

DOSSIER DE PRESSE PLU-H

MAI 2019

SOMMAIRE

UN PLU-H POUR DESSINER LA MÉTROPOLE DE DEMAIN	3
UN PLUH COÉLABORÉ	6
UNE MÉTROPOLE PLUS NATURE ET PLUS DURABLE	8
POUR UNE MÉTROPOLE ÉQUILBRÉE	14
UN PLU-H AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE POUR TOUS	17
UNE MÉTROPOLE QUI PREND SOIN DE SON PATRIMOINE	22

UN PLU-H POUR DESSINER LA METROPOLE DE DEMAIN

Le PLU-H, un outil global indispensable au développement d'une Métropole équilibrée

C'est un document indispensable, conçu comme une boîte à outil, permettant de **construire une métropole plus équilibrée, plus nature, plus accessible** en termes de logements et de mobilités.

Le PLU-H crée en effet pour les 10 à 15 années à venir les conditions du développement économique, de la construction de logements, la protection des espaces naturels et agricoles, de la préservation du patrimoine et de l'identité des communes.

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.

Ce PLU-H traduit un réel changement de méthode et de vision de l'urbanisme, vers un urbanisme compatible avec les enjeux climatiques.

Le Plan Local d'urbanisme et de l'Habitat (PLU-H), soumis au vote du Conseil de la Métropole le 13 mai 2019, traduit en droit des sols le modèle de développement de la Métropole de Lyon fondé sur un équilibre visant à renforcer son attractivité économique, et à continuer ainsi à créer des emplois sur le territoire, à abriter et à loger les Grands Lyonnais dans un cadre de vie préservé et de qualité tout en répondant aux enjeux climatiques. 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.

Le PLUH de la Métropole est le 1^{er} de France de par son ampleur, par le nombre d'habitants et de communes concernés. 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 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.

Le PLU-H répond à un contexte règlementaire qui a fortement évolué

Ce PLU-H répond aux évolutions législatives de ces dernières années, avec les Grenelle 1 et 2, la loi Alur, qui 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 notamment **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, commerciaux et touristiques dans les documents de planification.

Les orientations du PLU-H concrétisent également le projet d'agglomération inscrit dans le Schéma de cohérence territoriale (Scot), qui porte la vision d'une métropole multipolaire. Ce mode de développement, support d'une plus grande solidarité territoriale, permet ainsi de réduire les besoins énergétiques par une meilleure maîtrise des déplacements.

Le PLU-H s'attache enfin, **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 **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 trame verte et bleue, etc.

Pour une plus grande intégration des politiques publiques de la Métropole et des communes

Au-delà de la prise en compte des objectifs imposés par la loi, le PLU-H accentue l'intégration des politiques publiques de la Métropole et des communes.

À travers les quatre « grands défis » déclinés dans les orientations du Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) le PLU-H :

Poursuit des actions engagées par le PLU précédent en matière de :

- **Développement économique,** avec pour objectifs d'assurer la mixité des fonctions, de créer les conditions d'accueil du développement économique, de favoriser l'équilibre entre le commerce des centres et celui des pôles périphériques.
- **Solidarité et habitat,** avec pour objectifs de mener une action forte 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.
- **Environnement et de cadre de vie,** avec 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 et de préserver et valoriser le patrimoine.

Le PLUH 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...
- **Répondre à l'acuité des enjeux environnementaux** : en agissant 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,...
- **Réussir la fusion du Plan local de l'habitat (PLH) et du PLU**, ce qui est d'autant plus nécessaire dans le contexte actuel de crise du logement,
- **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 PLUH COÉLABORÉ

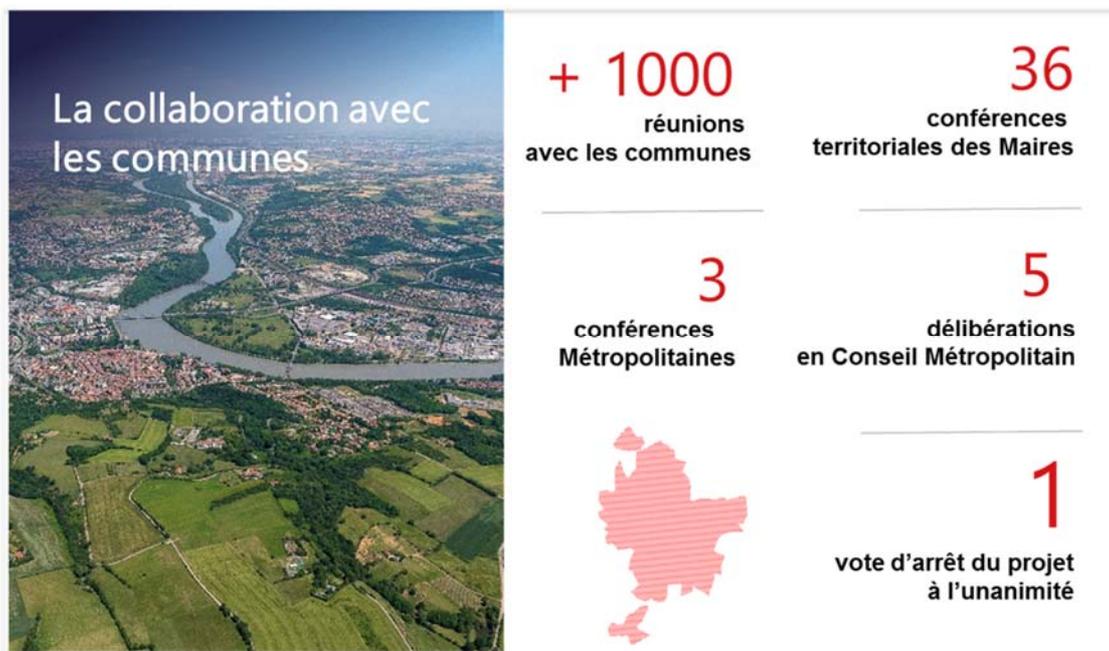
4 ans et 4 mois de concertation

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 86 réunions publiques organisées par la Métropole ou les communes**, mais également via un site internet dédié, des courriers et des cahiers de concertation mis à leur disposition.

Pendant les près de 4 ans et 4 mois de concertation, **la collaboration entre la Métropole et les communes a été constante** avec près de 1 000 réunions, 36 conférences territoriales des maires

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.

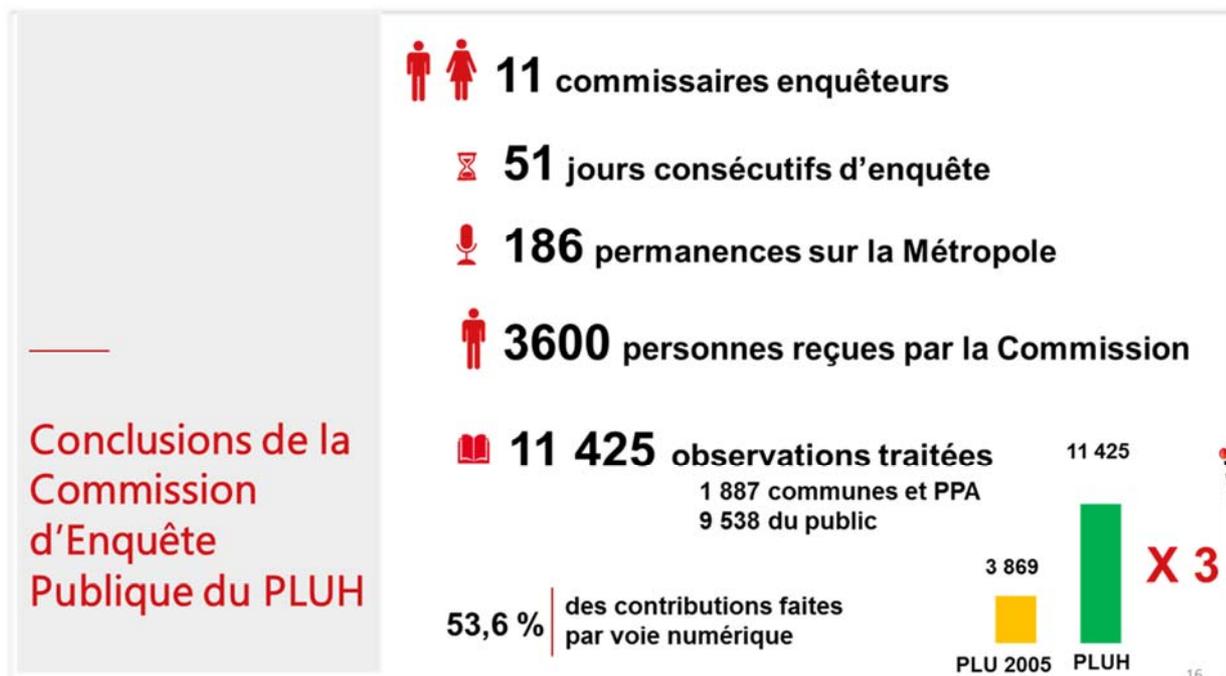


Une enquête publique d'ampleur

L'enquête publique, qui s'est déroulée du mercredi 18 avril au jeudi 7 juin 2018, a été marquée par les **11 425 observations traitées, soit 3 fois plus qu'en 2005**, 1 887 émanant des communes (990 observations) et des Personnes publiques associées (PPA) et 9 538 du public, analysées par 11 commissaires enquêteurs. La commission d'enquête a d'ailleurs salué **l'étroite collaboration avec les communes métropolitaines et la densité de la concertation préalable** qui a abouti à l'arrêt du projet de PLU-H au début de l'année 2018.

La commission d'enquête a noté que « *le dossier soumis à l'enquête est remarquable à bien des égards* ». Elle a également considéré que « *le dossier soumis à l'enquête publique est complet, conforme à la législation et de grande qualité* ».

Dans son rapport du 10 janvier elle a ainsi donné un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) de la Métropole de Lyon assorti de 4 réserves. Elle l'a accompagné également à l'échelle métropolitaine de 22 recommandations. La Métropole de Lyon a répondu à l'ensemble de ces réserves et recommandations prenant en compte la quasi-totalité de ces remarques dans le projet présenté le 13 mai 2019 en Conseil de la Métropole.



UNE MÉTROPOLE PLUS NATURE ET PLUS DURABLE

C'est le marqueur fort de ce PLU-H. Les très nombreuses contributions des habitants ont d'ailleurs démontrées une volonté forte de donner plus de place à la nature au sein de la Métropole. Face à l'urgence climatique et l'impérative sauvegarde de la biodiversité, **ce PLUH permet de préserver les espaces agricoles**, afin de maintenir et de développer les circuits courts, limiter notre dépendance alimentaire.

Le PLU-H contribue ainsi à la construction d'une métropole qui s'adapte aux changements climatiques, en respectant l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles, en limitant les besoins en déplacements générateurs de gaz à effet de serre et de pollution de l'air, en introduisant plus de nature en ville.

Des règles spécifiques du PLU-H favorisent enfin le développement **d'un urbanisme et d'une architecture bioclimatique** à travers du règlement des zones d'habitat collectif, de l'orientation des constructions, de l'organisation des volumétries selon les caractéristiques du site, de la retenue des eaux pluviales, des systèmes d'énergie renouvelable, du coefficient de pleine terre augmenté pour plus de respiration, d'espace libre et de végétal.

1. Maîtrise de l'extension urbaine et limitation les zones constructibles sur les terres agricoles et naturelles



Plus de 750 ha vont rester des espaces naturels, agricoles ou de loisirs, soit l'équivalent de 7 parcs de la Tête d'Or, répartis sur l'ensemble des communes. Alors que ces espaces auraient pu devenir des espaces constructibles le choix fort de ce PLU-H a été de les rendre à la nature, une volonté partagé par la Métropole, les communes et les citoyens conscients de l'importance de préserver ces espaces.

Une nature en ville qui est indispensable pour lutter contre les îlots de chaleur urbains mais aussi contre l'imperméabilité des sols. **Le PLUH** entre ainsi en cohérence avec la stratégie d'adaptation au réchauffement climatique et du Plan Canopée portés par la Métropole de Lyon, avec l'objectif de rafraichir la ville par la nature et préserver la biodiversité, pour lutter contre les gaz à effet de serre. D'ici 2030, l'objectif est d'atteindre **30 % de couvert arboré sur notre territoire**.

L'**activité agricole** est une ressource économique à part entière. Plus de 24 000ha de zones agricoles sont ainsi préservées.

Évolution des zones naturelles et agricoles

<i>POS (1995)</i>	<i>:</i>	<i>20 195 ha</i>
<i>PLU (2005)</i>	<i>:</i>	<i>23 434 ha</i>
<i>PLU-H (2019):</i>		<i>24 125 ha soit + 3 % d'augmentation entre le PLU et le PLUH</i>

La limitation de l'artificialisation des sols, de l'extension urbaine génératrice de déplacements et donc de pollution s'illustre aussi par la **diminution de la consommation du foncier**. Fin des années 1990, les surfaces de zones à urbaniser sur le Grand Lyon étaient de 5080 hectares. Ce volume trop conséquent traduisait une vision du développement urbain basé sur l'étalement urbain et l'extension des voiries. Dans les années 90, l'extension urbaine était de 100 ha par an.

Dans le nouveau PLUH, le volume des zones à urbaniser s'établi à 1400 ha. La consommation foncière est estimée à 60 ha par an dans le futur PLUH soit une diminution de 40 % par rapport aux années 90. Cette consommation foncière doit permettre notamment l'accueil de nouvelles entreprises et activités économiques dans les zones industrielles

2. Développer la ville sur elle-même

Le PLUH favorise simultanément le renouvellement de secteurs urbains mutables en reclassant plus de **170 hectares en zones de renouvellement urbain, c'est à dire des secteurs faiblement urbanisés ou mutables sur lesquels des projets urbains pourront être construits** pour développer une nouvelle offre de logements, de commerces, de services, d'équipements.

Il est fait le choix d'un développement urbain très majoritairement situé dans les secteurs déjà urbanisés et en priorité dans les « secteurs bien desservis »,

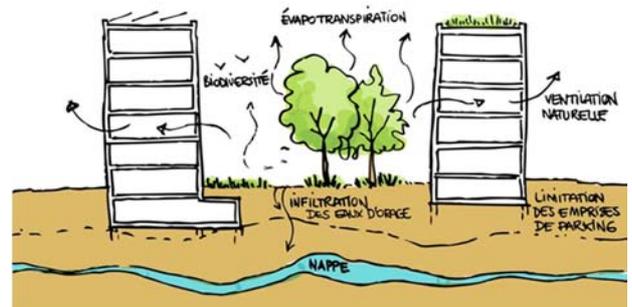
90 % des capacités de constructions de logements se situent dans des secteurs urbanisés et bien desservis aujourd'hui ou à l'avenir, par les transports collectifs (lignes fortes mais aussi réseaux de bus performant)

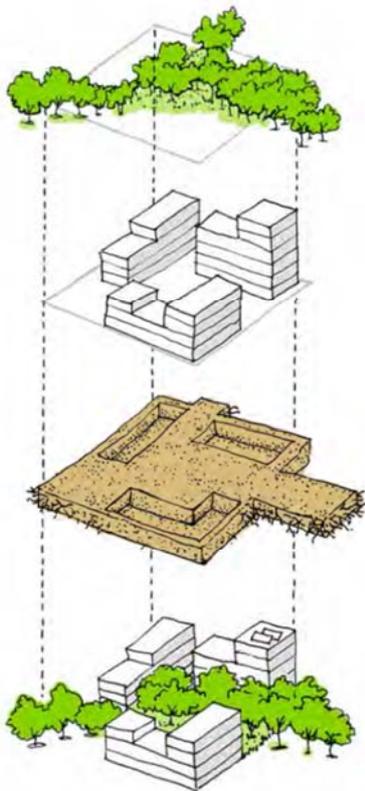
3. Renforcer la présence de la nature en ville.



La nature est 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 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 PLUH prévoit ainsi dans les opérations de construction, de laisser 20 à 25 % des terrains à la plantation d'arbres de pleine terre. Le PLUH se caractérise par une exigence renforcée de la pleine terre, c'est-à-dire l'obligation faite dans les projets de conserver une part importante du terrain en pleine terre pour favoriser la pousse d'arbres de hautes tiges et favoriser ainsi les îlots de fraîcheur.





Principe de l'îlot jardin et importance de la pleine terre

- + d'espaces de respiration
- + d'espaces de convivialité
- + d'îlots de fraîcheur
- + de biodiversité en ville

CHIFFRES CLEFS

Sur la Métropole :

+ 215 hectares de zones de paysages, de parcs urbains ou de loisirs ouverts au public

+ 2123 hectares de boisements protégés

CHIFFRES CLEFS

Zoom sur Villeurbanne :

Évolution de la superficie des protections des espaces végétalisés et boisements

PLU : 96,83 hectares

PLUH Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha) : 121,88 ha

Soit + 25% entre le PLU et le PLUH

Évolution de la superficie des exigences de pleine terre dans les zones d'habitat collectif

PLU : 10 % de pleine terre exigée. Soit au total 26,6 ha de surface de pleine terre exigée dans l'ensemble des secteurs collectifs

PLUH : 20 à 25 % de pleine terre exigée : soit au total 51,4 ha de surface de pleine terre exigée dans l'ensemble des secteurs collectifs

Soit + 93 % d'espace en pleine terre en plus dans les secteurs d'habitat collectif.

CHIFFRES CLEFS

Zoom sur Lyon

Évolution des zones de prise en compte du paysage et de l'environnement

PLU : 688 ha

PLUH approbation : 751,49

Soit + 9 % d'augmentation entre le PLU et le PLUH

Évolution de la superficie des protections des espaces végétalisés et boisements

PLU : 532,39 ha

PLUH : 607,76 ha

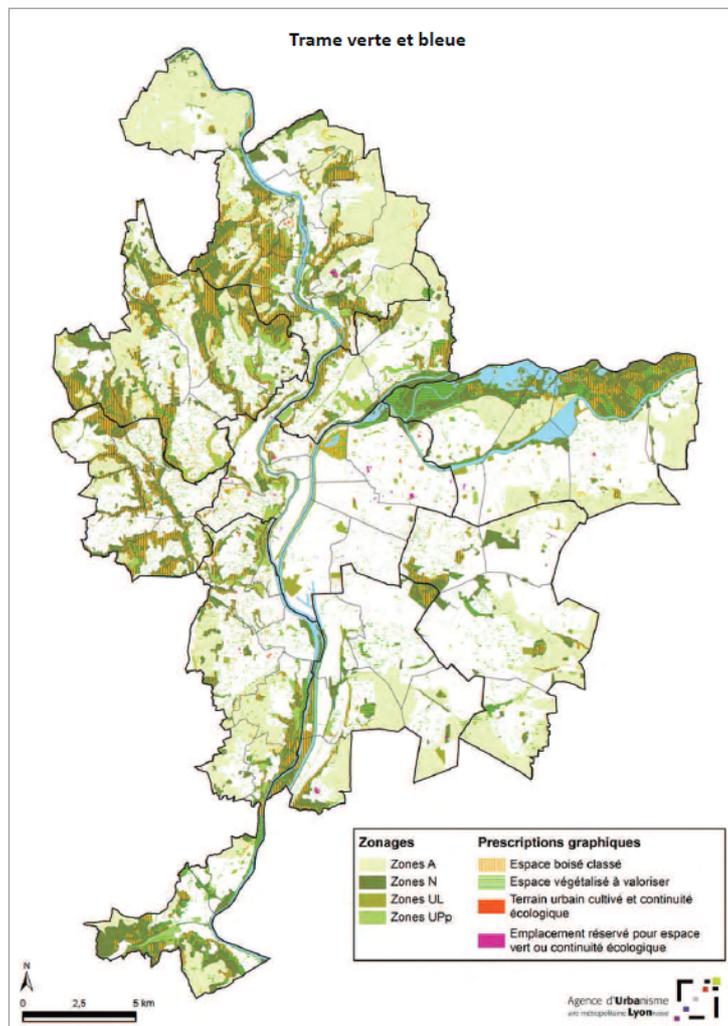
Soit + 14 % entre le PLU et le PLUH

Évolution de la Superficie des exigences de pleine terre dans les zones d'habitat collectif

PLU : 15 % de pleine terre exigée. Soit au total 124 ha de surface de pleine terre exigée dans l'ensemble des secteurs collectifs.

PLUH : 20 à 25 % de pleine terre exigée : Soit au total 178,4 ha de surface de pleine terre exigée dans l'ensemble des secteurs collectifs.

Soit + 43,8 % d'espace en pleine terre en plus dans les secteurs d'habitat collectif



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

- 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) ;
- 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 ;
- en préservant et développer des îlots de fraîcheur, en s'appuyant sur le végétal (et tout particulièrement les boisements) et l'eau ;
- prendre en compte la biodiversité et les corridors écologiques dans les aménagements urbains et l'architecture



UNE MÉTROPOLE ACCUEILLANTE, SOLIDAIRE ET ÉQUILBRÉE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DE TOUS SES HABITANTS

Depuis 2015, la Métropole, en rassemblant les compétences sociales, économiques et urbaines, dispose des moyens d'agir sur l'ensemble de la chaîne de l'action publique. Ainsi, pour la politique de l'habitat, elle pilote désormais l'ensemble des maillons de la chaîne du logement : du développement de l'offre à la prise en compte des différents besoins des publics, de l'amélioration de la qualité du parc aux aides pour l'accès et le maintien dans le logement.

Le PLU-H est l'une des traductions opérationnelles de cette volonté politique d'hybridation des politiques urbaines et sociales. L'intégration de la politique de l'habitat dans le PLU-H permet, dès sa conception, de relier « l'habiter » dans ses dimensions classiques, y compris sociales, avec « l'espace » et son organisation : le PLH prend ainsi une dimension « urbanisme » et le PLU gagne en précision et outils « habitat ».

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

L'attractivité et le développement économique de la Métropole de Lyon ont eu comme conséquence une augmentation importante de la population : on comptabilise en 2015 environ 1 370 678 habitants, soit une croissance de 10 693 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 environ 8 400 nouveaux logements par an qui ont été construits, puis sur la période 2014-2018, plus de 10 000 logements ont été construits par an. 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.** Ainsi 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 pour accueillir la moitié de la croissance démographique de l'aire métropolitaine.

L'optimisation des capacités résidentielles dans les différents territoires de la Métropole est recherchée, tout en respectant les conditions nécessaires pour préserver une attractivité résidentielle durable. Le développement résidentiel doit en effet s'inscrire en cohérence avec les qualités urbaines et paysagères de chaque territoire.

Chiffres Clefs



8500 logements/an
4000 logements locatifs sociaux/an



45% de l'offre nouvelle à réaliser en logements aidés ou abordables.

2. Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale

Le PLUH promeut la notion de « logement abordable », en complément d'une production importante d'offre de logements locatifs sociaux, ou d'une offre d'accession sociale sécurisée, **avec un engagement de prix de vente ou de niveau de loyer inférieur (de l'ordre de 20 à 30%)** au prix courant du marché dans le territoire considéré. La production de cette offre vient compléter celle au prix du marché et celle subventionnée à prix réduit.

Cette offre de logements abordables ou locatifs sociaux s'inscrit parfaitement dans la politique d'équilibre territorial de l'habitat portée par la Métropole de Lyon qui permet de développer **une offre mixte de logements sur l'ensemble de ses projets**. Cette politique promeut dans chaque commune de la Métropole une large palette de solutions logements permettant à toutes les catégories sociales d'y accéder, corrigeant la tendance récurrente au développement urbain différencié.

Par ailleurs, 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 PLUH 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.

3. Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. L'un des objectifs du PLU-H est donc d'adapter, par différentes modalités, 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.

Deux tiers des appartements et la moitié des maisons du territoire métropolitain datent d'avant 1975. L'action publique menée vise donc à accompagner la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social, avec par exemple le dispositif Ecorenov', en intervenant en particulier en faveur des copropriétés dégradées et de la lutte contre l'habitat indigne, tout en encourageant la performance énergétique de l'habitat neuf et existant. Elle favorise également des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité, en cohérence avec les caractéristiques morphologiques de leur environnement, pour lutter contre les phénomènes d'étalement urbain.

Enfin, **le PLUH accompagne la poursuite des opérations de renouvellement urbain** et de la politique de développement social et urbain dans les secteurs de la géographie prioritaire de la politique de la ville, portée par le Contrat de ville métropolitain.

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

Le PLUH a pour objectif d'organiser un accès au logement adapté aux 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. Sont concernés par exemple :

- Les **jeunes**, pour partie en précarité et avec des besoins souvent temporaires,
- Les **étudiants**, dans une agglomération qui en compte 160 000 à la rentrée 2018 et où cette population va continuer à augmenter,
- Les **personnes âgées et/ou handicapées**, avec notamment des besoins croissants d'adaptation des logements à la perte progressive d'autonomie,
- Les **personnes en souffrance psychique**, qui nécessitent un accompagnement spécifique pour faciliter leur accès et maintien dans le logement...

En matière de lutte contre l'exclusion et en lien avec le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD), **le PLU-H prévoit les conditions de mise en œuvre du droit au logement**, en coordonnant l'accès au logement des publics prioritaires et en facilitant leur maintien dans le logement via la prévention des expulsions. Il favorise le développement d'une offre en habitat spécifique et, en lien avec l'État chef de file des politiques d'hébergement, veille à fluidifier le secteur de l'hébergement et du logement accompagné.

Par ailleurs, **avec 67 103 demandeurs de logement social fin 2018, l'accès au logement locatif social est identifié comme un enjeu prioritaire** : en lien avec le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de la Métropole, le PLU-H a pour objectif d'organiser une politique de transparence et de meilleure lisibilité des dispositifs.

Enfin, dans une zone tendue telle que l'agglomération lyonnaise, il a aussi pour objectif de faciliter le logement des actifs, en prenant en compte l'accessibilité à l'emploi dans la stratégie de production de logements et en favorisant la mixité fonctionnelle. **Le Plan d'urgence pour l'Accès au Logement (PUPAL)** lancé au printemps 2019 participe d'ailleurs de cette stratégie.

UN PLU-H AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE POUR TOUS

Le baromètre Arthur Loyd 2018 considère Lyon comme la métropole la plus attractive pour son marché immobilier et ses performances économiques couplés à la qualité de vie proposée et au capital humain.

La Métropole de Lyon affirme sa place de métropole attractive et équilibrée de dimension européenne et internationale au travers de résultats annuels exceptionnels en termes d'implantation d'entreprises ou de création d'emplois. La Métropole de Lyon a connu en effet **une nouvelle année record en 2018 avec 116 implantations de nouvelles entreprises (+18%), représentant 2550 emplois programmés sur 3 ans (+12.5%)** (*chiffres Aderly*).

Pour proposer une offre immobilière renouvelée et adaptée aux nouveaux besoins du développement économique du territoire, la Métropole de Lyon fait évoluer son Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (PLU-H).

La révision de ce plan, d'une envergure exceptionnelle, vise à rendre la Métropole encore plus attractive, rayonnante et créatrice d'emplois pour tous en favorisant l'économie d'excellence et en accompagnant notamment le renforcement des pôles universitaires et en assurant sur tout le territoire, y compris en périphérie, des conditions d'accueil optimales en faveur du maintien et du développement du tissu économique industriel et productif.

Un PLU-H pour une métropole plus attractive et rayonnante au profit de tous

Un des objectifs majeurs du PLU-H est de rendre la Métropole plus attractive et rayonnante pour tous, en répondant aux besoins des acteurs du territoire, actuels et futurs.

1. 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.

L'université est un acteur majeur de l'innovation et de la compétitivité. Avec ses 155 000 étudiants en 2018 dont 20 000 étudiants internationaux, Lyon est le 1^{er} pôle scientifique de France, après l'Île-de-France, la 1^{ère} métropole étudiante pour la deuxième année consécutive pour le Magazine L'Étudiant.

Afin de renforcer ce domaine le PLUH permet :

- **D'accompagner le renforcement des pôles universitaires**, selon les orientations du Schéma de Développement Universitaire (SDU) et notamment par l'accompagnement des évolutions spatiales des sites universitaires identifiés par celui-ci (Campus multipolaire Charles Mérieux, Campus LyonTech- La Doua, Campus Lyon santé est, Campus de Porte des Alpes, Campus de Vaulx-en-Velin) ;

- **De faire la « ville étudiante »**, et notamment à travers la production de logements étudiants bien situés par rapport aux transports collectifs, et l'amélioration de l'inscription des Campus dans la ville et les quartiers avoisinants ;



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

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

Le PLU-H est un outil important pour **favoriser les conditions d'attractivité des pôles commerciaux majeurs de l'hyper centre** tels que 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.

Il renforce également l'offre des grands équipements d'échelle d'agglomération, 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 Eurexpo, les grands équipements de culture, de loisirs, de sports, le développement ou la restructuration des équipements de santé tels que l'hôpital Édouard Herriot ou le Pôle hospitalier de Lyon sud.

Il organise enfin le développement des capacités d'hébergement touristique pour conforter l'attractivité touristique de la Métropole

3. Faire rayonner l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques

L'attractivité de l'agglomération lyonnaise s'appuie aussi sur ses grands projets urbains et économiques, déjà engagés ou à préparer. Ce sont des vecteurs essentiels de dynamisme et de renouveau de la Métropole, qui participent à son rayonnement international, tout en irriguant une partie importante de son territoire.

Tout en confortant le développement et le rayonnement de l'hypercentre de l'agglomération, par la poursuite des grands projets de la Part-Dieu, incluant la gare TGV et le pôle multimodal, de la Confluence et de Gerland, la réalisation du projet Gratte-ciel nord sur Villeurbanne, le PLUH anticipe les projets de demain qui concernent par exemple la Saulaie à Oullins et La Mulatière, Le Vallon des Hôpitaux à Saint Genis, ou encore la poursuite du Grand Parilly à Vénissieux... L'objectif est enfin d'**accompagner la régénération de la Vallée de la chimie** en lien avec le fleuve et les tissus urbains.

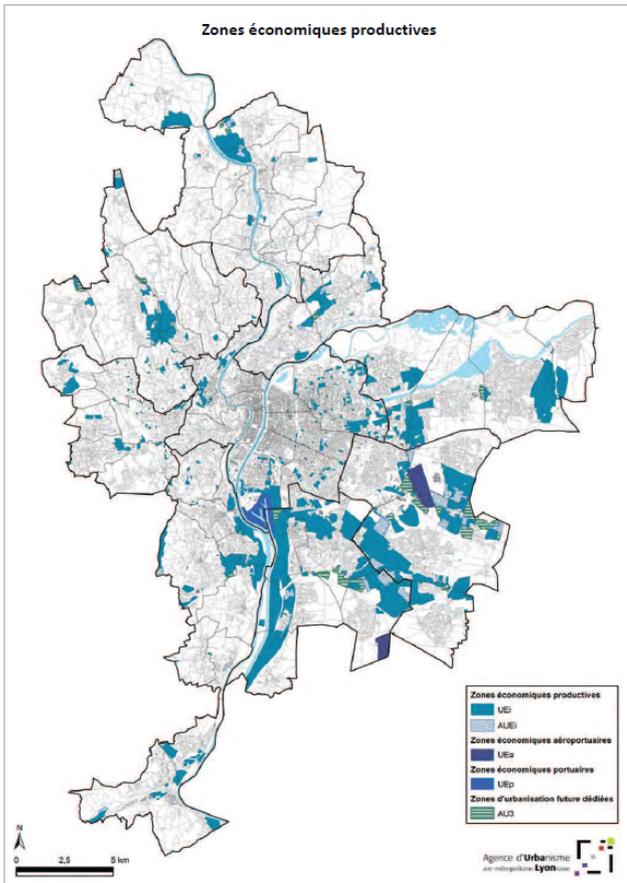
Afin de construire une métropole équilibrée il s'agit de réduire les fractures territoriales en **poursuivant notamment le renouvellement urbain dans les grands ensembles de l'agglomération, avec le NPNRU** qui irriguent l'ensemble du territoire métropolitain au travers de 14 sites.

Un PLU-H pour une métropole plus active et créatrice 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.

L'attractivité de la Métropole est le résultat de la **stratégie d'offre d'accueil portée par la Métropole de proposer alliant offre tertiaire et industrielle** afin de répondre aux attentes des acteurs économiques. Ces bons résultats sont le fruit de la dynamique de développement impulsée par la Métropole de Lyon et ses partenaires sur le territoire. Elle s'appuie sur un entrepreneuriat dynamique, des écosystèmes d'innovation performants, une base industrielle forte avec de grandes ambitions dans les champs des cleantech, des sciences du vivant et du numérique, et une transformation urbaine unique proposant un immobilier qualitatif au service de l'humain.

1. Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones économiques dédiées



Ainsi, le maintien de réserves foncières suffisantes pour le développement économique est garanti par le PLU-H avec 6 840 ha de zone économique. Les capacités d'urbanisation future pour le développement économique sont ainsi assurées pour les 22 prochaines années.

Le maintien d'un tissu productif et artisanal en milieu urbain permet également de préserver l'économie de proximité, facteur d'emplois et de services pour la population locale.

Pour cela, le PLU-H garantit 1 765 ha de foncier pour la production, l'artisanat et l'industrie. Une stratégie qui porte d'ores et déjà ses fruits faisant de la Métropole de Lyon un des leaders de l'industrie du futur sur le territoire français.

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



6840 hectares
de zones économiques

dont

1765 hectares
dédiés à l'artisanat et l'industrie

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

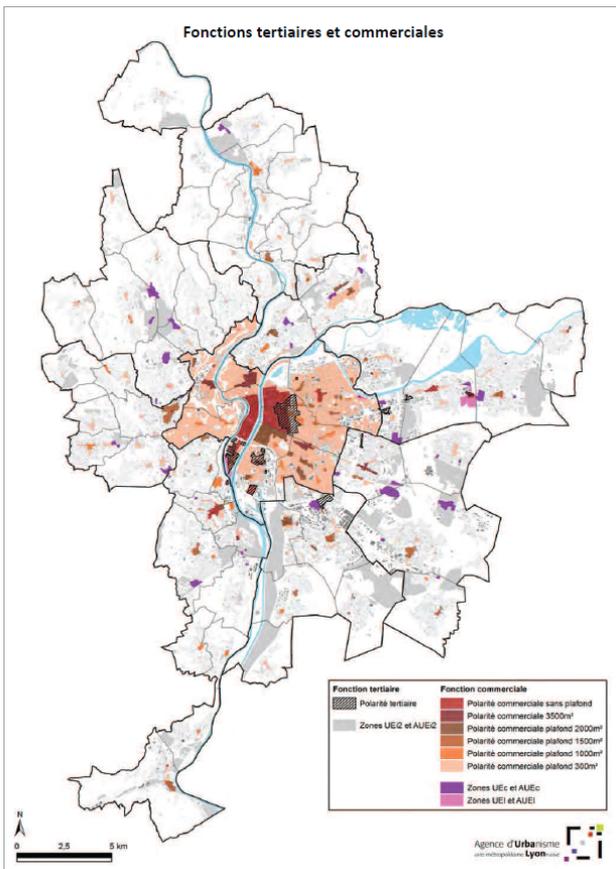
Le PLU-H a pour objectifs de **préserver et de développer les activités économiques diversifiées dans la ville**, facteurs d'animation urbaine qui font la qualité du cadre de vie et limitent les déplacements. Cela participe également au maintien d'emplois dans les secteurs de l'agglomération les plus peuplés.

Pour cela, le PLU-H favorise dans les tissus de centre, une offre foncière et immobilière **diversifiée et abordable** et notamment pour les entreprises artisanales et les petites unités de production, les « industries créatives »...



713 hectares
d'activités préservées sur le Centre

3. Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire



Le PLU-H favorise et organise, en complémentarité avec le quartier tertiaire de la Part-Dieu, **le développement d'une offre tertiaire polarisée** sur un nombre limité de secteurs urbains ou économiques, bien desservis par les transports collectifs, comme Confluence, Gerland nord, Vaise sur Lyon; Carré de Soie sur le territoire de Vaulx-en-Velin/Villeurbanne; sur Bron/Saint-Priest, Porte des Alpes, sur Limonest/Dardilly, le Pôle économique ouest.

Il crée les conditions foncières et urbaines pour permettre 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 Grand Parilly à Vénissieux, de la Saulaie à Oullins, du Grand Montout à Décines-Charpieu et Meyzieu, du Vallon des Hôpitaux à Saint-Genis-Laval)



Une zone économique permettant le développement tertiaire de 3 735 ha

4. Organiser un développement commercial équilibré et durable

L'objectif est enfin de renforcer le commerce comme facteur d'animation urbaine, tout particulièrement dans les centres villes, les centres bourgs et les centres de quartiers, pour tisser du lien social. Ceci selon une logique de polarités et de centralités hiérarchisées au regard de leurs échelles urbaines et de leurs potentialités de développement.

En parallèle, il s'agit de **maîtriser l'implantation commerciale des pôles périphériques, pour répondre à un objectif d'équilibre entre cette forme commerciale et celle des centralités des communes**, tout en veillant à leur bonne répartition géographique pour favoriser l'autonomie des bassins de vie et en accompagnant la modernisation des sites vieillissants.



**Maîtriser et requalifier les pôles commerciaux
388 ha au PLU et 327 ha au PLU-H**

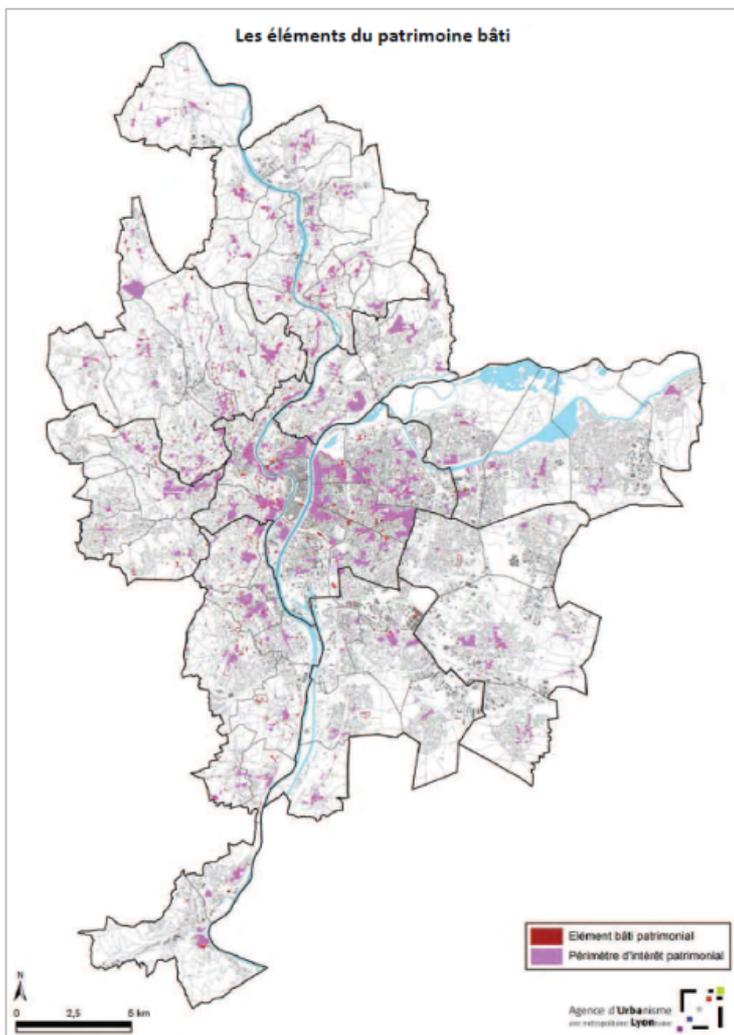
UNE MÉTROPOLE QUI PREND SOIN DE SON PATRIMOINE

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. C'est d'ailleurs une attente formulée expressément par les habitants lors des consultations.

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 et à la conciliation avec les enjeux environnementaux (mode de vie, rénovation énergétique,..).

CHIFFRES CLEFS

Sur la Métropole :

- **+ de 380 Monuments Historiques**
- **1 Secteur Sauvegardé**
- **3 Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (Gratte-Ciel, Pentec de la Croix-Rousse, Albinny-Neuville)**
- **Le PLU-H identifie 345 périmètres d'intérêt patrimonial contre seulement 36 au PLU.**
- **Le PLU-H inscrit environ 1 700 Éléments Bâti Patrimoniaux, à comparer aux 455 Éléments Bâti Patrimoniaux du PLU**
- **Une orientation d'aménagement sur le secteur UNESCO (700 ha) pour garantir la gestion de ce patrimoine exceptionnel.**

Contact presse

Nicolas Perez

04 26 99 39 51 / 06 67 95 13 59

nicolas.perez@grandlyon.com