

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT**

PLU-H

Dossier de presse

**REVISION DU PLU-H
DE LA METROPOLE DE LYON
11 SEPTEMBRE 2017**



PLU-H

SOMMAIRE

1.	UN PLU-H POUR DESSINER LA METROPOLE DE DEMAIN	4
	<ul style="list-style-type: none">• Un outil global• Des grands défis à relever	
2.	L'EVOLUTION DU CONTEXTE	6
	<ul style="list-style-type: none">• Grenelle/ALUR• SCoT• PDU• Politique publique	
3.	LA CONCERTATION : 5 ANS D'ECHANGES ET DE TRAVAIL	8
	<ul style="list-style-type: none">• Avec les habitants• Les communes• La société civile• La concertation en chiffres	
4.	LES GRANDS DEFIS DU PLU-H	13
	<ul style="list-style-type: none">• Le défi métropolitain• Le défi économique• Le défi de la solidarité en matière de logement• Le défi environnemental	14 18 22 25
5.	LES PROCHAINES ETAPES	30

UN PLU-H POUR DESSINER LA METROPOLE DE DEMAIN

Le Conseil de la Métropole du 11 septembre 2017a tiré le bilan de la concertation préalable du PLU-H et a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la Métropole.

- *Le PLU-H, un outil global*

Le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) est un outil juridique qui régleme le droit des sols sur le territoire métropolitain à partir des grands objectifs définis en matière de développement économique, d'habitat, et d'environnement. Il délimite les secteurs constructibles et définit leur destination, les formes que doivent prendre les constructions et les exigences qu'elles doivent respecter, les zones naturelles ou de paysages à préserver ou à développer.

La Métropole de Lyon sera ainsi la première agglomération à être dotée d'un tel Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H), intégrant à la fois les questions d'urbanisme et d'habitat. C'est avant tout la traduction du projet métropolitain que ce document rend possible et cohérent.

Il dessine le visage de la métropole de demain autour de quatre grands enjeux afin de :

- contribuer à son attractivité et à son rayonnement,
- renforcer son dynamisme économique
- tout en développant une agglomération solidaire et équilibrée,
- relever les défis environnementaux.

- *Les grands défis*

Au travers des quatre « grands défis » déclinés dans les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) et mis en œuvre par les outils règlementaires, le PLU-H **poursuit les actions engagées par le PLU précédent** en matière de **développement économique**, afin d'assurer la mixité des fonctions, de créer les conditions d'accueil de l'activité économique, de favoriser l'équilibre entre le commerce des centres et celui des pôles périphériques. Il **fixe de nouvelles ambitions pour répondre aux nouveaux besoins du développement économique** : accompagner l'économie d'excellence et le renforcement des pôles universitaires ; garantir, sur l'ensemble du territoire, les conditions d'accueil du socle que constitue l'économie industrielle et productive, favoriser l'économie « dans la ville », rendre lisible l'offre tertiaire, polariser l'offre d'hébergement hôtelier et touristique...

De nouvelles ambitions qui ne pourront aboutir qu'en réussissant la **fusion du Plan local de l'habitat (PLH) et du PLU**. En matière de **solidarité et habitat**, le PLU-H propose ainsi des actions fortes pour **permettre à chacun d'accéder à une solution de logement adaptée à ses besoins et à ses ressources**. Cet objectif est poursuivi notamment en favorisant les conditions de production d'une offre d'habitat importante, diversifiée et équilibrée, ainsi qu'en facilitant l'accès au parc de logements existants et en améliorant sa qualité, en particulier énergétique.

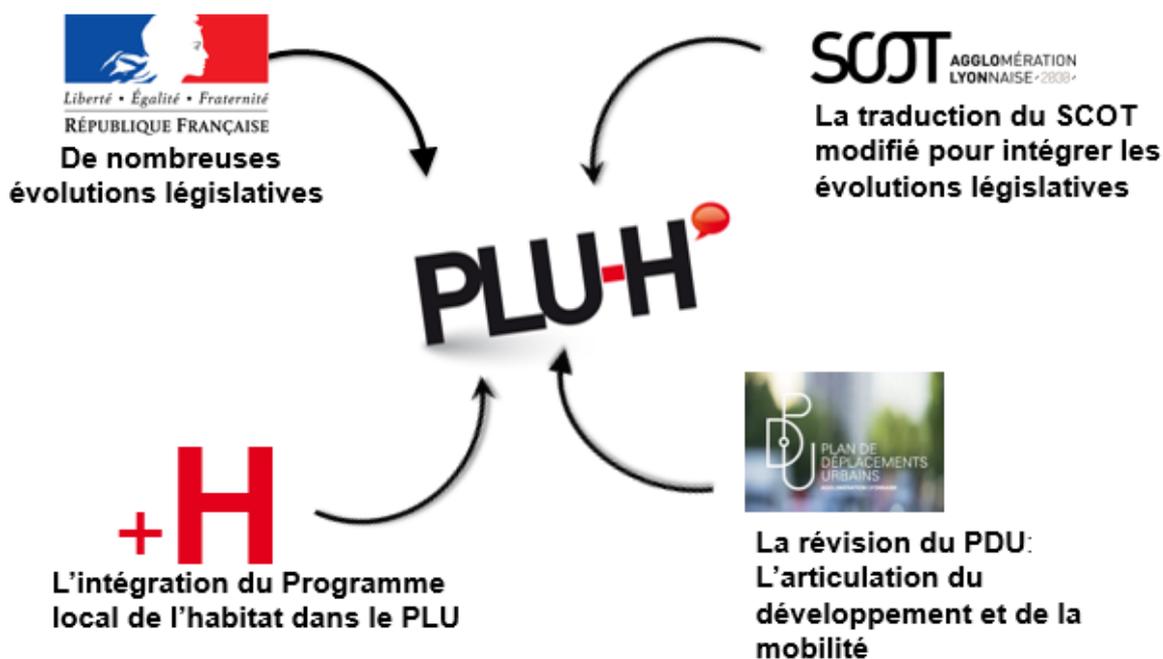
En matière d'**environnement et de cadre de vie**, le PLU-H a pour objectifs de préserver la trame verte et bleue et maîtriser l'extension urbaine, de préserver la ressource en eau, de s'adapter aux contraintes et aux risques, de favoriser un développement urbain de qualité et économe d'espace tout en préservant et valorisant le patrimoine métropolitain extrêmement riche.

Le PLU-H agit ainsi sur l'organisation urbaine pour diminuer les besoins en déplacements et privilégier des modes de transport moins polluants, introduire la notion de biodiversité dans l'approche de la trame verte et bleue, renforcer la place de la nature en ville, préserver les milieux aquatiques, lutter contre les îlots de chaleurs urbains, favoriser l'urbanisme et l'architecture bioclimatique...

Il convient également de **renouveler la réflexion sur l'organisation territoriale et les formes urbaines** : les enjeux environnementaux, de l'habitat et du développement économique convergent vers ceux de la qualité du cadre de vie, au cœur des aspirations des habitants et essentiels au regard des enjeux de santé et de bien-être. Ces enjeux relatifs au cadre de vie se concrétisent dans le PLU-H à travers les problématiques d'organisation territoriale, des formes urbaines, de l'identité et des qualités patrimoniales des territoires, du végétal dans la ville...

UN CONTEXTE QUI A FORTEMENT EVOLUE DEPUIS 2012

Ce projet de PLU-H répond également à un contexte renouvelé. Il assure l'intégration du nouveau cadre législatif et réglementaire, en constante évolution depuis 2012 (15 Lois, 12 Ordonnances, 18 décrets). Il se veut également compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole de Lyon et assure la traduction des orientations portées par des documents cadres et des politiques publiques thématiques, notamment en matière économique, d'habitat, de déplacement ou de développement durable.



- **Le PLU-H évolue pour répondre au nouveau contexte législatif**

Le PLU-H intègre les changements 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), à la **loi ALUR** (accès au logement et urbanisme rénové), et aux lois sur l'habitat.

Ces évolutions législatives mettent en avant l'importance des enjeux climatiques, énergétiques, 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.

- ***Le PLU-H s'inscrit dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)***

Les orientations du PLU-H concrétisent le projet d'agglomération inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT de la Métropole de Lyon porte la vision **d'une métropole multipolaire et fait le choix d'un développement ambitieux et équilibré.**

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. Le SCoT fixe également des objectifs ambitieux en matière d'accueil résidentiel (accueillir 150 000 nouveaux habitants et construire 150 000 logements d'ici 2030 sur le périmètre du SCoT). 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...

- ***Le PLU-H est défini en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)***

Le PLU-H se doit également d'être compatible avec les politiques de déplacement définies dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

La révision du PDU, dans la période de temps de la révision du PLU-H, a favorisé l'articulation des deux documents. Le PLU-H s'attache ainsi, en complémentarité avec le PDU, à **définir des modalités de développement** qui favorisent la réduction des nécessités de déplacement, incitent à l'usage des transports collectifs, du vélo et de la marche à pied, redéfinissent une place pertinente pour la voiture et, en conséquence, limitent les nuisances et pollutions.

- ***Le PLU-H accompagne l'évolution des politiques publiques***

Le PLU-H territorialise les orientations des politiques publiques d'agglomération et notamment celles du Schéma d'accueil économique et ses déclinaisons (Schéma de développement universitaire, Schéma de développement de l'hébergement hôtelier et touristique), du Schéma directeur d'urbanisme commercial, du Plan Climat-Énergie Territorial (PCET), du Plan bruit, de la politique de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, de la politique de la trame verte et bleue, etc.

LA CONCERTATION : 5 ANS D'ÉCHANGES ET DE TRAVAIL

Par délibération du 16 avril 2012, la Métropole de Lyon a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) en lançant une concertation préalable du 31 mai 2012 au 30 septembre 2016 afin de bâtir **un projet partagé entre les habitants, les partenaires institutionnels et les professionnels, les associations et les structures représentatives de la société civile.**

Au cours de cette période, près de 9500 personnes au total ont été mobilisées, 3277 contributions des habitants ont pu être recueillies lors des réunions publiques organisées par la Métropole ou les communes, mais également via un site internet dédié (www.grandlyon.com/mavilleavenir), des courriers et des cahiers de concertation mis à leur disposition.

Pendant les près de 5 ans de concertation, **la collaboration entre la Métropole et les communes a été constante.** Les modalités de collaboration ont d'ailleurs fait l'objet d'une délibération au Conseil de la Métropole en 2015.

Trois Conférences Métropolitaines des Maires ont d'ailleurs été dédiées au travail de révision du PLU-H. En sus des habitants et des communes, le dossier du PLU-H a été enrichi tout au long de cette période par de nombreuses contributions telles que celles proposées par le Conseil de développement ou encore les instances représentatives des professionnels de l'immobilier et de l'habitat.

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

Moyens d'information

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

3 lettres d'information
« Info PLU-H »

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

8 articles dans
Grand Lyon Magazine
et MET

3 échelles de concertation

1 Métropole

9 bassins de vie

59 communes et

9 arrondissements de Lyon

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

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 ...

Des questions qui touchent
à leur vie quotidienne
et qui les concernent directement.

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 urbaniées.

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

La contribution des professionnels de l'immobilier et de l'habitat

17 instances représentatives des professionnels de l'immobilier et de l'habitat

(Professionnels de l'immobilier, de la construction, du paysage, de l'architecture, du logement social, les géomètres experts, les aménageurs, les notaires, les commercialisateurs...)

→ **Durée** (du 1/10/2012 au 19/09/2016)

17 séances de travail techniques

5 plénières avec les élus

6 ateliers collaboratifs sur l'habitat

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

2015 - 2016
Conférences territoriales des Maires et communes
Échanges sur les plans réglementaires

2014 - 2015
Conférences territoriales des Maires et communes
Échanges sur le projet de territoire et le PADD

2012 - 2013
Conférences locales des Maires et communes
Premiers contours du projet et préparation du contenu de la réunion publique

2011 et 2012
Conférences locales des Maires et communes
Première approche territoriale des enjeux de la révision-diagnostic/enjeux

LES GRANDS DEFIS DU PLU-H

La concertation préalable du PLU-H a ainsi permis de dégager **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

La concertation a permis d'enrichir le travail des équipes et des élus et de mieux promouvoir un urbanisme de qualité soucieux des ressources naturelles, de l'identité des territoires et des nécessités relatives à la création d'emplois et de logements pour abriter les grands lyonnais.

La révision du PLU-H répond à quatre grands défis identifiés à partir de ces préoccupations afin d'inscrire pleinement la Métropole de Lyon comme moteur au sein du club des grandes métropoles européennes, qui connaissent une forte croissance économique et démographique :

- Le défi métropolitain
- Le défi économique
- Le défi de la solidarité en matière de logement
- Le défi environnemental

Il s'agit de faciliter cette croissance tout en assurant un contexte économique favorable et un cadre de vie encore plus agréable. Pour accompagner ce développement métropolitain il est essentiel de penser cet espace de façon globale, de l'économie au cadre de vie, en passant par l'habitat et la préservation de la nature et du patrimoine architectural extrêmement riche de la métropole.

- **Défi métropolitain**

Un des objectifs majeurs du PLU-H est de participer à **l'attractivité et au rayonnement de la Métropole au profit de tous.**

- **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, ont des répercussions spatiales qui concernent le droit des sols : 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. Cette dynamique permet à **la Métropole de Lyon d'accueillir aujourd'hui près de 150 000 étudiants**, dont 10% d'internationaux. Elle a d'ailleurs été récompensée par **le classement 2017-2018 de l'Étudiant, faisant d'elle la 1^{ère} Métropole étudiante de France.**

Pour accompagner ce mouvement le PLU-H, au travers du PADD, a pour objectifs :

- 1) D'accompagner le renforcement des pôles universitaires : et notamment par le développement des sites universitaires identifiés par le Schéma de Développement Universitaire (Campus multipolaire Charles Mérieux, Campus LyonTech-La Doua, Campus Lyon Santé Est, Campus de Porte des Alpes, Campus de Vaulx-en-Velin) ;



Campus La Doua

- 2) De faire la « ville étudiante » : notamment au travers d'une offre de logements étudiants suffisante et adaptée, en lien avec le réseau de transports collectifs, et l'amélioration de l'inscription des Campus dans la ville et les quartiers avoisinants ;



Résidence Mermoz sud, Lyon 8^e

- 3) D'accompagner et conforter le développement des filières prioritaires et des activités liés aux pôles de compétitivité : en garantissant le maintien des capacités d'accueil pour le développement de sites dédiés et visibles.

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

La Métropole accueille **6 millions de visiteurs chaque année**. Le rayonnement commercial, l'offre de grands équipements, l'offre d'hébergement hôtelier et touristique, sont trois vecteurs importants de l'attractivité de l'agglomération. Ils ont une forte dimension territoriale et participent de la structuration urbaine de l'agglomération. C'est pourquoi, le PADD définit les orientations suivantes :

- 1) conforter le rayonnement commercial de l'hyper centre, à l'échelle de l'aire métropolitaine : le PLU-H favorise les conditions d'attractivité des pôles commerciaux majeurs de l'hyper centre comme Part-Dieu/Rive gauche, Presqu'île et Confluence à Lyon, Gratte-ciel à Villeurbanne, qui participent pleinement à la visibilité et à l'attractivité de la Métropole.

- 2) renforcer l'offre des grands équipements en créant **une zone spécialisée « grands équipements »**: en permettant le développement des sites existants et en prévoyant les conditions d'implantation des nouveaux projets, tout en intégrant les conditions d'accessibilité.

Cela concerne :

- l'accueil de salons et congrès tel qu'Eurexpo ;
- les grands équipements de culture (Musée des Confluences), de loisirs, de sports (stade des Lumières à Décines, stade de Gerland à Lyon, la Grande salle de basket à Villeurbanne);
- le développement ou la restructuration des équipements de santé tels que l'hôpital Édouard Herriot ou le Pôle hospitalier de Lyon sud.

- 3) organiser le développement des capacités d'hébergement touristique, en définissant de secteurs prioritaires de développement par le Schéma de développement de l'hébergement hôtelier et touristique (SDHT) qui sont traduit par le PLU-H, tout en proposant un meilleur encadrement de l'hébergement touristique.

- **S'appuyer sur le développement des grands projets urbains et économiques qui participent au rayonnement et à l'attractivité de la Métropole**

L'attractivité de l'agglomération lyonnaise **s'appuie aussi sur ses grands projets urbains et économiques**, déjà engagés ou à préparer. Vecteurs essentiels de dynamisme et de renouveau de la Métropole, ils participent à son rayonnement international, tout en irriguant une partie importante de son territoire. Le PLU-H prépare les conditions de leur réalisation.

Aussi le PADD fixe les orientations suivantes pour répondre aux diversités des situations urbaines, des natures de projets, des temporalités prévues de réalisation :

- 1) Conforter le développement et le rayonnement de l'hypercentre de l'agglomération : conforter le cœur historique, reconquérir des grands espaces viaires de la rive gauche et de l'autoroute déclassée A6/A7, poursuivre le développement des grands projets de la Confluence et de Gerland, réalisation du projet Gratte-ciel nord sur Villeurbanne et réalisation du grand projet Part-Dieu, incluant la gare TGV et le pôle multimodal.
- 2) En développant les sites « d'agrafe urbaine » entre le centre (Lyon/ Villeurbanne) et la première couronne : cela concerne le secteur Laurent Bonnevey, le quartier de la Saulaie/Confluent à Oullins et la Mulatière, l'axe Marietton/Victor Hugo entre Vaise et Tassin, la continuité de Vaise avec le quartier renouvelé de la Duchère par l'axe Rosa Parks.

- 3) Poursuivre le renouvellement urbain des grands ensembles fragiles de l'agglomération au travers du Nouveau programme national de l'habitat.
 - 4) Accompagner la régénération de la Vallée de la chimie en lien avec le fleuve et les tissus urbains.
- **Développer un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti remarquable**

Le PLU-H a pour objectifs la préservation et la mise en réseau des grands espaces naturels emblématiques de la métropole, ainsi que la valorisation des « grands paysages », l'affirmation du Rhône et de la Saône comme socle commun patrimonial, la valorisation et la protection des sites bâtis, paysagers et archéologiques.



Le Mont d'Or, un massif boisé et agricole

Il marque ainsi la volonté de la Métropole de **préserver ses grandes entités paysagères** (Mont d'Or, Vallons de l'Ouest, plateaux agricoles, espace fluvial du Rhône aval, les grands parcs...), de mettre en valeur la **zone UNESCO** et **d'intégrer les 3 Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** du territoire (Albigny-Neuvile, Gratte-Ciel et les Pentes de la Croix Rousse) à cette sphère architecturale remarquable.

Elle doit en effet savoir appuyer son évolution sur ce qui fait sa spécificité et ses identités plurielles : son histoire ; ses qualités propres tels que ses paysages et son patrimoine bâti, témoignages matériels d'une histoire humaine et de cultures fondatrices.

- **Défi économique**

Le PLU-H doit rendre la **Métropole encore plus active et créatrice d'emplois, portée par une économie diversifiée et mieux intégrée dans la ville.** Pour cela il :

- **Veille à garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones économiques dédiées.**

Le maintien du socle industriel est une des orientations fortes du PLU-H. **La Métropole de Lyon est la première agglomération industrielle française**, en dehors de l'Île de France, avec plus de **78 000 emplois dans 2 900 établissements industriels.**

Le maintien des réserves foncières suffisantes pour le développement économique est garanti par le PLU-H avec **6 880 ha de zone économique.** Les capacités d'urbanisation future pour le développement économique (zone AU) sont garanties pour les 22 prochaines années.

Le maintien d'un tissu productif et artisanal en milieu urbain permet de préserver l'économie de proximité facteur d'emplois et de services à la population. Pour cela **le PLU-H garantie 1760 ha de foncier pour la production, l'artisanat et l'industrie.**

Les espaces aéroportuaires (Bron et Corbas) et portuaires (Port E. Herriot) sont également préservés.

- **Favorise le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville ».**

Le PLU-H participe également au **maintien de l'économie en ville** et en particulier dans l'hypercentre (Lyon-Villeurbanne). **Le socle des zone Ui est ainsi conservé (747 ha)**, répondant ainsi aux demandes notamment de la chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône et de la CCIL de créer les conditions foncières pour l'accueil de l'artisanat et les petites entreprises en ville.

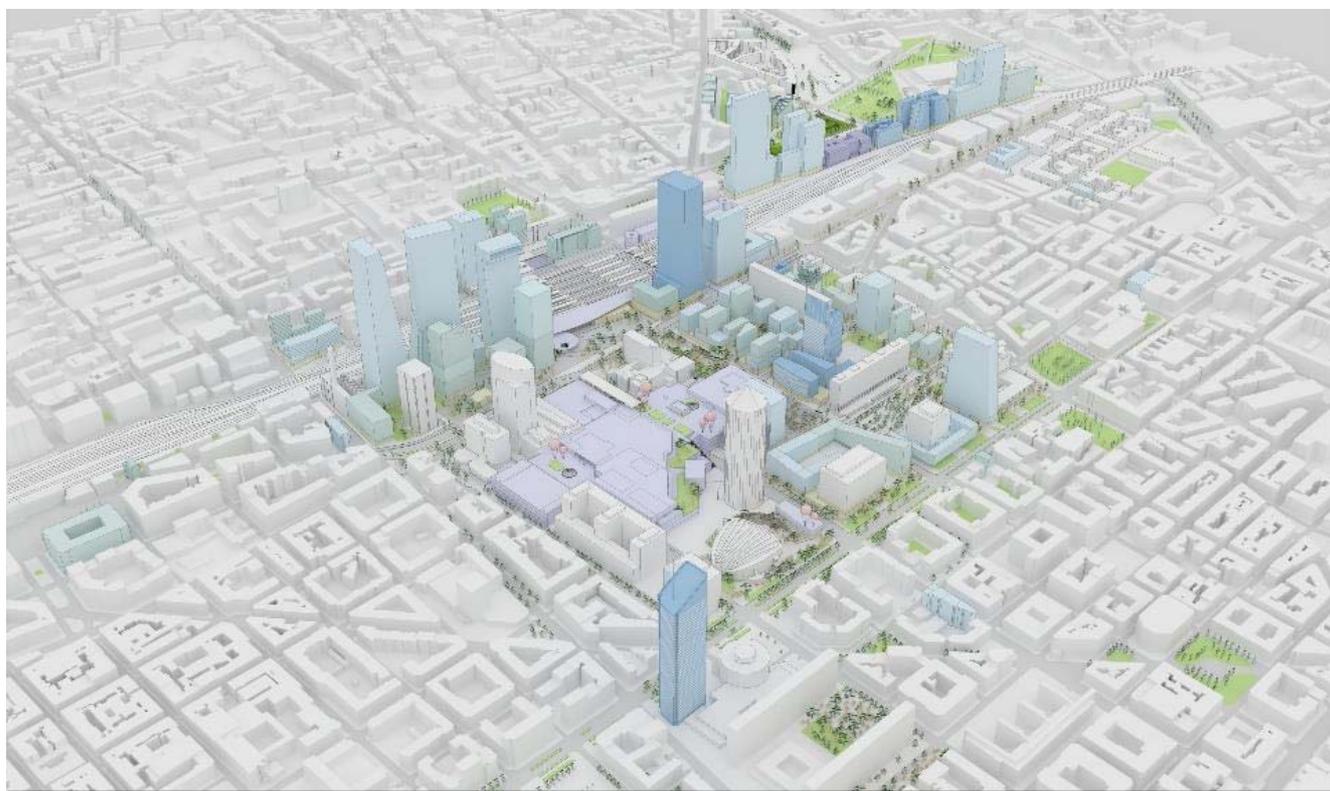
Il facilite également la transformation d'anciens secteurs économiques en secteur d'habitat, dans le cadre d'opérations urbaines importantes à partir d'un **nouvel outil.** **Le secteur de mixité fonctionnel** permet en effet de garantir le maintien et le développement d'activités économiques de différentes natures. Le PLU-H désigne 5 sites en cœur de ville qui représentent + 20 000 m² d'activités artisanales et productives. 3 sites sont concernés sur Lyon (Opération Ginkgo à Lyon 7^e, Duvivier à Lyon 7^e et rue Bataille, Phone Bachut, à Lyon 8^e) et 2 sites à Villeurbanne (1er Mars et Ilot Lafontaine).

Pour cela le PLU-H :

- 1) favorise dans les tissus du centre, une offre foncière et immobilière diversifiée et abordable et notamment pour les entreprises artisanales et les petites unités de production, les « industries créatives ».
 - 2) facilite le renouvellement des sites économiques en mutation situés en limite de la ville centre et de la première couronne, sous une forme plus urbaine, tout en y maintenant l'accueil d'activités économiques.
- **Contribue à la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire.**

Le Schéma d'accueil des entreprises (SAE) pose le **principe de polarisation de l'offre tertiaire** pour renforcer la lisibilité des sites et de leur rôle dans l'agglomération. Le PADD du PLU-H accompagne le SAE en territorialisant ce principe à travers deux orientations complémentaires :

- 1) Renforcement des polarités tertiaires sur les grands sites bien connectés en transports en commun comme Part-Dieu, Confluence, Carré de Soie, Gerland.



Plan quartier Part-Dieu, SPL Part-Dieu

- 2) Création de conditions foncières et urbaines permettant le développement d'une offre tertiaire répondant aux besoins propres de l'agglomération, sur d'autres sites que ceux des grands projets urbains (et notamment, dans les secteurs de Grand-Clément à Villeurbanne, du Puisoz à Vénissieux, de la Saulaie à Oullins, du Grand Montout à Décines-Charpieu et Meyzieu...).



Visuel projet Grand Parilly

La dynamique tertiaire est présente sur la Métropole depuis plusieurs années. **L'année 2016 connaît un record en matière de demande placée (290 000 m²)**. Cela correspond à 592 M€ investis dans le tertiaire en 2016.

L'objectif est de soutenir cette dynamique en mettant en place plusieurs actions :

- Garantir une offre permettant aux entreprises de trouver des solutions adaptées à leur besoin en construisant ou en rénovant 125 000 m² / an
- Réguler et programmer l'offre tertiaire répondant aux attentes des investisseurs et du marché
- Organiser une offre d'accueil qui s'inscrit dans nos grands projets urbains : Lyon Part-Dieu, Lyon Confluence, Lyon Gerland, Carré de Soie
- Encourager la réhabilitation tertiaire des anciens parcs et garantissant des marges de manœuvre de constructibilité (Stalingrad en UEI2, parc du Chêne...)

Le PLUH contribue à cette stratégie au travers de diverses règles :

- Les Polarités tertiaires déplafonnées pour les projets urbains
- Le développement en diffus du tertiaire jusqu'à 5 000 m²
- La zone UEi2 orientée tertiaire

➤ **Organise un développement commercial équilibré et durable.**

Les orientations du PADD relatives à l'implantation des activités commerciales ont pour objectif de traduire dans le PLU-H les éléments territoriaux de la politique d'urbanisme commercial de la Métropole, portée par le Schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) délibéré le 6 Mars 2017. Celui-ci vise à **assurer une offre commerciale complète et bien répartie sur le territoire de la Métropole**, en posant trois principes :

- 1) rééquilibrage et multipolarité : pour que chaque bassin de vie tende à la satisfaction des besoins quotidiens de sa population avec le **renforcement du commerce de proximité dans les centres villes**, et afin de limiter les déplacements automobiles et de favoriser les liens sociaux, tout en confortant les grands projets de Part-Dieu, Grand Hôtel-Dieu, Carré de Soie et Gratte-Ciel Nord.
- 2) attractivité commerciale de la métropole : en agissant à la fois sur **la diversité des produits proposés et sur l'émergence de nouveaux concepts marchands**.
- 3) Maîtriser l'implantation commerciale des pôles périphériques dans une optique d'équilibre(340 ha inscrit au PLU-H contre 388 ha au PLU)

- **Défi de la solidarité en matière de logement**

L'attractivité et le développement économique de la Métropole de Lyon ont eu comme conséquence une augmentation importante de la population : on comptabilise en 2014 environ 1 355 000 habitants, soit une croissance de 10 325 habitants par an depuis 1999. Cette croissance génère des besoins importants en logements, qui s'ajoutent aux besoins de la population actuelle, augmentés par l'accroissement du nombre de ménages lié aux décohabitations, et au vieillissement de la population.

Entre 1999 et 2014, ce sont en moyenne 8 400 nouveaux logements par an qui ont été construits.

Pour permettre à chacun de se loger en fonction de ses besoins, et dans les différents territoires de la Métropole, **cette dynamique doit être maintenue, ce qui nécessite la pérennisation d'une action forte en faveur du logement.**

- **Le PLU-H maintient un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction.**

Le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de la construction de maintenir un niveau élevé de production, en cohérence avec les objectifs du SCoT qui **prévoient la réalisation de 150 000 logements entre 2010 et 2030.**

Le PLU-H fixe des objectifs ambitieux de production de logements (**8000 à 8500 logements neufs par an**).

Ces objectifs doivent s'accompagner d'une **exigence forte en diversité** de produits :

- En gamme : avec **45% de l'offre nouvelle à réaliser en logements aidés ou abordables** (locatif social, locatif privé intermédiaire, accession abordable et accession sociale sécurisée)
 - En nature de produits : logements collectifs, résidences, logements individuels alternatifs à la maison individuelle traditionnelle, logements temporaires
- **Le PLU-H développe également l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale.**

Le PADD promeut **la notion de « logement abordable »** avec un engagement de prix de vente ou de niveau de loyer inférieur (de 20 à 30 %) au prix courant du marché dans le territoire considéré.

Le parc actuel de logements représente - par la rotation de ses occupants - plus de 80 % de l'offre disponible chaque année pour les ménages en recherche de logement.

Le PADD donne ainsi **comme objectif de mobiliser une offre abordable dans le parc existant**, en soutenant la production d'une offre de loyers maîtrisés dans le parc privé existant et en améliorant la mobilité et la fluidité résidentielle.

En parallèle, la politique d'équilibre territorial de l'habitat, conduite depuis 15 ans dans le périmètre de la Métropole de Lyon, et qui vise à organiser aux différentes échelles géographiques une mixité de l'offre de logements, est poursuivie. Cette politique promeut dans chaque commune de la Métropole **une large palette de solutions logements permettant à toutes les catégories sociales d'y accéder**.

- **Le PLU-H permet également de faciliter la construction de logements abordables, en mobilisant également le parc existant.**

Le PLU-H accompagne les communes dans la réalisation de leur objectif de production du logement locatif social fixé à **4 000 logements financés par an**, dans le cadre d'un dialogue permanent avec les communes et les opérateurs pour un **développement équilibré et en cohérence avec les capacités des territoires**, et la politique de rééquilibrage territorial de l'offre de logement social, en articulation avec les projets de renouvellement urbain dans les quartiers en politique de la ville.

- **Le PLU-H doit permettre l'amélioration de la qualité du parc de logements et du cadre de vie.**

Au-delà de l'intervention sur la production neuve, des enjeux essentiels résident dans **l'accompagnement de la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social**. L'un des objectifs du PLU-H est d'adapter ce parc à l'évolution de la demande des ménages et aux enjeux du développement durable. Cela concerne à la fois les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs sociaux et privés.

Il s'agira de :

- poursuivre l'intervention sur les copropriétés fragiles et dégradées : 8 000 logements à traiter en 9 ans (2018-2026) ;
- poursuivre la lutte contre l'habitat indigne ;
- assurer la gestion des nuisances et des risques dans l'habitat : les Points Noirs du Bruit (PNB) – Objectif de 600 logements sur la période 2016/2019 - et le Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie (notamment) – 5500 logements privés à traiter en 8 ans.

L'amélioration du cadre de vie doit répondre aux enjeux environnementaux et sociaux :

- mettre en œuvre le volet habitat du Plan Climat-Energie Territorial, (Financements ECORENOV' : 10 000 logements à réhabiliter d'ici 2020) ;
- développer des formes urbaines économes d'espace et de qualité.

Concernant la politique de la ville, il s'agira de **poursuivre les actions de renouvellement urbain et des projets territoriaux de développement social urbain** : 37 quartiers prioritaires de la politique de la ville, soit 20% de la population de la Métropole, et 14 sites ont été retenus par le NPNRU.

➤ **Le PLU-H garantit l'accès au logement à toutes les étapes de la vie.**

Le PLU-H organise l'accès au logement pour les différents types de ménages. En effet, au-delà du seul niveau de leurs revenus, certaines catégories de ménages ont des besoins spécifiques qui nécessitent des modalités adaptées d'accès au logement.

- logement des **jeunes** : développement d'une offre nouvelle spécifique et mobilisation d'une offre adaptée dans le parc existant
- logement des **étudiants** : près de 150 000 étudiants dans la Métropole et une forte croissance attendue
- logement des **personnes âgées et handicapées** : consolidation des interventions d'adaptation du domicile (5 à 8% du stock de logements à adapter) ; développement d'une offre de logement intermédiaire et alternative à l'entrée en établissement ; 20 à 25% de l'offre de logement social neuf à réaliser dans les « secteurs favorables au vieillissement »
- **les personnes en souffrance psychique** qui nécessitent un accompagnement spécifique pour faciliter leur accès et maintien dans le logement
- **les gens du voyage**, afin d'améliorer leurs conditions d'accueil sur les aires (Dardilly, Neuville sur Saône notamment) et de favoriser l'accès au logement pour les ménages sédentarisés

L'accès au logement locatif social est identifié comme un enjeu prioritaire. Dans le cadre de l'élaboration de son Plan partenarial pour la gestion de la demande et l'information des demandeurs, la Métropole organise le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social sur le territoire métropolitain, pour une meilleure transparence et lisibilité des dispositifs.

Enfin, en lien avec les dispositifs figurant dans le premier Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD), délibéré au Conseil Métropolitain du 19 septembre 2016, le PLU-H répond aux **objectifs de garantie du droit au logement** à travers les actions visant à améliorer l'accès et le maintien dans le logement des ménages défavorisés, et notamment son dispositif phare, le **Fonds de Solidarité Logement** doté d'un budget annuel de 5,4 M€.

- **Défi environnemental**

La Métropole de Lyon inscrit ce défi au centre de son dispositif pour répondre aux nouveaux enjeux environnementaux et afin d'améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être de ses habitants.

- **Le PLU-H rend l'organisation urbaine et des mobilités plus économes en espace et en énergie, en limitant les gaz à effet de serre.**

La Métropole de Lyon s'est engagée depuis 15 ans à maîtriser son étalement urbain et à **maintenir un équilibre entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles (50/50, selon les orientations du SCoT)**, et de **développer davantage la nature en ville** à la faveur de nos projets urbains, pour améliorer la qualité de vie et la santé des habitants (réduction des îlots de chaleur, qualité de l'air...).

LE PLU-H prévoit ainsi de **« rendre » aux espaces naturels et agricoles 700 ha d'espaces, prévus à l'urbanisation**, permettant ainsi de répondre aux orientations du SCOT. **Ces 700 ha s'ajoutent aux 1000 ha reclassés en zones naturelles et agricoles en 2005.**

Le PLU-H permet également de s'adapter à la diversité des situations dans les territoires et de corréliser les normes de stationnement du PLU-H aux enjeux de mobilité et de stationnement, par la **mise en place de périmètres de stationnement indépendants des zonages.**

Les normes de stationnement sont ainsi **définies en fonction de l'accessibilité en transports en commun et des taux de motorisation des ménages.**

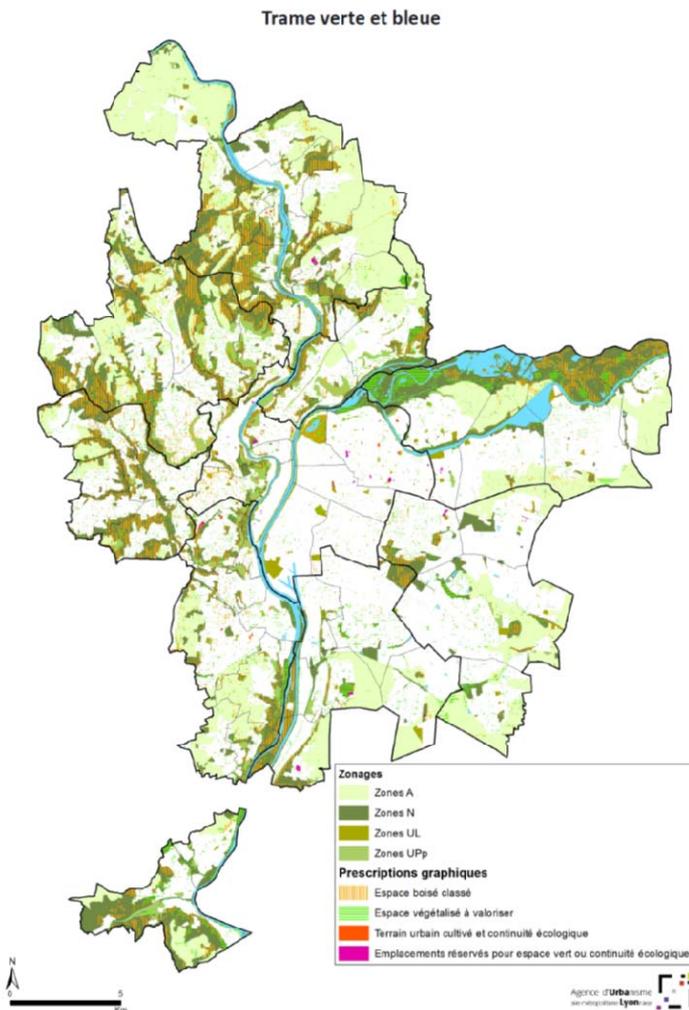
En parallèle **les normes pour le stationnement vélo sont plus importantes.** La norme de stationnement vélo pour le logement est fixée par le PLU-H à 1,5 m² de local pour 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'1,5 m² par logement, alors que le PLU précédent exigeait de manière générale 1 m² pour 100 m de surface de plancher.

- **Le PLU-H permet également le développement de l'agglomération au travers de la trame verte et bleue, et du renforcement de 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 Métropole. A 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 s'élargissent : de support de la biodiversité à une fonction économique (développement des formes d'agriculture périurbaine de proximité), tout en étant un élément important du cadre de vie, aux usages récréatifs et espaces de respiration, facteur positif pour la fraîcheur urbaine, support de liens sociaux (exemple des jardins partagés)...

Les actions possibles dans le cadre du PLU-H se jouent à deux niveaux :

- Trame verte et bleue :



C'est un élément fondamental pour la préservation de la biodiversité et la limitation de la fragmentation des habitats, mais aussi pour sa contribution aux grands paysages de l'agglomération et la structuration urbaine.

Recouvrant encore près de la moitié du territoire de la Métropole, elle est constituée en réseaux, encore continus, d'espaces agricoles et naturels, qui intègrent les cours d'eau et leurs milieux spécifiques (Le Rhône, la Saône et l'ensemble de leurs affluents, avec leurs milieux particuliers tels que les îles, lônes, ripisylves, milieux humides des ruisseaux, ...). Cette constitution en réseaux est **un véritable atout**, car elle favorise la mise en lien des réservoirs de biodiversité entre eux, via les «*corridors écologiques*». Au-delà de la préservation des surfaces des espaces agricoles et naturelles, **la constitution en réseau de la trame verte et bleue doit donc être préservée, voire développée.**

La trame verte et bleue répond aussi à **des enjeux économiques** et notamment **au titre de l'agriculture périurbaine** qui représente, au regard du changement climatique et de moindre consommation d'énergie, **un vrai potentiel pour développer les circuits de proximité.**

Cependant la pérennité de l'agriculture périurbaine et sa viabilité économique nécessitent un accompagnement de la collectivité pour :

- garantir les surfaces et la vocation agricoles des espaces concernés, (et notamment les espaces de transition, fragilisés par leur position entre la ville et les «cœurs» naturels ou agricoles)
- accompagner les projets (projets nature, développement de structures agricoles, restauration de continuités écologiques...)
- assurer la protection du bon fonctionnement de l'outil agricole, et accompagner les nouveaux modes de production et de commercialisation agricoles

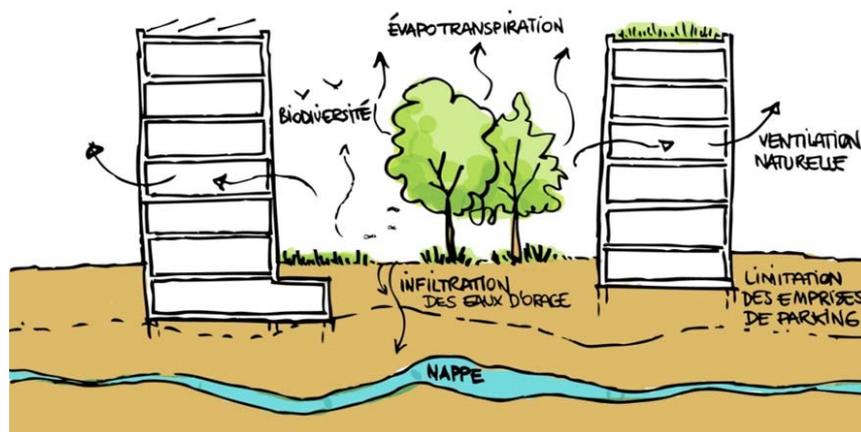
Le PLU-H de la Métropole augmente les espaces de la trame verte et bleue de + 2,8% pour atteindre 24 000 ha et traduit la politique des PENAP qui a été mise en place (9000 ha) la préservation des espaces naturels sensibles (10 878 ha) ainsi que des 14 projets nature couvrant 15 000 ha.

Sur chaque commune et sur chaque arrondissement de Lyon a été réalisée une déclinaison de la trame verte et bleue a été déclinée, en augmentant dans les secteurs denses la préservation des espaces végétalisés ou boisés et en **augmentant également de plus de 200 ha les zones de paysages (UPp), de parc urbains ou de loisirs ouvert au public (UL).**

- Nature en ville :

C'est un élément important du cadre de vie et de l'adaptation au changement climatique. Cumulant les bénéfices sociaux (espaces de respiration, espaces de convivialité), et environnementaux (purification de l'air et de l'eau, régulation du climat et du ruissellement pluvial), elle doit se développer dans les tissus urbains avec des superficies suffisamment importantes, et sous des formes diversifiées.

C'est pourquoi le PLU-H inscrit l'orientation forte de protection, de valorisation et de mise en réseau des grands espaces naturels et agricoles de la «trame verte et bleue», et parallèlement développe l'objectif d'introduire, sous différentes formes, plus de nature dans la ville. **Ces deux orientations complémentaires concourent à la préservation, voire au développement, de la biodiversité et à la préservation des milieux et continuités écologiques, à la gestion des eaux de ruissellement pluvial ainsi qu'à la mise en œuvre de réponses au réchauffement climatique.**



Renforcer la « Nature en ville »

+ 220 ha des zones de paysages, de parcs urbains ou de loisirs ouverts au public

Augmentation de l'exigence de pleine terre dans les projets de construction (jusqu'à 50% d'exigence)

Augmentation de 762 ha des espaces boisés classés

Augmentation de 1 452 ha des espaces végétalisés à valoriser

Augmentation de 252 ha de protection des plantations sur le domaine public

Une nouvelle protection de 18 ha des espaces pour continuité écologique

- **Le PLU-H doit contribuer à l'aménagement d'un cadre de vie de qualité alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines, et offre de services et d'équipements.**

Le PLU-H vise à assurer un développement de la Métropole qui s'appuie sur les qualités existantes des territoires et des quartiers, en respectant toute leur diversité et leurs identités - variété des tissus urbains, éléments de patrimoine bâti et paysagers (patrimoine prestigieux mais aussi patrimoine « ordinaire »), qualités végétales, caractéristiques spécifiques – tout en donnant toute sa place à la création urbaine et architecturale.

Pour cela une analyse fine de chaque commune, et arrondissement a été conduite. Plus de **200 études territoriales ont été réalisées pour définir les zonages les plus adaptés à la bonne mesure du développement de chaque territoire.**

Avec un panel de **40 zonages différents, définis avec l'Agence de l'urbanisme**, le PLU-H, tout en permettant le développement résidentiel, garanti :

- Le respect de l'identité des centres villes, centres bourgs et hameaux des communes ;
- La mise en place d'un urbanisme bioclimatique et de qualité ;
- La préservation des secteurs à dominante résidentielle de faible densité ;
- La protection des risques et la valorisation des paysages et les espaces patrimoniaux ;

Augmentation des zonages patrimoniaux

Les périmètres d'intérêts patrimoniaux passent de 36 dans le PLU à 345 dans le PLU-H

Les éléments bâtis patrimoniaux passent pour leur part de 455 (PLU) à 1 700 éléments bâtis identifiés (PLU-H)

- **Le PLU-H vise également à améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain.**

La prise en compte des risques naturels et technologiques a été renforcée dans le PLU-H. Il apporte des réponses spécifiques pour protéger les habitants contre ces risques afin de moins les exposer aux nuisances et aux pollutions, de rechercher des protections contre le bruit en préservant des zones de calme, et de lutter contre les îlots de chaleur.

Au-delà de ces aspects, le PLU-H **amplifie également les orientations du précédent PLU concernant la maîtrise du ruissellement pluvial**, un enjeu majeur pour les collectivités.

Enfin, **une évaluation environnementale du PLU-H a été menée tout au long de son élaboration** afin de répondre aux exigences de la Loi. Un travail a été conduit avec les services de l'Etat durant cette phase. Le dossier de PLU-H sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale après l'arrêt du projet.

- **Le PLU-H promeut un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et limitant la production de déchets.**

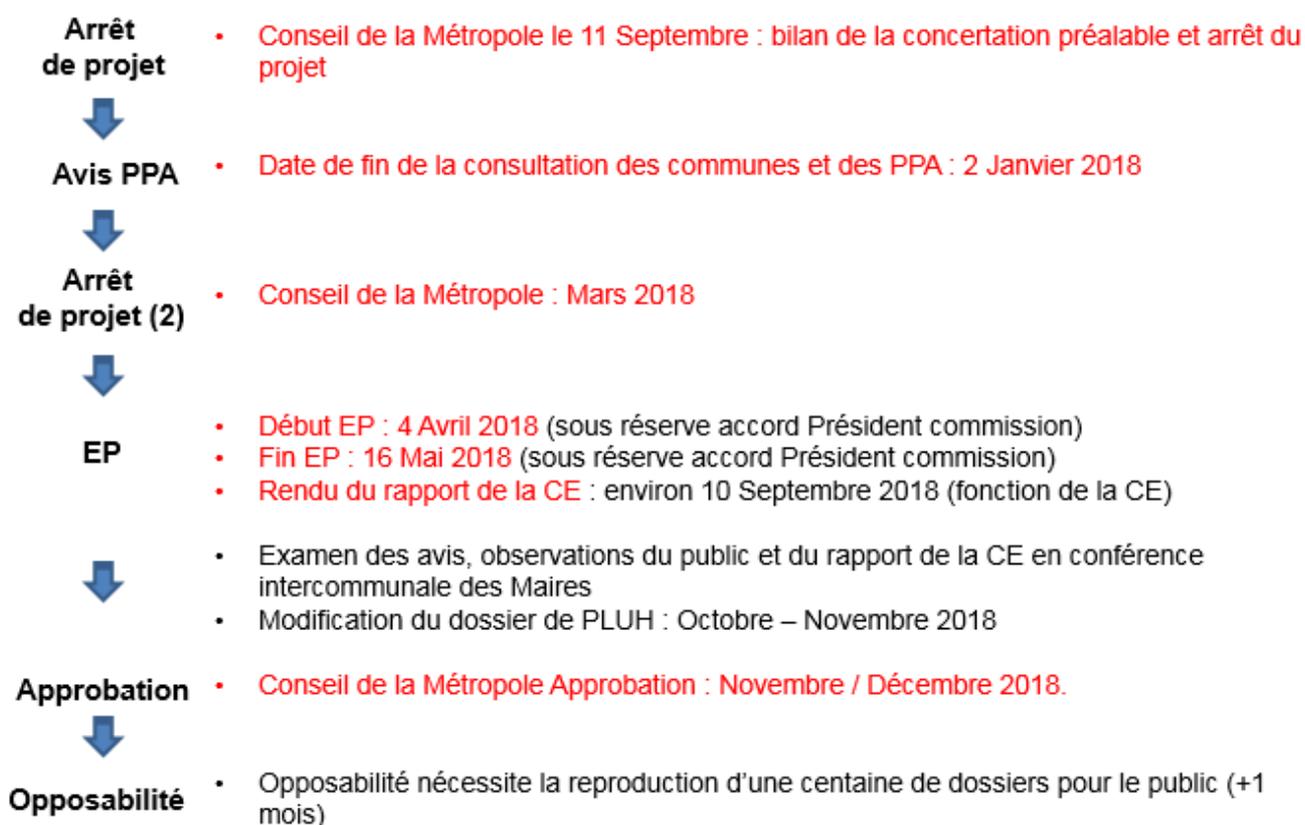
Les orientations du PADD relaient trois dimensions essentielles :

- 1) 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 ;
- 2) s'inscrire dans une démarche globale de gestion des déchets : en prévoyant les espaces nécessaires aux activités relatives à la gestion des déchets et en garantissant les conditions de desserte des engins de collecte ;
- 3) préserver la ressource en matériaux de l'agglomération : en protégeant les sites de carrière et les conditions de leur exploitation.

LES PROCHAINES ETAPES

Après l'arrêt du projet, celui-ci sera soumis à la consultation des communes et des Personnes Publiques associées (PPA). Dans le cas d'un avis favorable de l'ensemble, le PLU-H **pourrait être approuvé en Conseil de la Métropole d'ici l'été 2018**, à la suite d'une enquête publique.

Dans le cas contraire - où une ou plusieurs communes émettraient un avis défavorable - un nouveau vote pour arrêter le projet de PLU-H du Conseil de la Métropole devrait avoir lieu en mars 2018, pour une approbation fin 2018, après enquête publique. Pour ce cas, en voici le calendrier prévisionnel :



Contact presse :

Nicolas Perez

Service presse de la Métropole de Lyon

nicolas.perez@grandlyon.com

04 26 99 39 51 / 06 67 95 13 59