e-commerce, les drives, les livraisons à domicile. Elles impliquent des besoins en stationnement spécifiques, des impacts sur les flux de véhicules (clients et livraisons), des insertions urbaines à encadrer, etc.

Champ du Pont - Bron/Saint-Priest
© Brun P / Agence d'urbanisme de Lyon.

Centre commercial Le Pérollier - Ecully
© Guy F / Agence d'urbanisme de Lyon.

Commerce dans les gares - La Part-Dieu
© Agence d'urbanisme de Lyon.

Drive - Vénissieux *© Lamri S / Agence d'urbanisme de Lyon.*

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

La place de l'agriculture dans l'agglomération lyonnaise, pourtant très urbaine, est importante.
Les terres agricoles constituent en effet près du quart du territoire, soit environ la moitié de la « trame verte », qui est composée pour l'autre moitié des espaces naturels.
En termes économiques, cela représente 366 exploitations, plus de 700 emplois directs auxquels il faut ajouter de nombreux emplois dérivés.
Si l'agriculture de l'agglomération connaît aujourd'hui des difficultés face à la pression foncière et aux grands réseaux de distribution, elle représente, et notamment au regard des enjeux du changement climatique et de moindre consommation d'énergie, un vrai potentiel pour développer une fonction nourricière de l'agglomération à travers des circuits de proximité. Ce potentiel repose notamment sur la diversité des cultures : polyculture, production fruitière, viticulture, élevage, céréales, maraîchage, horticulture…
Pour accompagner le maintien et l'évolution d'une agriculture dynamique, le PLU-H définit les orientations suivantes :

> Assurer la pérennité des surfaces agricoles

Cela implique de préserver la vocation agricole des territoires protégés au titre de la politique du Scot et des PENAP (Protection des Espaces naturels, agricoles périurbains) qui identifient les territoires « intangibles » à très long terme, en assurant la cohérence des grandes entités agricoles.
Au-delà de ces protections, la vocation agricole à long terme des espaces de transition, fragilisés par leur position entre la ville et les « cœurs » naturels ou agricoles, est identifiée clairement afin de les sécuriser durablement.

> Accompagner la valorisation et le développement des espaces agricoles

La mise en œuvre de projets ambitieux et pérennes est favorisée.

> Assurer la protection du fonctionnement de l'outil agricole

Il s'agit notamment de faciliter la conservation ou la création de sièges d'exploitation agricole, et de prendre en compte les nécessités de circulation des engins.

> Accompagner les nouveaux modes de production et de commercialisation agricoles

Le développement de nouvelles activités liées à l'économie agricole est rendu possible : circuits de proximité, hébergement touristique, lieux de vente collectifs, lieux de transformation des produits, regroupement des productions pour la restauration collective, diversification de l'activité…

Chiffres clés du Grand Lyon

En 2010, 41% des exploitations du Grand Lyon sont impliquées dans au moins un circuit court.

En 2010, 23% des exploitations du Grand Lyon réalisent plus de 75% de leur chiffre d'affaire en circuit court.

Source : DRAAF, 2010

Champs de cardons - Cailloux-sur-Fontaines
© Diani J / Agence d'urbanisme de Lyon.

Plaine des Chères - Quincieux
© Guy F / Agence d'urbanisme de Lyon.

Favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des sites d'accueil économique

Les sites économiques et commerciaux, comme l'ensemble des tissus de l'agglomération, intègrent les enjeux environnementaux et de qualité urbaine : sobriété foncière, sobriété énergétique, accessibilité en transports collectifs ou usages plus vertueux de la voiture, déplacements en modes doux à l'intérieur des sites, meilleure intégration à la ville et bonne cohabitation avec les quartiers voisins, sont aujourd'hui des critères que le PLU-H doit transcrire.

> Aller vers une plus grande sobriété foncière

L'objectif de sobriété foncière amène à rechercher une densification des sites d'activités, en tenant compte des contraintes économiques des acteurs.
Ces gains de densité concernent à la fois les futures zones d'activités, mais également les zones existantes. Ces dernières offrent des marges de densification, à envisager dans le cadre d'une politique globale de requalification et de modernisation de ces zones.
Les pôles commerciaux périphériques disposent également de marges de densité et de compacité, qui seront à valoriser à l'occasion de leur modernisation dans le cadre de projets urbains globaux.
Pour certains types d'activités (tertiaire, services, hôtellerie…), la densification se fait assez naturellement, même si elle peut encore être renforcée.

> Intégrer la qualité urbaine et environnementale dans les sites économiques

Pour accompagner la densification, la qualité urbaine et la qualité environnementale sont des enjeux importants de l'évolution vers un mode de gestion durable des espaces économiques et commerciaux. La réponse à ces enjeux implique de :

- favoriser un aménagement qualitatif des sites économiques en termes de formes urbaines qui intègre la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables. Leur végétalisation, la gestion à la source des eaux pluviales et la maîtrise des pollutions des eaux de process rejetées au réseau d'assainissement sont encouragées, non seulement au regard du bénéfice des sites économiques mais plus largement de la ville ;
- encourager sur ces sites le développement de la production d'énergies renouvelables (solaire, éolien) ou le raccordement aux réseaux de chaleurs existants ;
- permettre la préservation de la ressource en eau pour les périmètres des puits de captages ;
- poser des exigences de traitement des interfaces entre ces zones d'activités et la ville ;
- accompagner les politiques de requalification des zones d'activités ainsi que la modernisation des pôles commerciaux, mieux intégrés à la ville.

Le PLU-H pourra également prendre en compte et préserver la valeur patrimoniale de certains sites industriels, laquelle peut constituer un véritable vecteur de qualité urbaine.

> Favoriser une accessibilité plus durable

Pour cela :

- favoriser le développement des zones économiques bénéficiant d'une accessibilité multimodale pour les marchandises et de transports collectifs pour les personnes qui y travaillent ;
- faciliter la réalisation d'aires pour le covoiturage ou d'aménagements liés aux plans de déplacement des entreprises ;
- promouvoir les aménagements pour les modes doux à l'intérieur des zones économiques.

Parc technologique Porte des Alpes - Saint-Priest
© Agence d'urbanisme de Lyon.

ZAC des Gaulnes - Meyzieu-Jonage
© Lefèvre B / Agence d'urbanisme de Lyon.

3 Le défi de la solidarité

Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants

En 2010, la Métropole de Lyon logeait au total 1 300 000 habitants, soit une croissance de 8 780 habitants par an depuis 1999. Sur la même période, une production annuelle conséquente de 7 880 logements a été associée à une importante réduction du parc vacant. La réponse aux besoins de la population actuelle et la poursuite d'un développement métropolitain ambitieux nécessitent la maintien d'une action forte en faveur du logement. Ce choix est inscrit dans le Scot de l'agglomération lyonnaise qui prévoit la réalisation de 150 000 logements entre 2010 et 2030 dont 20 000 destinés aux étudiants, pour accueillir la moitié de la croissance démographique de l'aire métropolitaine, soit 150 000 habitants de plus. Le PLU-H met en œuvre les objectifs du Scot, au *prorata temporis* de la période 2018-2026.

Dans ce cadre, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de l'agglomération de maintenir un niveau élevé de production d'une offre de logements adaptée aux besoins et aux moyens financiers du plus grand nombre d'habitants. Pour ce faire, la production soutenue de logements sociaux, l'accession abordable et la diversification des tailles de logements sont privilégiées, de même que le développement de l'offre d'hébergement. Ces objectifs de production se fondent sur l'étude de la capacité foncière et mutable potentiellement mobilisable sur le territoire de la Métropole. Leur territorialisation, dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, est appréhendée aux échelles des bassins de vie puis des communes. Les efforts entrepris pour augmenter l'offre publique de logements viennent, notamment, répondre aux objectifs législatifs qui portent à 25% la part minimum de logements locatifs sociaux dans le parc des résidences principales pour les communes de plus de 3 500 habitants.

En parallèle, le parc actuel privé ou public, qui représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année, devra faire l'objet de politiques spécifiques de réhabilitation. L'adaptation aux nouvelles exigences énergétiques, d'accessibilité et d'évolution des modes de vie doit s'articuler aux politiques d'accès et de maintien dans le parc existant des ménages à revenus modestes, notamment les personnes âgées, les jeunes et les populations en situation de mal logement. En complément, la Métropole de Lyon est attentive aux dérives constatées parfois au niveau du marché privé (marchands de sommeil, hôtels meublés…) et veille à la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable (DALO).

De plus, une attention particulière est portée aux 37 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ainsi qu'aux quartiers de veille active. En effet, ces quartiers regroupent 20% des habitants de la métropole et 11 d'entre eux sont d'ores et déjà retenus par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Enfin, satisfaire les besoins en logements du plus grand nombre d'habitants doit se faire en recherchant une plus grande qualité de vie pour tous. Cette qualité repose sur un environnement sain, des espaces de nature accessibles, des services de proximité, une offre de transports en commun, des consommations énergétiques vertueuses et un développement résidentiel économe d'espace.

Multiplier les leviers pour maintenir un haut niveau de production

Pour répondre aux besoins croissants en logement de sa population actuelle et future, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de l'agglomération de maintenir un niveau élevé de production. Le niveau prévu par le Scot se situe à hauteur de 7 500 logements neufs en moyenne par an entre 2011 et 2030. Les logements neufs serviront pour environ une moitié à répondre au desserrement des ménages (baisse du nombre moyen de personnes par ménage) et au remplacement des logements, et pour l'autre moitié à permettre l'installation de nouveaux ménages.

> Favoriser la construction de logements en quantité importante

Le PLU en cours depuis 2005 a permis de produire en moyenne 9 820 logements et résidences par an contre 6 560 entre 2000 et 2005.
Compte tenu des besoins croissants en logement, le PLU-H continue à favoriser la dynamique constructive portée par le privé et le public permettant de produire des logements en nombre suffisant, en particulier en mobilisant le levier foncier au service de la production.
L'étalement urbain devra être maîtrisé tout en préservant le cadre de vie dans les secteurs concernés.
La coopération entre les acteurs publics et privés de la construction sera recherchée et soutenue, et les innovations et alternatives aux produits d'habitat traditionnels seront favorisées.

> Garantir une répartition solidaire de l'effort de construction entre les bassins de vie et à l'échelle de chaque commune en tenant compte de leurs potentialités

Le PLU-H veille à ce que les bassins de vie et les communes participent à leur mesure à l'effort inscrit dans le Scot en prenant en compte :
- les obligations de la loi en matière de production de logement locatif social ;
- les capacités foncières potentiellement mobilisables pour du logement ;
- la capacité des équipements existants ou en projet à suivre le développement résidentiel ;
- la desserte en transports collectifs ;
- la couverture des besoins en logements par les niveaux de production constatés sur la période récente ;
- les différentes catégories de public et les typologies de résidences (hébergement, logement transitoire…).

Chiffres clés du Grand Lyon

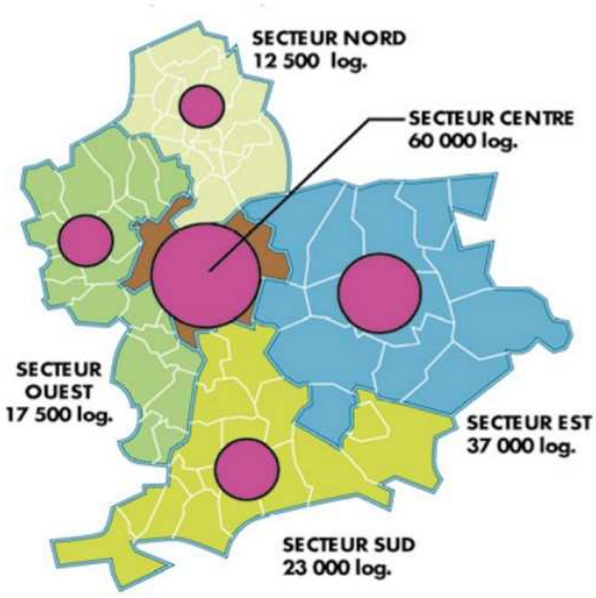
1 296 000 habitants en 2010
- ► **+ 97 000 habitants en 11 ans**

578 000 ménages en 2010
- ► **+ 81 000 en 11 ans**

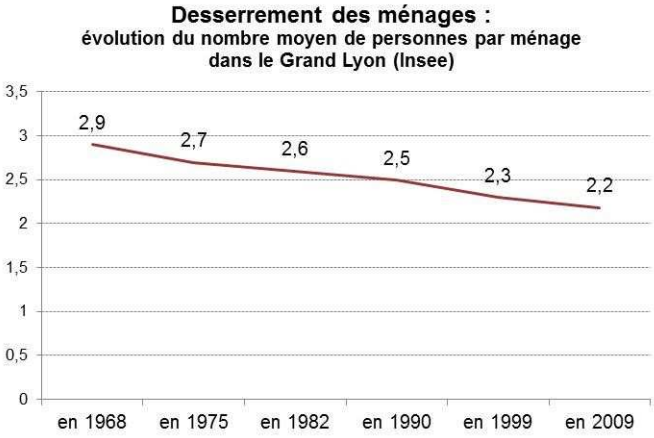
81 % d'appartements et 19 % de maisons individuelles
- ► **27 % de T1 et T2**
- ► **26 % de T3**
- ► **47 % de T4 et +**

+ 79 700 logements et résidences neufs en 10 ans

Sources : INSEE 2010, sit@del2



Objectifs de production de logements par secteurs du Scot (2010-2030)

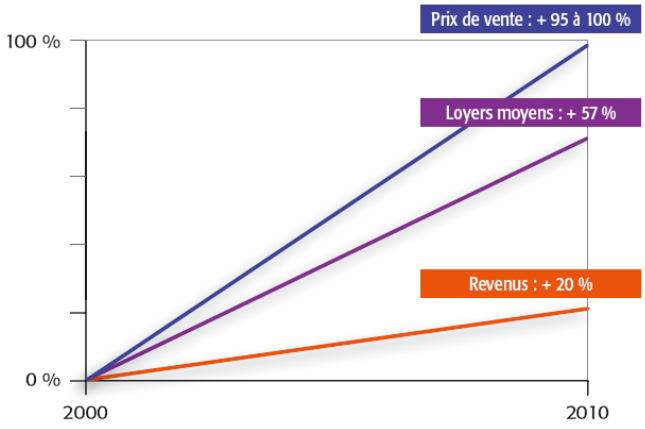


La mobilisation du foncier : un levier important pour la mise en œuvre des orientations du PLU-H

Le foncier constitue, pour la collectivité, un des leviers majeurs pour :

- aider au développement du parc locatif social, par une captation et une mise à disposition du foncier par la collectivité ;
- favoriser une répartition géographique équilibrée du logement, notamment social, entre les bassins de vie et les communes ;
- aider à proposer des logements neufs à des prix abordables ;
- soutenir l'effort de production d'un nombre important de logements privés ;
- favoriser les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

Ecart 2000-2010 entre l'augmentation des revenus et celle des loyers/prix de vente sur le Grand Lyon



Source: Agenda 21, Observatoire du développement durable, volet social

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon 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. 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 est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveau de loyer inférieur au prix courant (de l'ordre de 20 à 30%) dans les secteurs considérés. La production de cette offre abordable viendra compléter la production d'offre au prix du marché et la production d'une offre subventionnée à prix réduit.

> Faciliter la construction de logements à des coûts abordables

Les prix des logements sont fortement conditionnés par les coûts de construction, les charges de gestion et les prix du foncier. Pour que le PLU-H contribue à proposer des logements neufs privés et publics, en accession et en location, à des prix plus en adéquation avec les revenus des ménages, il conviendra d'identifier et d'actionner les leviers et déclencheurs d'aides sur lesquels la Métropole de Lyon peut agir en termes de :

- faisabilité économique des programmes immobiliers ;
- mobilisation du foncier ;
- accompagnement de dispositifs nationaux (incitations fiscales…) ;
- expérimentation de démarches innovantes et de nouveaux modes de production du logement abordable telles que les coopératives de logement ;
- développement du parc locatif privé intermédiaire.

> Porter un effort particulier sur la production de logements locatifs sociaux selon un principe de solidarité territoriale et mixité sociale

Plus de la moitié des 578 000 ménages du Grand Lyon pourrait théoriquement prétendre à un logement locatif social. Un tiers de ces ménages « sous plafond HLM » sont locataires du parc public (soit environ 100 000 ménages). Les deux autres tiers soit louent dans le parc privé, ce qui les contraint à des taux d'effort supérieurs à ceux qu'ils auraient en parc HLM, soit sont propriétaires occupants. Les 47 000 demandes enregistrées pour obtenir un logement locatif social représentent un nombre im-

portant mais ne correspondent pas à la totalité des besoins en logements à bas loyers.
Le PLU-H doit donc :
- poursuivre la politique d'aide au développement du parc locatif social (captation et mise à disposition de foncier / participation financière à la réalisation des logements locatifs sociaux) ;
- veiller à ce que chaque bassin de vie et chaque commune participe à l'effort de production de logements locatifs sociaux pour répondre à la diversité des besoins et de la demande locale. Ceci notamment pour répondre aux objectifs législatifs qui portent à 25% la part minimum de logements locatifs sociaux (pour les communes de plus de 3 500 habitants). La Métropole de Lyon accompagne en ce sens l'effort de production des communes en prévoyant la possibilité d'une mutualisation des objectifs de production pour la période triennale 2014-2016 ;
- favoriser la production de logement locatif social en mixité, proche des centres, services et transports, et dans des formes adaptées au contexte local ;
- encourager la mixité sociale en développant le logement privé là où l'offre en logement locatif social est importante.

> Développer l'offre de logements à loyers maîtrisés pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires dans le parc privé existant

L'écart entre les loyers sociaux et les loyers libres se creuse. Dans certains territoires où le développement d'une offre neuve est difficile ou coûteux, le parc existant peut se révéler intéressant pour constituer une offre à loyers maîtrisés.
Dans cette optique, le PLU-H veille aux évolutions de loyers et vise, en lien avec l'Agence Nationale de l'Habitat, à poursuivre l'aide :
- au conventionnement de logements privés avec un accompagnement du propriétaire bailleur ;
- aux acquisitions-améliorations par des bailleurs sociaux ;
- aux associations pratiquant la sous-location aux ménages nécessitant un accompagnement spécifique.

> Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle

Permettre une meilleure mobilité dans le parc de logements existants est un levier potentiellement important pour faciliter les parcours résidentiels des ménages et augmenter l'offre disponible grâce aux logements ainsi libérés. Les solutions à développer doivent l'être au niveau de la production de logements neufs mais aussi en lien avec les évolutions du parc de logements actuel. Il est important de veiller à ce que le stock continue de répondre à la majorité des besoins en logements, en facilitant l'accès et les parcours résidentiels des ménages dans les logements existants tout en luttant contre les discriminations.
En particulier, pour faciliter les mutations et améliorer l'accès au logement locatif social, le PLU-H mobilise les outils tel que le fichier commun de la demande pour :
- poursuivre l'effort engagé pour une meilleure connaissance de la demande et des besoins en mobilité résidentielle ;
- faciliter les mutations internes au parc social, en développant les approches mutualisées au niveau des attributions ;
- aider la sortie du parc locatif pour la primo-accession,
- cibler les ménages en sur-occupation mais également en sous-occupation,
- assurer le suivi des contingents de réservation et de leur répartition dans le parc de logements.

Concernant l'hébergement, du fait de durées d'occupation de plus en plus longues, on constate une difficulté croissante à répondre à sa vocation première. Pour retrouver de la mobilité et donc favoriser les sorties vers des logements ordinaires pour des ménages qui pourraient y prétendre, le PLU-H veille, en cohérence avec la capacité financière des ménages, à :
- faciliter l'accès au logement locatif social ;
- faciliter l'accès au logement conventionné ;
- aider les associations sous-louant des logements ;
- soutenir les dispositifs de « sécurisation » du parcours résidentiel des ménages tels que les garanties des risques locatifs ou garanties loyers impayés.

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 et aux enjeux majeurs de développement durable qui sont devant nous. Cet enjeu d'adaptation est transversal aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs publics et privés. Il doit permettre de supprimer progressivement l'inconfort et l'indignité, et de s'adapter à l'évolution de la structure des ménages grandlyonnais, marquée notamment par la prise en compte des enjeux du vieillissement.
L'action publique sur ce sujet devra combiner en permanence plusieurs objectifs :
- **lier les financements publics apportés au parc locatif privé à des engagements de loyers à vocation sociale de la part des bailleurs bénéficiaires de ces aides ;**

Immeuble réhabilité - Rillieux-la-Pape
© Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.

Copropriété réhabilitée - Vénissieux
© Lamri S / Agence d'urbanisme de Lyon.

Réhabilitation - Chassieu
© Agence d'urbanisme de Lyon.

Logements de Haute Qualité Environnementale Hauts-de-Feuilly - Saint-Priest
© Berger P / Agence d'urbanisme de Lyon.

- **s'assurer de la « durabilité » des travaux d'adaptation induits par l'action publique, notamment au regard des objectifs du Plan Climat ;**
- **orienter ces travaux pour anticiper les évolutions des besoins des ménages, en particulier sur les enjeux du vieillissement.**

>Accompagner la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social

Deux tiers des appartements et la moitié des maisons qui existent aujourd'hui dans le Grand Lyon datent d'avant 1975. Il convient donc de favoriser la réhabilitation du parc de logements et son adaptation aux évolutions des modes de vie et au vieillissement de la population.
Ces objectifs devront tenir compte du type d'habitat (immeubles collectifs ou maisons individuelles) et des capacités financières des propriétaires à entretenir leur patrimoine.

Dans la continuité du PLH actuel, le PLU-H veille donc à poursuivre les actions engagées sur :
- les copropriétés dégradées ou fragiles ;
- les lotissements occupés par des ménages à revenus modestes ;
- la lutte contre l'habitat indigne, au travers d'actions incitatives ou coercitives en réponse à des problématiques identifiées (hôtels meublés, propriétaires en difficulté ou peu coopératifs…) ;
- les secteurs soumis aux risques et aux nuisances.

> Répondre aux enjeux environnementaux en intégrant la dimension sociale

L'habitat impacte fortement l'environnement que ce soit par la consommation foncière, l'imperméabilisation des sols, la consommation énergétique et la pollution qu'il engendre. Sa forme, sa qualité de construction et sa localisation génèrent en outre des frais plus ou moins importants qui peuvent fortement grever le budget des ménages. Il s'agi donc pour le PLU-H de répondre aux enjeux environnementaux en intégrant la dimension sociale.

> Encourager la performance énergétique de l'habitat neuf et existant pour lutter contre la précarité énergétique

L'état des logements, des immeubles et les modes de chauffage accentuent encore la fracture sociale. Les plus pauvres se trouvent souvent dans des situations de mal logement telles qu'elles entraînent un surcoût énergétique pour ces ménages ou un arbitrage au détriment

du chauffage. Favoriser la mise aux normes énergétiques est un enjeu crucial. En accord avec les constats et les préconisations du Plan Climat-Energie Territorial, le volet habitat du PLU-H doit développer et mobiliser les outils les mieux adaptés aux situations suivantes :

- dans le parc ancien en distinguant le collectif (petites, moyennes et grandes copropriétés) et l'individuel mais aussi le parc social et privé (propriétaires occupants et bailleurs) : aides adaptées selon les ressources des ménages ;
- dans le parc neuf en veillant à ce que les normes ne conduisent pas à un surcoût tel que cette offre ne s'adresse qu'aux ménages les plus aisés.

> Favoriser des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité

Le PLU-H veille à :

- encourager la diversification des formes urbaines permettant la mise en œuvre de formes urbaines denses (cf. valeurs guide du Scot) et notamment la production d'un habitat intermédiaire entre le grand immeuble collectif et la maison isolée (maison de ville, maison multifamiliale…). Les formes urbaines de cet habitat devront être adaptées aux caractéristiques morphologiques de leur environnement ;
- définir les territoires où une offre de logements en individuel doit être maintenue voire développée ;
- rechercher des types de logement évolutifs dans le temps : adaptation aux évolutions des modes de vie, notamment en termes de composition des ménages (exemple : deux logements T2 reconvertibles en un logement T5) ;
- être vigilant à l'évolution des tissus pavillonnaires existants (voir également défi 4).

> Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

Le PLU-H veille en particulier aux conditions de développement d'une plus grande diversité de logements pour attirer de nouvelles populations et pour permettre aux habitants de s'inscrire dans un parcours résidentiel.

Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain sur les sites classés en politique de la ville

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

Logements collectifs - Lyon 7e
© Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.

Habitat collectif - Îlot piano à queue - Lyon 9e
© Charlin F / Agence d'urbanisme de Lyon.

Habitat individuel dense - Sathonay-Village
© Agence d'urbanisme de Lyon.

Jardin des couleurs, Rillieux-la-Pape
© Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.

Place Arlès Dufour - Oullins
© Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.

Résidence étudiante - Lyon 9e
© Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.

L'objectif porte sur :
- la transformation lourde de certains quartiers ;
- l'amélioration du cadre de vie et des modalités d'insertion sociale et économique des habitants ;
- la poursuite d'une gestion des quartiers adaptée à leurs caractéristiques sociales ;
- la diversification de ces quartiers et leur participation au développement de la ville ;
- la mise en œuvre d'actions de développement économique et social, éducatif et culturel.

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

Il s'agit pour le PLU-H d'organiser un accès au logement aux différents types de ménages. En effet, au-delà du seul niveau de leurs revenus, certaines catégories de ménages nécessitent des modalités spécifiques d'accès au logement.

> Favoriser le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages

Pour loger des familles avec enfant(s) et des petits ménages, le PLU-H doit permettre le développement d'une offre diversifiée de logements. Aujourd'hui, l'offre neuve répond en effet de moins en moins aux besoins des familles que ce soit en matière de tailles de logements capables de répondre à la diversité des compositions familiales (ménages avec ou sans enfants, familles monoparentales...) ou de prix correspondant aux capacités financières des ménages.
Il paraît important que le PLU-H identifie et actionne les leviers sur lesquels la Métropole de Lyon peut agir en termes :
- d'accession abordable (dont accession sécurisée développée par les bailleurs et coopératives HLM) en accompagnement des dispositifs nationaux ;
- de rééquilibrage de la production de logements sur certains secteurs du territoire en corrélant mieux la taille des logements proposés avec la taille des ménages (offrir une diversité de petits et grands logements) ;
- de développement d'une offre de grands logements financièrement accessible.

> Répondre aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique

En articulation avec le plan départemental d'aide pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), le PLU-H doit veiller à :

- répondre aux besoins en logements des jeunes en incluant l'objectif de réalisation de 20 000 logements étudiants dont 30% en social tel qu'inscrit dans le Scot ;
- répondre aux besoins évolutifs des personnes âgées dans le développement d'une offre neuve en logements et résidences ;
- favoriser l'adaptation des logements et des hébergements privés et publics, notamment au regard du vieillissement et du handicap ;
- assurer une offre d'hébergement d'urgence et d'insertion suffisante et équilibrée géographiquement (foyers, résidence sociales…) et développer une offre de logements adaptée aux besoins des personnes sans domicile ;
- mettre en place des réponses spécifiques pour le logement d'agriculteurs qui s'installent sur ou à proximité de leur exploitation ;
- répondre aux besoins des personnes en souffrance psychique dans leur logement ;
- assurer la gestion des aires d'accueil des gens du voyage (sur 19 prévues, 3 restent à réaliser) et répondre aux besoins de sédentarisation des familles.

> L'accès au logement locatif social : un enjeu de transparence, des demandeurs actifs et informés

L'enregistrement de la demande de logement locatif social a été considérablement simplifié avec la mise en place en 2012 du fichier commun de la demande locative sociale. Les 47 000 demandeurs d'un logement locatif social dans l'agglomération ont désormais une seule démarche à faire pour enregistrer leur demande.

L'enjeu se situe désormais au niveau de l'accès au logement locatif social : le système actuel d'attribution est jugé complexe et opaque, ce qui nourrit incompréhension et insatisfaction des demandeurs. L'absence de visibilité sur le système d'attribution complique la construction des stratégies individuelles d'accès au logement locatif social. Elle génère également une forte pression sur les guichets d'information des bailleurs et réservataires, qui manquent d'outils adaptés pour orienter et accompagner les ménages.

Il s'agit donc de développer l'information des ménages sur les règles d'accès au logement locatif social, sur le parc existant et l'offre disponible. Les demandeurs doivent être correctement informés pour pouvoir déposer des demandes de logement pertinentes et adaptées à la réalité de l'offre. Les guichets d'information doivent être équipés en outils d'information, pour mieux conseiller les ménages dans la définition et la qualification de leur demande.

Il s'agit également de travailler sur des systèmes d'attribution rendant les demandeurs davantage acteurs de leur demande. Le développement des services en ligne (demande en ligne, dossier de demande en ligne, voire accès à l'offre en ligne) va dans ce sens, ainsi que vers une simplification des démarches. L'accompagnement des ménages les plus fragiles doit enfin être amélioré, en lien avec les dispositifs d'accès au logement locatif social relevant du plan départemental d'aide pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

> Faciliter l'accès aux lieux d'emplois et limiter les déplacements en développant la mixité fonctionnelle

Le PLU-H cherche à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation afin que les déplacements ne soient pas un facteur limitant l'accès à l'emploi, notamment pour les populations aux revenus modestes. Il favorise :

- le maintien et le développement d'activités économiques de toutes natures au sein des secteurs très urbanisés, particulièrement dans le secteur centre de l'agglomération ;
- la construction de logements diversifiés et abordables à proximité des pôles d'emplois, et notamment dans les secteurs de l'ouest de l'agglomération où le coût du logement est élevé ;
- la construction de logements dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

> Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une « culture de partenariat » qui est un atout précieux pour réussir. L'objectif du PLU-H est en conséquence de prolonger et amplifier cet atout. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs pour qu'ils soient en capacité de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

> Observer et anticiper les évolutions de l'habitat à différentes échelles géographiques

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.

4 Le défi environnemental

Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants

Les enjeux environnementaux et de santé deviennent de plus en plus prégnants. Urgence climatique, transition énergétique, amélioration de la qualité de l'air, préservation des ressources, des milieux naturels et de la biodiversité constituent des impératifs du projet de territoire. Le respect de l'environnement est à conjuguer avec les besoins et aspirations des habitants. Cela doit conduire à construire un cadre de vie de qualité favorisant la santé et le bien-être, dans un souci d'équité et de cohésion sociale.

Le PLU-H relaie le Scot qui positionne l'environnement au cœur du projet de territoire, et le Plan Climat du la Métropole de Lyon qui définit la « vision 2020 » d'une « agglomération sobre en énergie et en carbone » : il favorise un développement du territoire économe en foncier, en énergie et en ressources. En même temps, il détermine un projet de développement qui s'appuie sur les qualités existantes du territoire : grandes entités paysagères naturelles, ambiances paysagères des quartiers, patrimoine bâti et végétal…

Une orientation forte est de protéger, valoriser et mettre en réseau les grands espaces naturels et agricoles de la « trame verte et bleue », d'introduire plus de nature dans les quartiers habités et de favoriser la biodiversité. Cette orientation est aussi mise en œuvre dans les espaces urbains par la recherche de modalités de développement qui se réalisent d'abord sur la ville existante, favorisent des formes bâties compactes, et qui limitent l'extension urbaine. Ces modalités de développement doivent également réduire les nécessités de déplacements et inciter à l'usage des transports collectifs, du vélo, de la marche à pied...

Au-delà des « contraintes », il s'agit de construire un cadre de vie de qualité qui s'appuie sur des formes urbaines à la fois suffisamment denses et créatives, respectueuses de la diversité, des qualités patrimoniales et des identités des quartiers, et enfin qui composent avec la nature. Cette qualité du cadre de vie se fonde également sur l'aménagement des espaces publics et une offre de services et équipements au plus près des habitants.

Proximité de la nature, incitation des modes doux, réduction des déplacements polluants… : simultanément à ces orientations, le PLU-H doit aussi, afin de préserver la sécurité et la santé des habitants, intégrer les contraintes et les risques (naturels et technologiques) du territoire et promouvoir une organisation urbaine qui limite les pollutions et nuisances.

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

Les choix d'organisation urbaine et des mobilités constituent un levier fondamental pour répondre aux défis environnementaux. Le PLU-H, en complémentarité avec le PDU (Plan des Déplacements Urbains), définit ainsi les orientations suivantes :

> Limiter l'extension urbaine pour préserver les espaces et les ressources naturelles

Pour préserver les espaces naturels et agricoles et plus largement les ressources, limiter les besoins en déplacements (consommateurs d'énergie et producteurs de gaz à effets de serre), ainsi que pour optimiser la mise en place et l'entretien coûteux des réseaux d'infrastructures (voirie, transports collectifs, eau potable, assainissement, télécommunication…), la politique de maîtrise de l'extension urbaine engagée par la Métropole de Lyon depuis les années 2000 est poursuivie. La pertinence des zones précédemment identifiées pour de l'urbanisation future est redéfinie. Certaines, éloignées des commerces, services et équipements, ou difficilement accessibles au vu du relief et des réseaux, doivent rester naturelles. Pour celles qui sont maintenues, leur ouverture est organisée et phasée dans le temps et leur développement intègre une « juste densité ».

> Renforcer et hiérarchiser les centralités pour limiter les besoins en déplacements et favoriser l'animation urbaine

Limiter les besoins de déplacements et organiser la « ville des courtes distances » nécessite de favoriser le développement à proximité des commerces, services et équipements, loisirs et transports collectifs. Par ailleurs, favoriser l'animation urbaine participe aussi à la qualité du cadre de vie. Pour cela est privilégié, en relais du Scot, un développement multipolaire favorisant une autonomie de chaque bassin de vie. Il s'appuie sur les centralités des communes, qui constituent les cœurs privilégiés de la « ville mixte », en :

- privilégiant le développement urbain sur les polarités identifiées par le Scot qui, bien pourvues en équipements et services et bien desservies par les transports collectifs (existants ou en projet), sont attractives à l'échelle de leur bassin de vie ;
- confortant le développement des autres centres de communes et de quartiers qui viennent en relais pour promouvoir une « agglomération des proximités », selon leur capacité de desserte en transports collectifs et de leur offre de commerces et services du quotidien.

Centre-ville de Bron
© Agence d'urbanisme de Lyon.

Centre-ville de Tassin-la-Demi-Lune
© Agence d'urbanisme de Lyon.

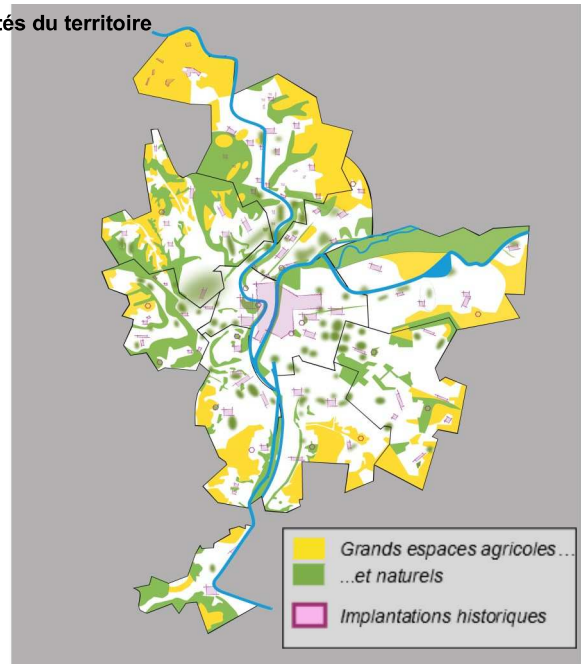
Centre de Genay
© Guy F / Agence d'urbanisme de Lyon.

Les polarités du Scot sur le Grand Lyon

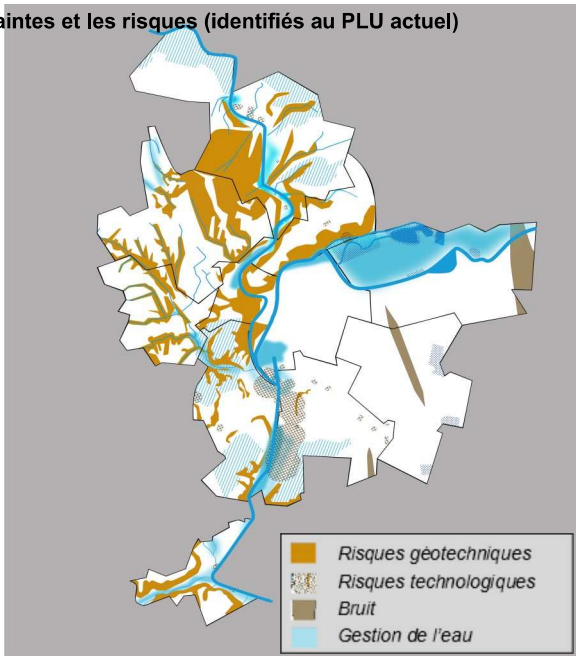
Neuville-sur-Saône, Rillieux-la-Pape, Caluire-et-Cuire, Ecully, Tassin-la-Demi-Lune, Oullins, Pierre-Bénite, Saint-Genis-Laval, Givors, Saint-Fons, Vénissieux, Saint-Priest, Bron, Décines-Charpieu, Meyzieu, Vaulx-en-Velin, Chassieu.

LE PADD, UN PROJET BASE SUR :

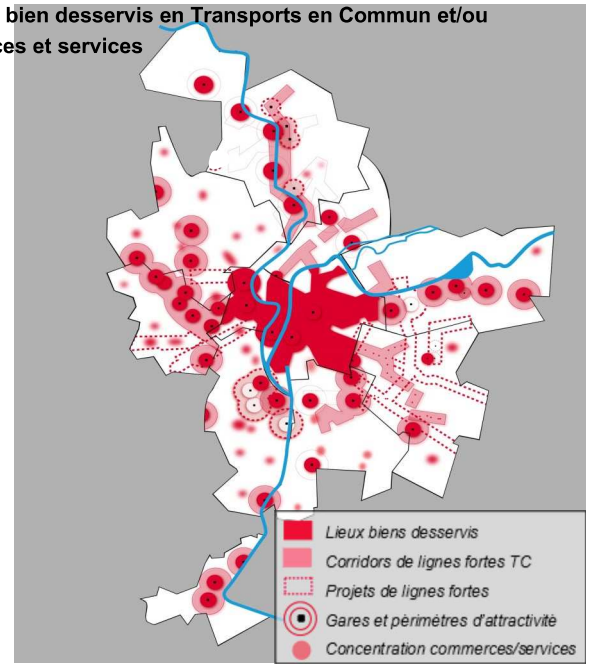
Les qualités du territoire



Les contraintes et les risques (identifiés au PLU actuel)



Les lieux bien desservis en Transports en Commun et/ou commerces et services



> Orienter le développement vers les « secteurs bien desservis » et favoriser les mobilités en transports collectifs et en modes doux

En dehors des centres, les autres lieux du développement urbain et les capacités de desserte en transports collectifs sont aussi articulés de manière étroite. A l'échelle plus locale, la « ville des proximités » compatible avec des déplacements en modes doux, est favorisée.

Les lieux du développement privilégiés se situent ainsi dans les corridors des lignes fortes de transports collectifs (existantes ou en projet) et autour des gares. Cela concerne notamment les « sites d'agrafe » et aussi certains sites de « confins communaux », à l'écart des centres des villes mais bien desservis par les transports collectifs (exemples : secteur d'Alaï aux limites de Tassin-la-Demi-Lune, Francheville et Lyon 5e; secteur Grand Trou/Moulin-à-Vent sur Lyon 8e et Vénissieux…).

Simultanément, sont mises en place les mesures d'anticipation nécessaires à la réalisation d'aménagements favorisant les déplacements en transports collectifs (sites propres, aménagements de voiries et de nouvelles lignes), l'inter-modalité (aménagements pour les rabattements, parcs relais) et ceux qui rendent attractifs et praticables les modes doux (cheminements pour les piétons et les vélos).

> Prévoir les aménagements nécessaires à la mise en place d'une stratégie multimodale favorisant un usage plus limité de la voiture

Le PLU-H anticipe et accompagne les projets d'infrastructure en réservant les espaces nécessaires et en définissant les modalités d'évolution des tissus urbains limitrophes :

- projets d'aménagement de voirie urbaine et d'espaces publics visant à apaiser et à mieux partager l'espace ;
- projets, identifiés au Scot, d'intégration urbaine de grandes voiries autoroutières ou routières existantes, qui doivent être apaisées et mieux insérées peu à peu dans la ville ;
- projets existants de voirie structurante d'agglomération (poursuite du Boulevard Urbain Est et Anneau des Sciences), qui visent, dans une stratégie multimodale, à la complémentarité des usages automobiles et de transports collectifs.

Des aménagements nécessaires aux transports collectifs et à l'intermodalité, à la logistique urbaine, sont également anticipés dans le PLU-H. Cela concerne :

- les moyens de réalisation des parcs relais qui permettent d'optimiser le rabattement sur les transports collectifs le plus en amont possible de l'agglomération ;

- les aménagements pour le co-voiturage et les usages de voitures partagées, dans l'espace public ou à l'intérieur de bâtiments ;
- les aménagements nécessaires à l'approvisionnement en milieu urbain (logistique du dernier kilomètre), qui participent à l'organisation d'une armature logistique à l'échelle de l'agglomération.

Enfin, les modalités de stationnement dans les constructions sont définies en fonction de leur accessibilité en transports collectifs (y compris pour les modes doux).

> Favoriser le développement d'un urbanisme et d'une architecture bioclimatiques

Les opérations, constructions et réhabilitations économes en ressources sont incitées pour l'habitat, les activités économiques et les équipements (voir aussi défis 2 et 3). Un bon équilibre entre performance énergétique, coût, qualité urbaine et architecturale est recherché. Cela implique de :

- privilégier d'abord la recherche de la sobriété énergétique puis le recours aux énergies renouvelables ;
- favoriser le raccordement aux réseaux de chaleur ;
- inciter à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de construction limitant l'émission de gaz à effet de serre ;
- promouvoir, notamment dans les nouvelles opérations, un urbanisme « bioclimatique ». Dans la conception amont du projet, cela passe par la prise en compte de l'ensemble des éléments du site (topographie et végétation pour l'hygrométrie ; protection contre les vents dominants ; gestion des eaux pluviales à la parcelle ; orientation et volumétries des nouvelles constructions selon l'ensoleillement et les masques solaires...), en complémentarité aux éléments propres des bâtiments projetés (matériaux, formes des toitures, cloisonnement, circulation de l'air intérieur…).

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

Les rapports entre les « espaces de nature » et la ville évoluent, en particulier à l'échelle d'une grande agglomération.

À l'heure de l'urgence climatique et de celle de la biodiversité, mais aussi des aspirations sociales qui font monter en puissance un « besoin de nature », les fonctions attendues des espaces de végétal et d'eau, sous différentes formes et échelles, s'élargissent. Ces fonctions recouvrent les aspects suivants : support de la biodiversité, fonction économique (développement des formes d'agriculture périurbaine de proximité), élément important du cadre de vie, usages récréatifs et espaces de respiration et de fraîcheur, support de liens sociaux (exemple des jardins partagés)…

En parallèle, la prise de conscience à la fois des bénéfices que ces espaces apportent mais aussi de leur fragilité pousse à leur préservation et leur développement.

Dans ce contexte, le PLU-H poursuit la politique engagée de préservation et de valorisation de la grande trame verte et bleue structurante de l'agglomération.

Vallon de l'Yzeron - Francheville
© Leone J / Grand Lyon.

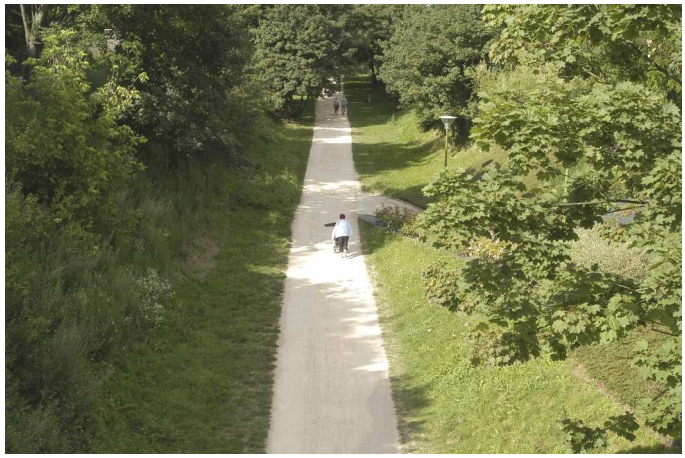
Les corridors écologiques

Les corridors écologiques sont les continuités végétales à mettre en place pour maintenir la biodiversité et permettre les déplacements de la faune et la flore sauvages. Le PLU-H lutte contre leur fragmentation en mettant en œuvre des mesures non seulement pour leur préservation mais aussi pour leur restauration. Pour cela, il préserve et valorise les grands espaces naturels et agricoles de la trame verte et cherche à mieux les relier entre eux ; à une échelle plus fine, il préserve aussi et crée des corridors écologiques jusqu'au cœur des villes, dans les tissus urbains denses, en les reliant aux grands espaces naturels et agricoles.

Parc Miribel-Jonage © Guy F / Agence d'urbanisme de Lyon.

Base de loisirs - Grigny © Troff J / Agence d'urbanisme de Lyon.

Verger - Vernaison © Agence d'urbanisme de Lyon.



Voie verte - Caluire-et-Cuire
© Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.

De plus, il renforce aujourd'hui une deuxième dimension, celle de la « nature en ville », pour introduire le « végétal de proximité » et redonner une place à l'eau dans les quartiers, au plus près des habitants.

> Préserver, mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue de l'agglomération, support de corridors écologiques, de projets et d'usages

La « trame verte et bleue » est identifiée par le Scot comme un élément fondamental de la structuration de l'agglomération, « l'armature » qui l'organise tout autant que les réseaux de transports.
Recouvrant près de la moitié du territoire du Grand Lyon, la trame verte et bleue forme un réseau encore continu composé des espaces agricoles et naturels, des cours d'eau (avec leurs milieux spécifiques tels que les îles, lônes et ripisylves, milieux humides des ruisseaux…), de grandes propriétés, de parcs publics... Cette constitution en réseau est un atout pour la préservation de la biodiversité, car elle met en lien les réservoirs de biodiversité via les « corridors écologiques ».
La trame verte et bleue répond aussi à des enjeux économiques (agriculture) et à des enjeux sociaux importants (amélioration du cadre de vie par la qualité des paysages, atténuation des pollutions atmosphériques, présence d'espaces de détente…).

Le PLU-H préserve les espaces de la trame verte et bleue sur le long terme, par une protection foncière adaptée à la pression de l'urbanisation. Pour qu'ils vivent, il y facilite aussi les projets. Pour cela, les orientations suivantes sont définies :

- préserver et développer les espaces agricoles comme support d'une activité créatrice de richesses et d'emplois, d'une offre alimentaire locale, et fondatrice des paysages de l'agglomération ;
- préserver, mettre en réseau et valoriser les espaces naturels supports fondamentaux de la biodiversité (préservation et reconstitution des corridors écologiques, traitement des ruptures des continuités, notamment par la prise en compte des coupures vertes du Scot).
  Une attention particulière est portée à certains sites, sensibles, comme le site Natura 2000 de Miribel-Jonage, les îles et lônes du Rhône aval… ;
- gérer et recomposer la végétation (haies, talus…) des espaces agricoles, notamment pour mieux maîtriser les ruissellements des eaux pluviales, à l'image par exemple des Grandes Terres à Feyzin, Corbas, et Vénissieux ;
- fixer les limites d'urbanisation et composer les lisières entre les espaces de la trame verte et les espaces bâtis.

Notamment, les limites d'urbanisation fixées par le Scot sont retranscrites dans le PLU-H. Cela concerne les Vallons de l'Ouest Lyonnais et le Mont d'Or ainsi qu'une dizaine de coupures vertes délimitées par le Scot ;

- mettre en valeur les qualités paysagères et écologiques des grandes entités naturelles de la trame verte et des cours d'eau ;
- favoriser les accès aux espaces de la trame verte et les continuités de cheminement ;
- infiltrer la trame verte et bleue jusque dans la ville par la mise en réseau des parcs urbains, des forts et des espaces verts majeurs (exemple de la liaison de parc en parc de Lyon 5e au Vallon de l'Yzeron) et la réouverture de cours d'eau (sources, ruisseaux busés par le passé).

> Introduire plus de « nature en ville »

Un cadre de vie de qualité permet de bien vivre l'intensification de la ville. La nature en est une des dimensions importantes. Elle devient une ressource pour la ville : elle cumule les bénéfices sociaux (espace de respiration, espaces de convivialité…) et environnementaux (purification de l'air et de l'eau, détoxification des déchets, régulation du climat, diminution des îlots de chaleur, prévention des risques…).

Pour jouer pleinement son rôle, la « nature en ville » doit se développer dans les tissus urbains au travers de continuités végétales, pour les hommes (éco-mobilité, loisirs, liaisons vertes, modes doux…) ainsi que pour la faune et la flore (corridors écologiques).

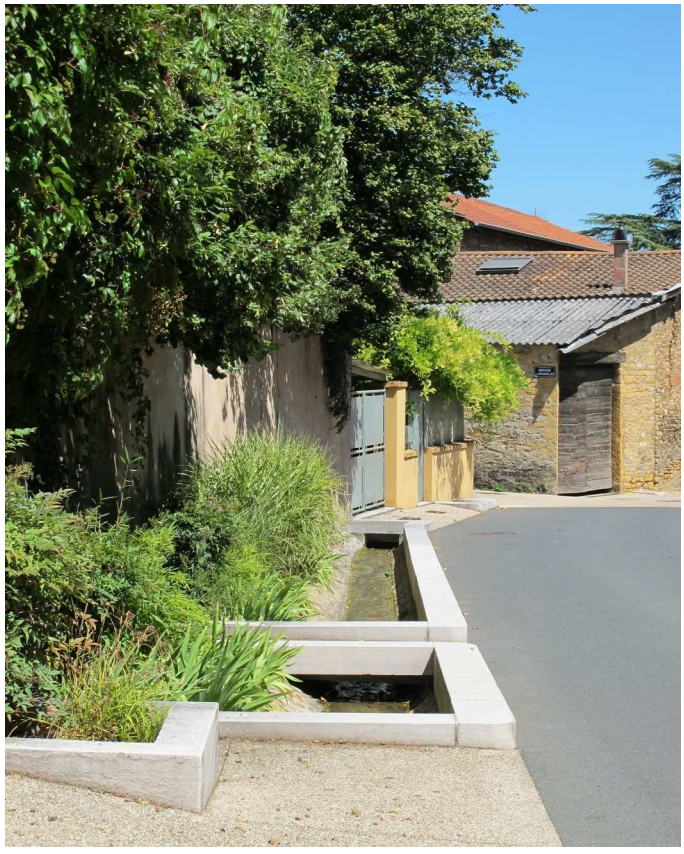
Le « droit à la nature en bas de chez soi » trouve son inscription dans le PLU-H à travers les orientations suivantes :

- renforcer la place du végétal et de l'eau en ville, en jouant sur la complémentarité entre espaces publics et espaces privés :
  - en complétant l'offre de parcs, squares et jardins et notamment sur le centre d'agglomération ;
  - en développant un maillage vert à différentes échelles : entre les parcs et jardins par des promenades paysagées structurantes (exemple : le projet de promenades et belvédères partant de la Voie verte à Caluire-et-Cuire) ; entre les quartiers et les centralités et équipements, par des rues apaisées et végétalisées (à l'échelle de la proximité) ;

Nature en ville et compostage de quartier

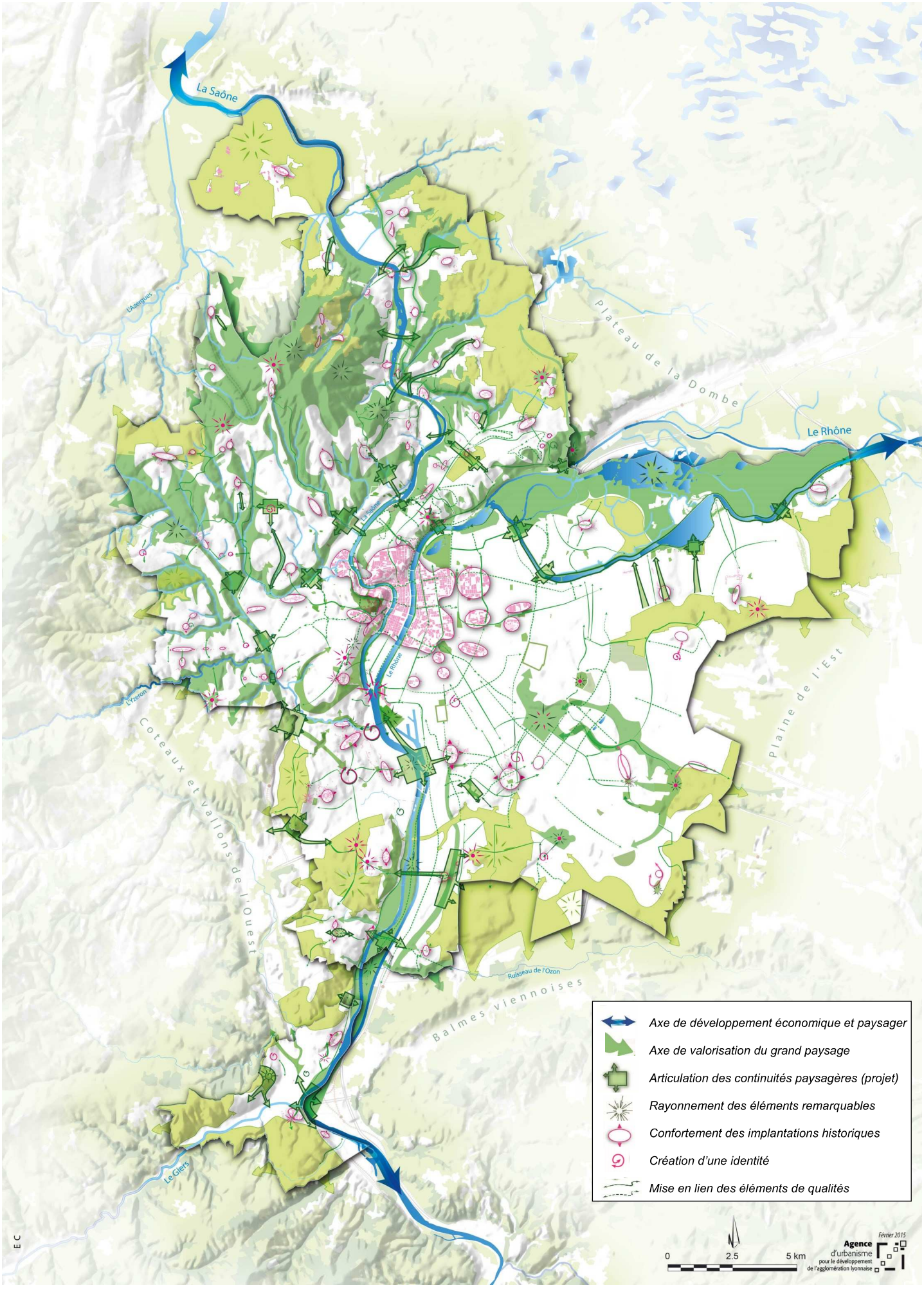
Associés à un jardin, les composteurs de quartier favorisent la réduction des déchets, la biodiversité et le lien social.

Jardin de poche - Lyon 3e
© Guy F / Agence d'urbanisme de Lyon.



Aménagement paysager pour la gestion des eaux - Saint-Romain-au-Mont-d'Or
© Agence d'urbanisme de Lyon.

Développer le projet à partir des qualités du territoire



- en faisant participer le végétal des espaces privés au maillage vert, par des plantations perçues depuis l'espace public et en diversifiant les formes végétales (exemples : murs ou toitures végétalisés) ;
- en favorisant les aménagements paysagers pour la gestion des eaux pluviales ;
- en valorisant les ambiances paysagères existantes et les potentiels paysagers des quartiers ;
- en s'appuyant sur les sites de projet pour construire la structure paysagère des quartiers en devenir ;

- préserver et développer des îlots de fraicheur, en s'appuyant sur le végétal et l'eau ;
- prendre en compte la biodiversité et les corridors écologiques dans les aménagements urbains et l'architecture.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

Au regard des objectifs de sobriété foncière, le PLU-H cherche à développer une « intensité urbaine » de qualité, qui repose à la fois sur des formes urbaines denses et sur la concentration des « aménités » telles qu'équipements (y compris transports collectifs), commerces et services, et aussi présence de végétal et d'espaces publics de qualité.

Cette recherche de densité doit s'appuyer sur les qualités existantes des quartiers, en respectant toute leur diversité et leurs identités : éléments de patrimoine bâti et paysager, qualités végétales, caractéristiques spécifiques… Elle doit aussi donner toute sa place à la création urbaine et architecturale.

Qualités du territoire

Dans le PLU-H, les qualités d'un territoire sont les caractéristiques positives qui définissent « sa personnalité ». Elles sont liées au paysage naturel (le grand paysage - y compris lié à l'eau - tout comme les espaces de nature dans la ville) et urbain (patrimoine composé des bâtiments, organisé autour d'espaces publics ; éléments porteurs d'identité, historiques ou contemporains, qui spécifient un territoire…).

On distingue également des éléments à l'interface entre le bâti et le végétal, à l'image d'anciens forts militaires, de grandes propriétés ou encore de certains secteurs résidentiels.

Ces éléments, matériels, sont à apprécier pour eux-mêmes et au regard des valeurs immatérielles qu'ils incarnent (usages, mémoire, esprit des lieux…).

Les patrimoines de Givors © *Guyennon P / Agence d'urbanisme de Lyon.*

Tissu de faubourg - Villeurbanne © *Agence d'urbanisme de Lyon.*

Trêves Pâques - Collonges-au-Mont-d'Or
© *Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.*

Réhabilitation - Feyzin © *Troff J / Agence d'urbanisme de Lyon.*

Immeuble collectif sur rue - Lyon 6e
© Agence d'urbanisme de Lyon.

Opération en greffe de centre inscrite dans la pente - Limonest
© Agence d'urbanisme de Lyon.

Immeuble inscrit dans la pente - Dardilly
© Agence d'urbanisme de Lyon.

Habitat individuel dense - Saint-Priest
© Agence d'urbanisme de Lyon.

Les orientations suivantes sont identifiées :

> Faire projet en s'appuyant sur les qualités patrimoniales des communes et des quartiers et valoriser la diversité des tissus urbains et des paysages

Le patrimoine ne doit plus être perçu comme une contrainte mais comme une ressource pour fonder le projet de territoire. Il peut aussi être source d'inspiration pour la création contemporaine.
Un juste équilibre doit être trouvé entre l'évolution des quartiers et la préservation de leurs qualités existantes.
Le projet de territoire porté par le PLU-H s'appuie sur la diversité des paysages, des « terroirs » urbains issus de l'histoire et d'une géographie d'influences multiples. En témoignent, par exemple, le centre historique de Lyon, les bourgs historiques du Dauphiné, du Mont d'Or ou encore du Franc lyonnais, les quartiers de faubourgs industriels, les quartiers pavillonnaires des années 30, les quartiers d'habitat collectif, et bien d'autres encore.
Il tient également compte des échelles urbaines : centre-ville de Lyon ou Villeurbanne, ville petite ou moyenne, village.
Pour traduire concrètement l'intégration des qualités du territoire dans le projet, le PLU-H :

- identifie, caractérise et porte à connaissance les ensembles et éléments de qualité et de patrimoine ;
- s'appuie sur les qualités identifiées pour définir le niveau d'évolution souhaitable des tissus urbains et des paysages et caractériser les nouvelles formes urbaines ;
- préserve et valorise les éléments et ensembles les plus caractéristiques, en permettant les évolutions nécessaires à leur adaptation contemporaine (énergétique, mode de vie).

> Promouvoir des formes urbaines alliant densité et qualité morphologique et architecturale

Les formes urbaines et architecturales sont, avec la place du végétal dans la ville, un élément important de la construction d'un cadre de vie de qualité. Dans le contexte actuel, où la sobriété foncière est un enjeu fondamental, il est nécessaire de promouvoir des formes du bâti dans lesquelles vont de pair la recherche de la « bonne » densité (en fonction des caractéristiques du contexte urbain, paysager, patrimonial…) et les objectifs de qualité morphologique du bâti. Ceux-ci doivent éviter la « banalisation » des paysages urbains et favoriser les écritures architecturales contemporaines.
Pour cela, les orientations suivantes sont définies :

- définir les formes du bâti en tenant compte des caractères spécifiques des contextes urbains très

diversifiés de l'agglomération : l'échelle urbaine (ville, bourg, village...), le « tissu » (rue de centre-ville, de centre bourgs, de village, de faubourg, de quartier pavillonnaire…), le rapport à l'espace public (bâti en bord de rue, construction en retrait de la voie), la topographie (bâti inscrit dans la pente, par exemple), … ;

- proposer des densifications des formes urbaines différenciées selon la « capacité d'absorption » du contexte urbain existant et le niveau d'équipement en transports collectifs (existants ou en projet), services, commerces, réseaux…

  L'évolution des zones pavillonnaires doit faire l'objet de réflexions spécifiques au regard de leurs caractéristiques patrimoniales et sociales. Les réflexions devront également porter sur les dysfonctionnements d'une densification non maitrisée qui porte atteinte à la qualité urbaine et à la gestion des réseaux ;
- favoriser l'animation du paysage urbain :
  - en ménageant des rythmes et des « respirations » du bâti à l'échelle de la rue et des constructions (rythmes des façades, transparences sur le végétal des cœurs d'ilots…) ;
  - en traitant la relation du bâti avec l'espace public (choix des usages, retraits ou espaces de transition pour bien habiter les rez-de-chaussée, traitement des entrées…) ;
  - en composant la « ligne de ciel » (silhouette du bâti d'une rue en fonction des hauteurs des différentes constructions) ;
- intégrer le végétal et l'eau (sous différentes formes telles que végétal en pleine terre, toitures ou murs végétalisés…) comme éléments complémentaires du bâti dans la conception des opérations et constructions ;
- intégrer les aspects environnementaux (économie d'énergie et adaptation climatique).

> Accompagner les lieux du développement urbain d'une offre d'équipements, commerces et services adaptée aux besoins de la population

Un cadre de vie de qualité se définit aussi par la facilité d'accès aux commerces, services et équipements. Le PLU-H favorise l'implantation et le renforcement de ceux -ci dans les secteurs denses ou en développement, de manière adaptée au nombre d'habitants et à sa croissance prévisible.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

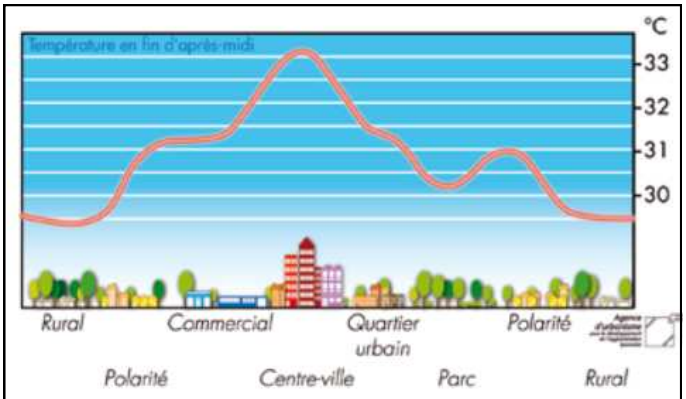
Le PLU-H porte le choix d'un urbanisme « favorable » à la santé (incitation à des mobilités « durables », développement de la trame verte et bleue et d'espaces de nature au plus près des habitants, aménagement d'un cadre de vie de qualité, réponses en termes d'habitat ou de développement économique). Il doit également apporter des solutions spécifiques pour protéger les habitants contre les risques naturels ou technologiques, moins les exposer aux nuisances et aux pollutions, rechercher des protections contre le bruit, rafraîchir les îlots de chaleur.

> Intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction

Au regard de sa géographie (reliefs parfois forts, cours d'eaux nombreux) et de son climat (orages soudains en été), l'agglomération est exposée à deux grands types de risques naturels : les glissements de terrain et les inondations (débordement des cours d'eau, ruissellement des eaux pluviales urbaines et agricoles).
Sa tradition industrielle implique quant à elle des activités économiques génératrices de risques : toxiques, pollutions, etc.
Des mesures de réduction des risques à la source sont intégrées dans le PLU-H (comme par exemple pour les risques d'inondation, en respectant les solidarités amont/aval et en réduisant l'imperméabilisation des sols, en mettant en œuvre une gestion séparative des eaux pluviales urbaines, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales…).
Cela implique aussi de développer les choix d'urbanisation ou les modalités de construction en fonction des risques.

> Limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques

Conformément au Plan de protection de l'atmosphère, les choix d'organisation urbaine et de mobilités favorisées dans le PLU-H cherchent à limiter les émissions de polluants. En parallèle, les choix de localisation des sites de développement (suffisamment éloignés des grandes infrastructures génératrices de bruits et de pollutions) et l'organisation du bâti dans les nouvelles opérations, visent à réduire l'exposition des habitants aux pollutions existantes.



Profils de températures entre zones rurales et zones urbaines

L'îlot de chaleur urbain

L'îlot de chaleur urbain se caractérise par des températures, de l'air et des surfaces, plus élevées dans les zones urbaines. Ce phénomène apparaît au moment des fortes températures estivales.
Il peut être régulé et réduit par la présence de surfaces perméables et de végétation qui apportent de la fraîcheur ainsi que par le choix de matériaux réfléchissants et/ou clairs dans les constructions et aménagements d'espaces publics.

> Lutter contre les îlots de chaleurs urbains

Pour limiter les îlots de chaleur urbains, notamment dans le centre de l'agglomération particulièrement concerné, les orientations suivantes sont définies :

- intégrer dans les mesures favorisant le (ou les) objectif(s) de développement de la « nature en ville », un principe spécifique de préservation et de développement de zones de fraîcheur :
  - en s'appuyant sur le réseau de parcs et jardins et en protégeant les boisements, en favorisant un principe de « maillage écologique » ;
  - en encadrant le développement de quartiers déjà « verts », porteurs de fraîcheur ;
  - en favorisant le végétal dans les constructions et opérations nouvelles.
- inciter au choix de matériaux de couleur adaptée (sols, façades...) et favoriser les aménagements dans lesquels l'eau de pluie est valorisée.

> Aménager la ville en la protégeant du bruit et en préservant des zones de calme

Si d'autres orientations du PLU-H, comme la réduction des besoins en déplacements, notamment automobiles, concourent déjà à cet objectif, des orientations particulières sont aussi définies :

- préserver des zones de calme dans l'espace public ou privé (parcs, squares, cœurs d'îlot…) ;
- localiser l'urbanisation en-dehors des zones de bruit les plus critiques (notamment voies bruyantes, périmètre de bruit aérien autour des aéroports de Bron et Saint-Exupéry et de l'aérodrome de Corbas) ;
- inciter à une réflexion spécifique sur les formes urbaines dans les nouvelles opérations situées à proximité de zones bruyantes : orientation et taille des bâtiments, bâtiments écrans, aménagement des espaces libres et végétalisation permettant d'atténuer le bruit, conception architecturale (façade de service sur les nuisances, espace de nuit et à vivre sur les zones de calme), matériaux insonorisants...

Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et limitant la production de déchets

> Préserver la ressource en eau de l'agglomération et garantir l'alimentation en eau potable

La préservation des milieux aquatiques est un des éléments fondamentaux de la politique publique de l'eau de la Métropole de Lyon. Cette politique comprend la sécurisation de la ressource en eau potable, l'assainissement des eaux usées et la limitation de l'impact des rejets sur les milieux aquatiques. Elle comprend également la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des risques de ruissellement et d'inondation (voir l'orientation concernant la prise en compte des risques). Elle tient compte des prescriptions et recommandations du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Est Lyonnais et de son plan d'aménagement et de gestion durable.

Le PLU-H est un outil important de la mise en œuvre de cette politique. Concernant plus particulièrement la sécurisation de la ressource en eau potable, il contribue à :

- protéger le captage principal de Crépieux-Charmy ainsi que les captages secondaires, par le maintien de zones naturelles ou agricoles ;
- préserver les nappes par la réduction à la source des pollutions urbaines, industrielles, agricoles (nappe alluviale du Rhône aval, nappe de la Plaine de l'Est et nappe de la Molasse, nappe de la Saône) ;
- dimensionner le développement urbain et économique au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement ;
- améliorer la performance du système d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que limiter les impacts des rejets dans les milieux aquatiques ;
- protéger les cours d'eau et les zones humides, et systématiser dans les aménagements la préservation des milieux aquatiques et l'incitation aux économies d'eau.

> Préserver la ressource en matériaux de l'agglomération

Face aux risques d'épuisement de la ressource alluvionnaire locale, le PLU-H de l'agglomération participe à la gestion coordonnée des carrières en encadrant les conditions d'exploitation des matériaux d'origine alluvionnaire, pour une gestion à long terme de leur site et de leur environnement local. Il permet enfin de privilégier l'utilisation de matériaux recyclables dans la construction.

> S'inscrire dans une approche globale des déchets

Le PLU-H :

- prévoit les emplacements nécessaires aux activités relatives à la gestion des déchets ménagers, industriels, verts : remplacement, à proximité des réseaux de chaleur, des unités de traitement et de valorisation énergétiques actuelles de Rillieux-la-Pape et Gerland (Lyon 7e), déchèteries, centres de transferts éventuels accessibles par le transport ferré ou le fleuve, équipements type centre de tri... ;
- prend en compte, en application du Plan départemental des déchets, le principe de proximité et les possibilités de transport alternatif à la route ;
- favorise la réduction des déchets à la source (notamment en rendant possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité type composts partagés couplés à un jardin, recycleries de proximité…) ;
- prend en compte la problématique des déchets verts.

Zone de captage des eaux de Crépieux-Charmy

© Ruch MP / Agence d'urbanisme de Lyon.

Centre de tri des déchets ménagers et industriels - Saint-Fons

© Lamri S / Agence d'urbanisme de Lyon.

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise

GRANDLYON
la métropole