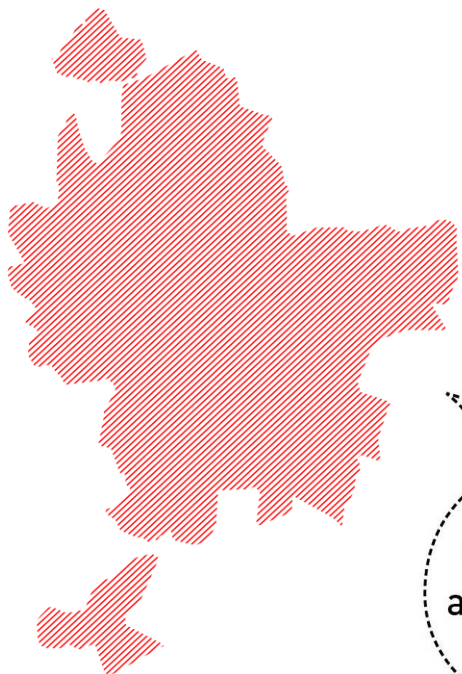


PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H





DURÉE
du 31/05/2012
au 30/09/2016 :
4 ans et 4 mois

Une concertation en 2 phases

Phase 1 – 2012 :

Des objectifs à partager

Phase 2 - 2013-2016 :

Le projet en débat (2013-2015)



3 échelles de concertation

1 Métropole

9 bassins de vie

59 communes et

9 arrondissements de Lyon

Moyens d'information

1 dossier de concertation
décliné aux 3 échelles
territoriales + de 1 500 pages

3 lettres d'information
« Info PLU-H »

(Métropole - commune – arrondissement)

+ de 1 000 articles de presse
contenant le mot clé « PLU-H »

8 articles dans
Grand Lyon Magazine
et MET

Moyens d'expression et de dialogue

1 site internet dédié,
www.grandlyon.com/mavilleavenir
(ouverture le 17/12/2012)

56 802 visites avec
un total de

209 104 pages vues

Plus de **36 000**
téléchargements de documents

69 réunions publiques
organisées par la Métropole de Lyon -

6 089 personnes
mobilisées

Le bilan quantitatif

9 440 personnes mobilisées :

6 089 lors des réunions publiques
organisées par la Métropole

1 860, via les courriers

910, via les cahiers de concertation

581, via Internet



ma ville
à venir

3 277 contributions
dont :

2 103 écrites

1 174 orales

Le bilan qualitatif

Les contributions par défi :

71% Défi environnemental
soit 2 311 contributions

15% Défi de la solidarité
soit 500 contributions

6% Défi économique
soit 211 contributions

1% Défi métropolitain
soit 46 contributions

6% Autres thématiques
soit 209 contributions

Les préoccupations principales
des habitants :

- Les difficultés pour se loger
- La densité
- Les déplacements
- L'identité et le patrimoine
des communes
- La volonté de maintenir
les espaces naturels
et agricoles ...

40 % des contributions, correspondent à des demandes individuelles visant :

l'urbanisation en secteurs agricoles et naturels ou classés en éléments boisés classés (EBC) ;
l'augmentation des droits à construire de parcelles déjà urbanisées.



17 réunions publiques
organisées à l'initiative
des communes en présence
de représentants
de la Métropole

Des formations à destination
des membres de Conseils
de Quartier (CDQ) et des
Comités d'Intérêts Locaux (CIL)

15 ateliers du PLU-H
avec les membres de CDQ et des CIL

3 conférences thématiques
avec les membres de CDQ et des CIL

La contribution du Conseil
de développement saisi
le 24/05/2012

36 réunions des groupes
de travail constitués pour
le PLU-H

90 membres du Conseil
de Développement mobilisés

3 réunions plénières avec
le Conseil de Développement
(29/05/2013, 17/11/2015
et 5/12/2016)

Une contribution organisée autour de 7 axes

- 1** Pour une approche intégrée et dynamique du territoire
- 2** Habitat, mixité et diversité sociale : réussir la fusion PLU-PLH
- 3** La place du développement économique et la multifonctionnalité dans la ville
- 4** Déplacements et mobilité durable : une indispensable articulation PDU/PLU-H.
- 5** Nature en ville et patrimoine naturel : pour une ville plus dense, plus mixte et plus verte.
- 6** Paysage urbain, qualité urbaine, patrimoine et densification.
- 7** Propositions transversales concernant la méthodologie d'élaboration et de mise en œuvre du PLU-H

2 débats en Conseil Métropolitain sur les orientations générales du PADD (2013-2015)



1 délibération définissant les modalités
de collaboration avec les communes, le 11 mai 2015

1 mise à disposition des contenus sur l'extranet
« Grand Lyon Territoires »

2 Conférences Métropolitaines des Maires
sur le PLU-H le 15 avril 2015 et le 20 juin 2016

7 réunions plénières techniques
avec l'ensemble des communes

25 réunions techniques avec les services
instructeurs des communes sur les dispositions
réglementaires

36 Conférences Territoriales des Maires
sur le PLU-H

500 réunions techniques environ
avec les communes sur le volet territorial

2011 et 2012

Conférences locales
des Maires et communes

Première approche territoriale
des enjeux de la révision-diagnostic/enjeux

2012 - 2013

Conférences locales
des Maires et communes

Premiers contours du projet et préparation
du contenu de la réunion publique

2014 - 2015

Conférences territoriales
des Maires et communes

Échanges sur le projet
de territoire et le PADD

2015 - 2016

Conférences territoriales
des Maires et communes

Échanges sur les plans
réglementaires

Un projet de PLUH qui répond aux enjeux d'un contexte renouvelé



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

De nombreuses
évolutions législatives

SCOT AGGLOMÉRATION
LYONNAISE 2030

La traduction du SCOT
modifié pour intégrer les
évolutions législatives

PLU-H

+ H

L'intégration du Programme
local de l'habitat dans le PLU



La révision du PDU:
L'articulation du
développement et de la
mobilité

Répondre aux
nouveaux besoins du
développement
économique



Répondre aux enjeux
environnementaux



Répondre au défi de la
solidarité et du
logement

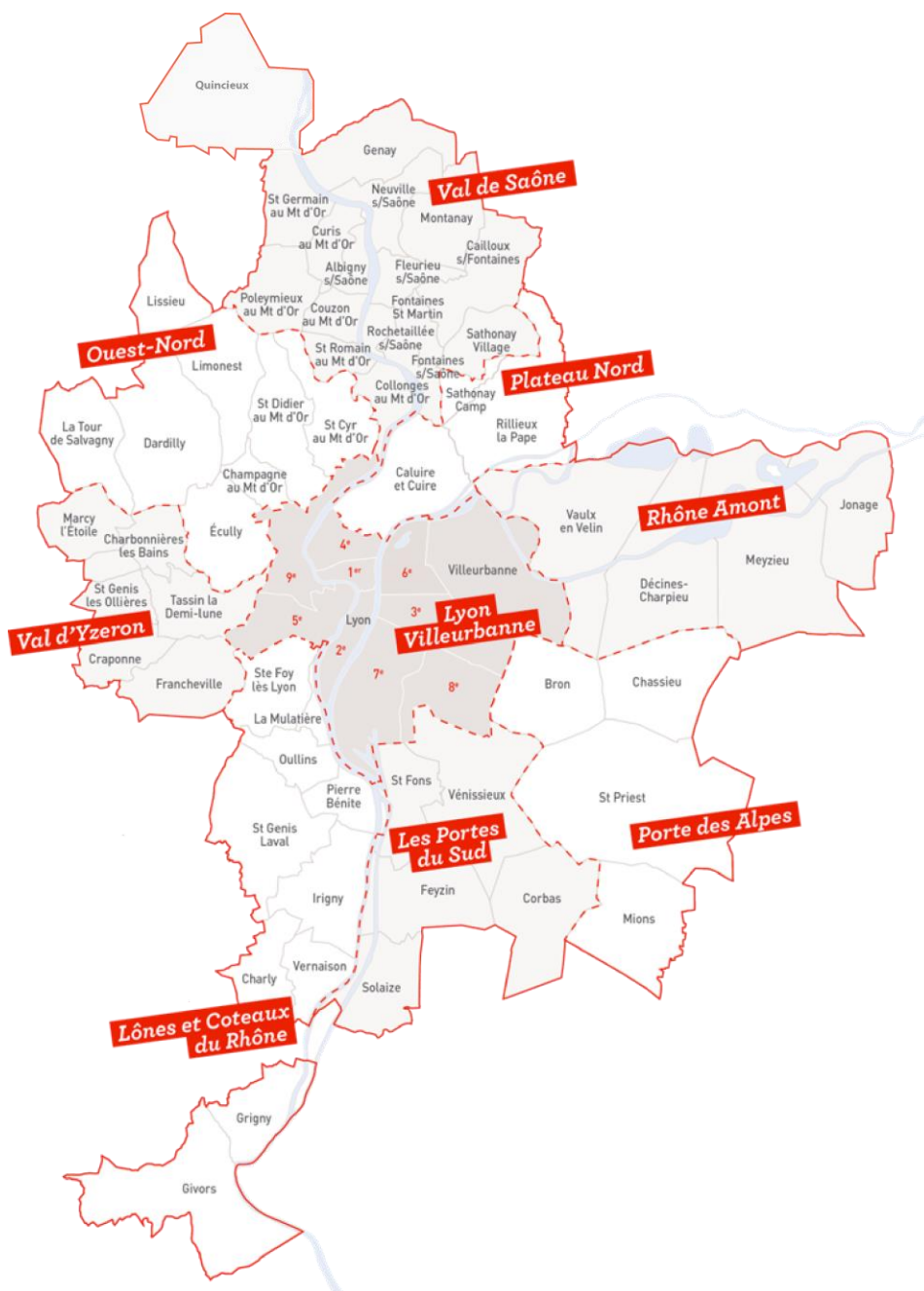


Améliorer l'articulation
urbanisme/déplacement



Préserver les qualités du
cadre de vie des habitants





Une révision générale du
PLU-H conduite à trois
échelles de territoire :

- La Métropole
- Les 9 bassins de vie
- Les 59 communes

Le défi métropolitain

Une métropole plus attractive &
rayonnante au profit de tous



144 500 étudiants,
dont 10% d'internationaux

Accompagner le renforcement des pôles universitaires, les filières prioritaires et le développement du logement pour les étudiants.



- *Des règles qui favorisent le renforcement des pôles universitaires et leur inscription dans la ville*
- *Développer les pôles d'excellence en lien avec les pôles universitaires (ex: Pôle Cleantech à la Doua)*
- *Des outils favorisant la production du logement social étudiant (SMS étudiants)*



1,5 million de visiteurs
au musée des Confluences

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



- *Des outils favorisant les implantations commerciales dans l'hypercentre de la Métropole.*
- *Une zone spécialisée « grands équipements » : musée des Confluences, Grand Stade, Gerland*
- *Un meilleur encadrement de l'hébergement touristique*

Faire rayonner la Métropole à partir de grands projets urbains et économiques



- Une zone de grands projets (UPr) est créée pour faciliter les grands projets économiques et les projets urbains :

Confluence – Part Dieu – Gerland – Gratte Ciel

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



Le Mont d'Or, un massif boisé et agricole



- Une mise en valeur du Rhône et de la Saône
- Une protection des grandes entités paysagères (Mont d'Or, Vallons de l'Ouest, plateaux agricoles, espace fluvial du Rhône aval, et les grands parcs)
- La mise en valeur de la zone UNESCO
- L'intégration des 3 AVAP du territoire
(Albigny-Neuville – Gratte Ciel – Pentes Croix Rousse)

Le défi économique

Une métropole plus active & créatrice d'emplois
portée par une économie diversifiée et mieux
intégrée dans la ville

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



190 000 m² de demande
placée en 2016

- Réserver les zones nécessaires au développement économique (6880 ha) dont 1 760 ha pour la production, l'artisanat et l'industrie
- Garantir un stock important de foncier pour le développement économique (880 ha à urbaniser soit 22 ans de capacité)
- Préserver une zone économique portuaire de 220 ha et une zone économique aéroportuaire de 240 ha
- Améliorer l'attractivité et la qualité des zones économiques.

Exemples : ZI Lyon Nord (Genay), Zone En Champagne (Neuville) Richassière (Genay), les Longes (Dardilly Limonest), Pain Béni (St Germain), Loupe Albigny-Couzon, ...



19 000 m² de
demande placée en
2016 sur le centre

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

- Préserver les zones d'activités en ville et notamment dans l'hypercentre : Lyon –Villeurbanne : 747 ha
- Développer + 20 000 m² d'activité en ville imposée par un nouvel outil sur 5 secteurs de Lyon et Villeurbanne

Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire



- Renforcer les polarités tertiaires sur les grands sites bien connectés aux TC (Part Dieu, Confluence, Carré de Soie, Gerland)
- Compléter par une offre tertiaire autorisée dans les autres zones urbaines (plafonnée à 5000 m²)
- Créer une zone économique permettant le tertiaire de 3785 ha

592 M€ investis en 2016
290 000 m² placés en 2016

Exemples : Parc d'activités de la Tour de Salvagny, le Puy d'Or à Limonest, Parc du Crecy Saint Didier, Vallée de la Chimie,...

Organiser un développement commercial équilibré et durable



- Renforcer le commerce de proximité dans les centres villes et centres bourgs
- Conforter les grands projets de Part-Dieu, Hôtel Dieu, Carré de Soie et Gratte-ciel Nord
- Maîtriser et requalifier les pôles commerciaux (388 ha au PLU et 340 ha au PLU-H).
- Encadrer les grands équipements de loisirs marchand par une nouvelle zone (40 ha).

Le défi de la solidarité en matière de logement

Une métropole plus accueillante, solidaire et équilibrée
pour favoriser l'accès pour tous ses habitants au
logement



Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction

+160 000

nouveaux habitants
depuis 2002

■ LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION



138 500

logements construits
depuis 2001

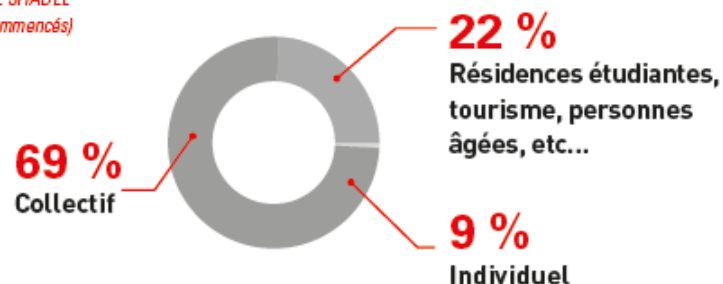


9 929

logements construits
en 2016

*DREAL SITADEL
(PC commencés)*

DREAL SITADEL (PC commencés) en date de prise en compte



Les capacités foncières identifiées sur la Métropole permettent de répondre aux objectifs du Scot sur la période 2010 à 2030 et du PLU-H :

- Une production de l'ordre de 8 000 à 8 500 logements par an sur 15 ans à l'échelle de la Métropole.



Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction

- 8 000 à 8 500 logements à construire par an sur la durée du PLU-H
- Une **exigence forte en diversité** de produits :
 - En gamme : **45% de l'offre nouvelle à réaliser en logements aidés ou abordables**,
 - En nature de produits.
- Une dynamique de production globale soutenue notamment via :
 - La **politique foncière** de la Métropole,
 - Les **opérations d'aménagement** (Carnot Parmentier à Saint-Fons, ZAC Castellane à Sathonay Camp, Les Marronniers à Fontaines sur Saône, Ilot de la Plancha à Limonest, Esplanade de la Poste à Dardilly,...)
 - Les **aides financières**.



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

Les objectifs PLU-H :

→ Faciliter la **production de logements à coûts abordables** :

- mobilisation du foncier,
- accession abordable,
- accession sociale sécurisée,
- locatif privé intermédiaire.

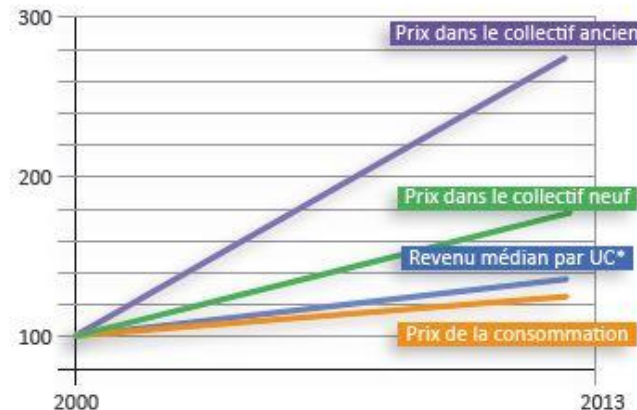
→ Mobiliser une **offre abordable dans le parc existant** : accompagnement des propriétaires pour développer une offre locative privée à vocation sociale (dispositif Louez Malin), amélioration de la mobilité dans le parc social.

→ Accompagner les communes dans leur objectif de production du **logement locatif social** : **4 000 logements sociaux/an** de manière équilibrée sur les territoires et dans les quartiers.

- Les **outils réglementaires** tels que les SMS pour le logement social dans l'offre nouvelle et dans le parc existant et l'accession sociale sécurisée (PSLA), et les ER pour le logement social.

Aujourd'hui : 35 communes ont des SMS. Demain : 40 communes.

Evolutions comparées des prix à la consommation, des prix de vente et du revenu médian par UC entre 2000 et 2013 sur la Métropole de Lyon



Source : Métropole de Lyon - Otif ; Insee - RFL et FiloSoFi ; Insee - ICC
* € courants



Améliorer la qualité du parc de logements et du cadre de vie



Logements de Haute Qualité Environnementale Hauts-de-Feuilly - Saint-Priest

© Berger P / Agence d'urbanisme de Lyon.

→ Les **objectifs PLU-H** :

Accompagner la **réhabilitation des logements du parc privé et du parc social** :

- poursuivre l'intervention sur les **copropriétés fragiles et dégradées**,
- lutter contre **l'habitat indigne**,
- gérer les **nuisances et les risques** : les Points Noirs du Bruit (PNB) et les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT Vallée de Chimie, Genay-Neuville, Givors, Saint-Priest).

→ Améliorer le **cadre de vie**, en répondant aux **enjeux environnementaux et sociaux** :

- mettre en œuvre le volet habitat du Plan Climat-Energie Territorial,
- développer de formes urbaines économes d'espace et de qualité.

→ Intervenir sur les secteurs en **politique de la ville** :

- poursuivre les actions de renouvellement urbain et des projets territoriaux de développement social urbain (notamment à Saint-Fons et Fontaines sur Saône).



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

→ Les objectifs PLU-H :

Répondre aux besoins en logements des **ménages aux besoins spécifiques** :

- logement des **jeunes** : développer une offre nouvelle spécifique et mobiliser une offre adaptée dans le parc existant,
- logement des **étudiants** : 145 000 étudiants dans la Métropole et une forte croissance attendue. Un objectif ambitieux de production neuve : + 6 000 places d'ici 2020 à proximité des axes de transport en commun,
- logement des **personnes âgées et handicapées** : adaptation du domicile et développement d'une offre de logement intermédiaire et alternative à l'entrée en établissement (Expérimentation à l'étude à Saint-Germain au Mont d'Or).



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



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



- • **Hébergement et logement accompagné** : fluidifier et améliorer l'articulation des dispositifs, en lien avec l'Etat, chef de file,
- Accueil des **gens du voyage** : améliorer les conditions d'accueil sur les aires (Dardilly, Neuville sur Saône notamment) et favoriser l'accès au logement pour les ménages sédentarisés,
- Personnes en **souffrance psychique** : renforcer l'accompagnement et développer sur de nouveaux territoires,
- **Habitat spécifique** : un objectif ambitieux de 100 logements familiaux spécifiques/an, maisons isolées ou appartements en diffus, destinés aux ménages pour lesquels l'offre traditionnelle n'est pas adaptée.
- Favoriser l'accès au logement des **salariés** et des **ménages en mobilité** :
 - le logement des **actifs** : rapprocher les besoins des salariés et les logements adaptés en gamme, volume, taille et prix,
 - **résidences services privées** : améliorer la connaissance et le suivi du parc, prévenir les risques de dérives dans leur occupation et sécuriser le développement d'opérations nouvelles



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

→ Faciliter l'accès au logement locatif social :

- Organiser le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social sur le territoire métropolitain.

→ Garantir le **droit au logement** :

- permettre et coordonner l'accès au logement des « publics prioritaires », en lien avec le PLALHPD
- maintenir les publics prioritaires dans leur logement et prévenir les expulsions
- lutter contre les discriminations dans l'accès au logement

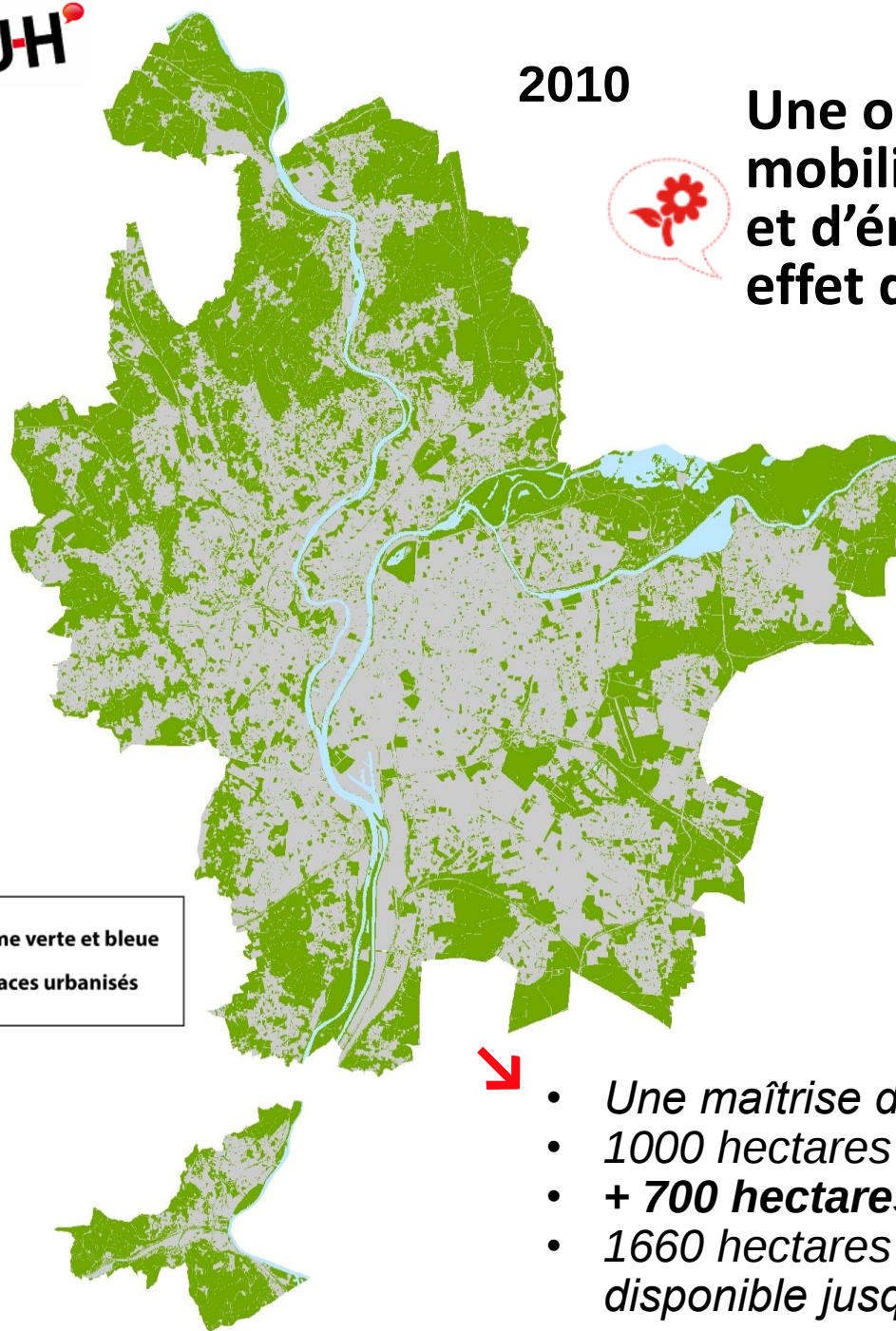
Le défi environnemental

Une métropole plus durable pour répondre aux défis environnementaux et préserver la santé de ses habitants

2010



Une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre.



trame verte et bleue
espaces urbanisés

Exemples :

secteur de la Chaux (St Cyr)
secteur des Charbottes (St Cyr)
Vallons des Echets (F. St Martin)
Les Seignes (St Didier)

- Une maîtrise de l'étalement urbain poursuivie
- 1000 hectares « rendus à la nature » en 2005
- **+ 700 hectares supplémentaires au PLUH**
- 1660 hectares de zone à urbaniser soit un stock disponible jusqu'en 2035.

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



Une augmentation de la préservation des espaces naturels et agricoles

Ouest Nord :

PLU	3300 ha
PLUH	3410 ha

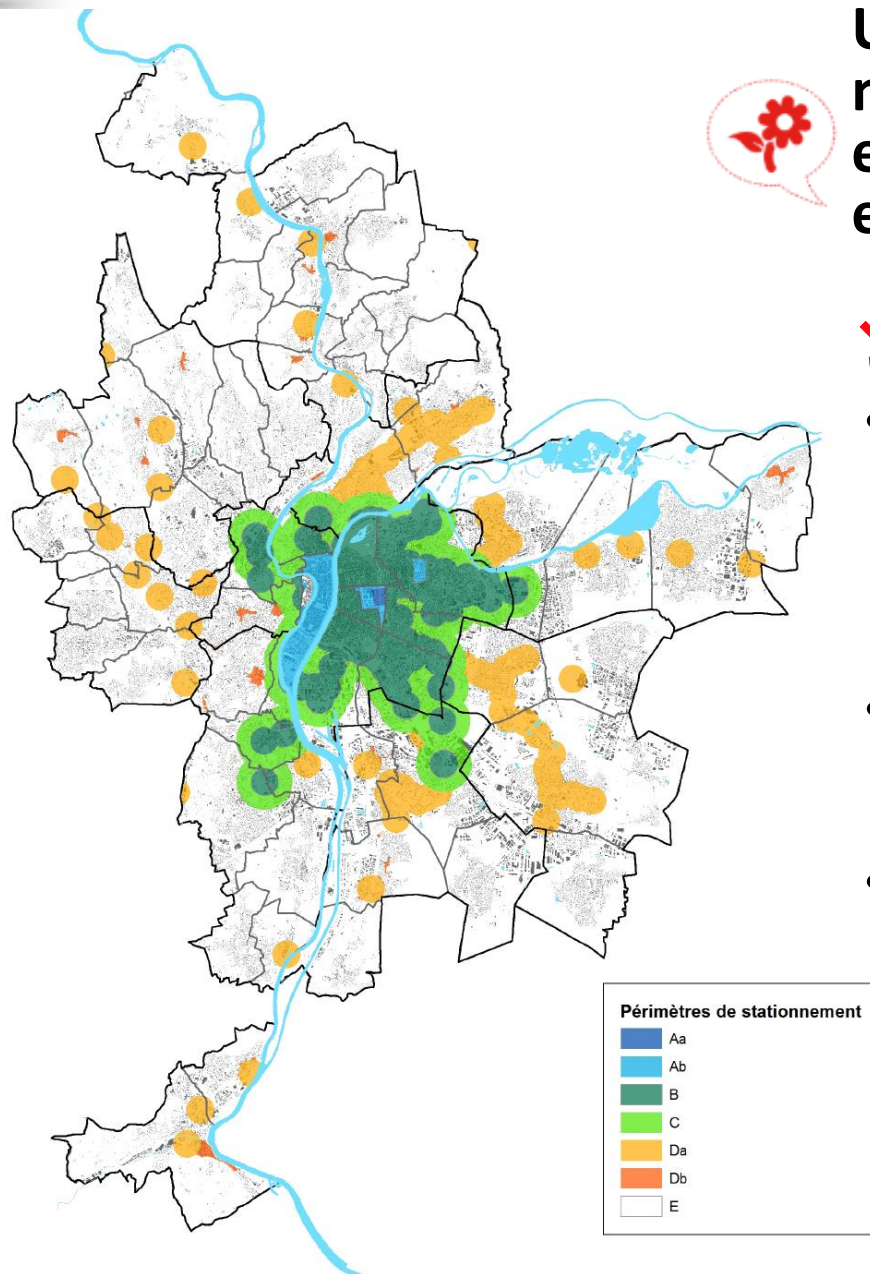
Val de Saône :

PLU	6309 ha
PLUH	6411 ha

Plateau Nord :

PLU	1042 ha
PLUH	1107 ha





Une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre.



- *Des normes de stationnement définies en fonction de l'accessibilité en TC et des taux de motorisation*
- *Maintien de la norme visiteur suite à la demande des communes.*
- *Une définition répondant mieux aux besoins sans favoriser la multi motorisation.*



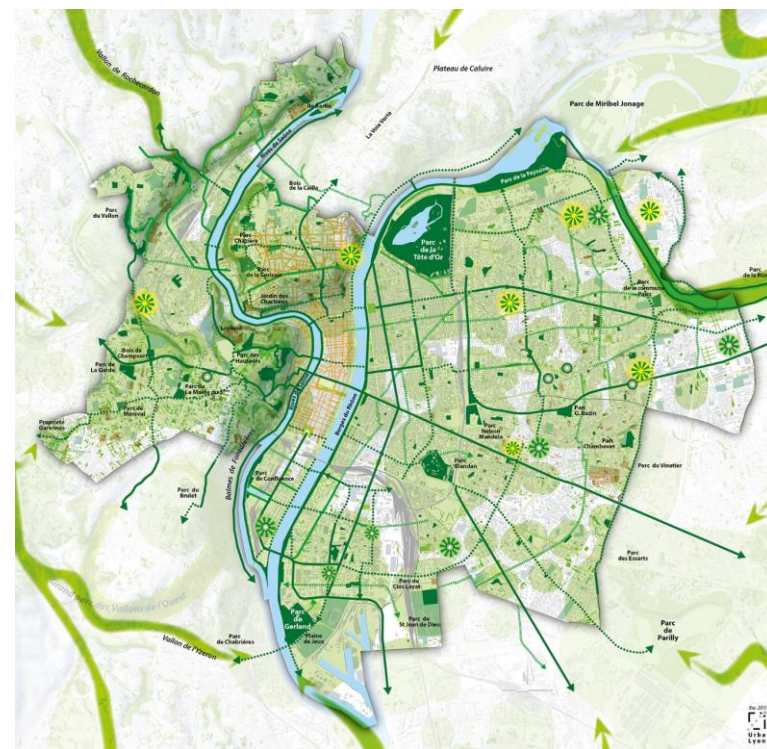
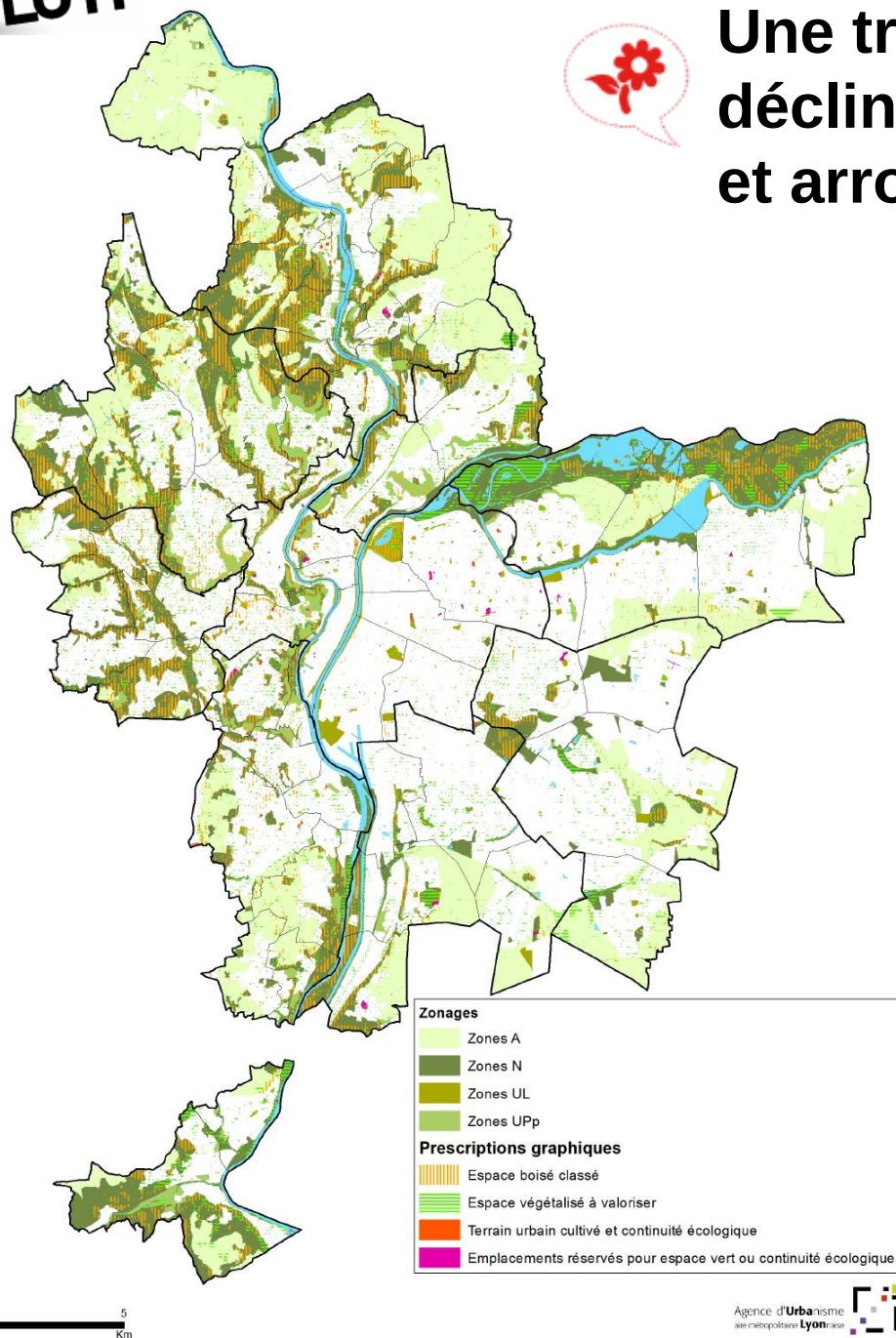
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville.

**3 millions d'arbres
sur 14 500 Ha (27% du territoire)**

*La préservation de la trame verte et bleue de l'agglomération de la
l'agriculture périurbaine par :*

- ➔ *La préservation des espaces naturels et agricoles
+ 2,8 % pour atteindre plus de 24 000 ha intégrant :*
- *les Espaces Naturels et Agricole Périurbains 9 000 ha en PENAP,*
 - *la préservation de 10 878 ha d'espaces naturels sensibles,*
 - *la mise en place de 14 projets nature couvrant pour de 15 000 ha,*

Une trame verte et bleue déclinée sur chaque commune et arrondissement



Une augmentation de + 220 ha
des zones de paysages, de
parcs urbains ou de loisirs
ouvert au public



Renforcer « la Nature en Ville »

+ d'espaces de respiration

+ d'espaces de convivialité

+ d'îlots de fraîcheur

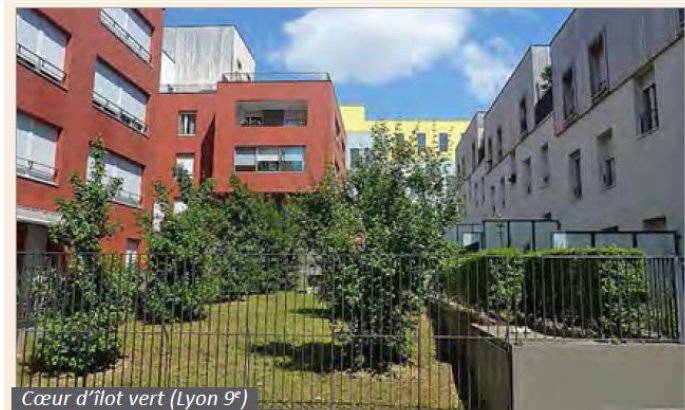
+ de biodiversité en ville



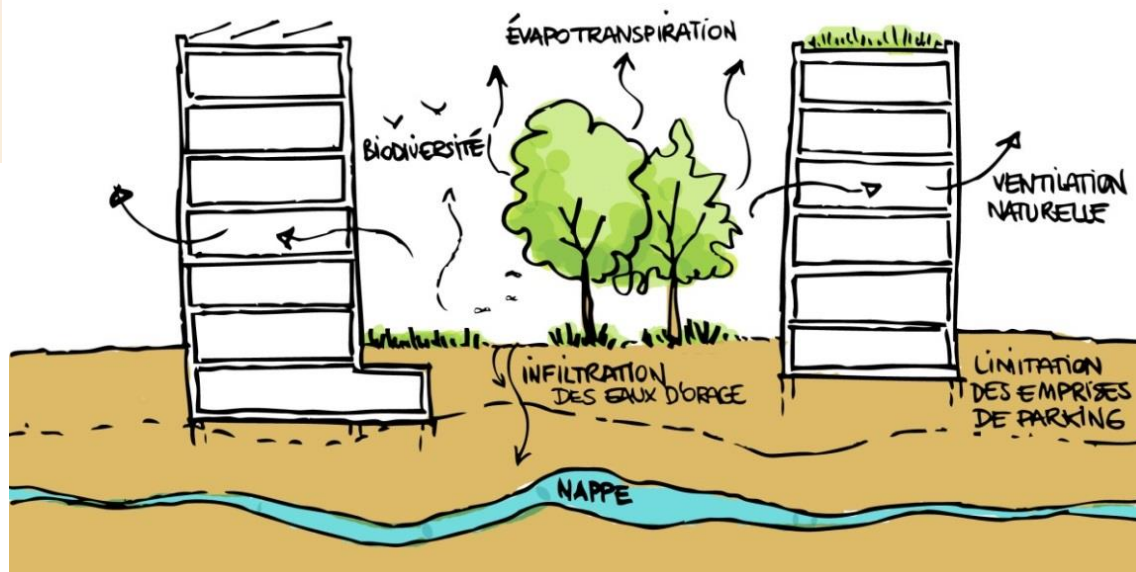
Haie végétale privée se prolongeant sur l'espace public (Ecully)



Mur végétalisé (Collonges-au-Mont-d'Or)



Cœur d'îlot vert (Lyon 9^e)





Renforcer « la Nature en Ville »



Ruche dans un jardin partagé (La-Tour-de-Salvagny)



Parc du Vallon (Lyon 9^e)

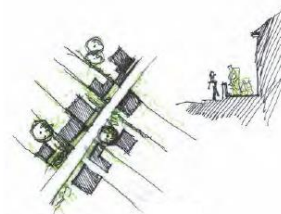
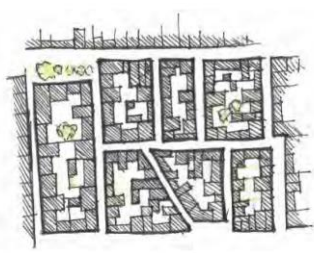


Jardins potagers collectifs (Rillieux-la-Pape)

- Une augmentation de l'exigence de pleine terre dans les projets de constructions (jusqu'à 50 % d'exigence)
- Une augmentation de 762 ha des espaces boisés classés
- Une augmentation de 1452 ha des espaces végétalisés à valorisés
- Une augmentation de 252 ha de protection des plantations sur le domaine public
- Une nouvelle protection de 18 ha des espaces pour continuité écologique.



Adapter le développement urbains aux caractéristiques de chaque territoire



Une analyse fine et approfondie des formes urbaines de chaque territoire a été réalisée pour respecter la diversité des tissus de la Métropole et le niveau d'évolution souhaitée



211 études territoriales réalisées sur les communes et les arrondissements



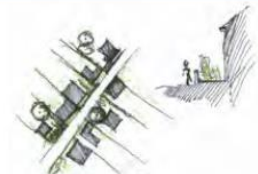
Adapter le développement urbains aux caractéristiques de chaque territoire

Une diversité de zones, pour prendre en compte la diversité des histoires, des formes et de fonctions urbaines et les différents degrés d'évolution souhaités



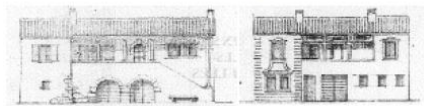
Plus de 40 zones différentes pour :

- **Respecter l'identité des centres villes**, centres bourgs et hameaux des communes (ex zone UCe 2420 ha)
- **Favoriser un urbanisme bioclimatique** et de qualité (ex zone URm 3080 ha)
- **Préserver les secteurs à dominante résidentielle** de faible densité (ex: zone URi 9490 ha)
- **Protéger des risques et valoriser les paysages** et les espaces patrimoniaux (ex: zone UPp 1354 ha)





BEAUJOLAIS



Dardilly



Curis-au-Mont-d'Or

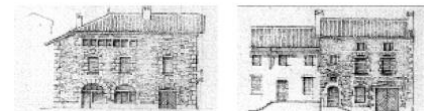


Poleymieux-au-Mont-d'Or



Poleymieux

FOREZ



Saint-Genis-les-Ollières



Francheville



Lignas



Saint-Jean-la-Folie

Adapter le développement urbains aux caractéristiques de chaque territoire

Une diversité de zones, pour prendre en compte la diversité des histoires, des formes et de fonctions urbaines et les différents degrés d'évolution souhaités



Exemples :

Une adaptation des densités sur les zones pavillonnaires suites aux échanges avec les communes : CES plus faible et palette plus variée.

Une adaptation des règles d'implantation dans les secteurs pavillonnaires.

Une redéfinition précises des hauteurs sur de nombreux secteurs, notamment les centres bourgs et les hameaux.

La mise en place de zones projets UPR sur certains sites dans le cadre de projets urbains (ex: Dardilly, St Fons).



Faire projet en s'appuyant sur les qualités patrimoniales des communes et des quartiers



- ***Les périmètres d'intérêt patrimoniaux*** permettent la mise en valeur patrimoniale d'ensembles bâtis,

PLU actuel : 36 périmètres

PLUH : 345 périmètres



- ***Les éléments bâtis patrimoniaux*** permet de préserver et de mettre en valeur des bâtiments ou parties de bâtiments.

PLU actuel : 455 éléments bâtis identifiés

PLUH : 1700 éléments bâtis identifiés

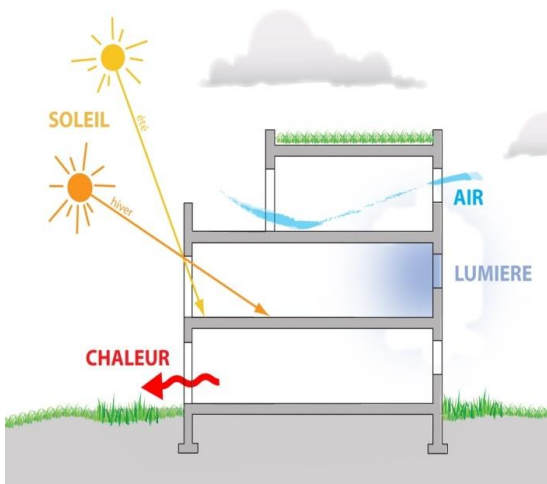




Favoriser un urbanisme et une architecture bioclimatique et la réhabilitation énergiques des constructions existantes



Des règles spécifiques favorisent urbanisme et architecture bioclimatiques. :



- *dans le règlement des zones d'habitat collectif (ex : zone Urm)*
- *l'orientation des constructions*
- *l'organisation des volumétries selon les caractéristiques du site*
- *la retenue des eaux pluviales*
- *les systèmes d'énergie renouvelable,*
- *coefficient de pleine terre augmenté pour plus de respiration, d'espace libre et de végétal.*





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

10 PPRT approuvés



Une actualisation de la connaissance et des règles pour protéger des différentes formes de risques.

- *Risques technologiques*
- *Risques de mouvements de terrain*
- *Risques de d'inondation des cours d'eau*
- *Risques par ruissellement pluvial*



Une renforcement de la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

- *Protection des captages d'eau potable*
- *Protection des abords des ruisseaux*
- *Limitation de l'imperméabilisation des sols*