

REVISION N°2
Approbation - 2019

METROPOLE DE LYON

A.1.3. Rapport de présentation Tome 3

Justification des choix
Indicateurs de suivi



Justification des choix du PADD et des dispositions règlementaires 3

Le PLU-H évolue pour s'adapter aux évolutions légales et mettre en œuvre les quatre grands défis du PADD 4
1 Le défi métropolitain 9

Favoriser l'économie d'excellence et la métropole des savoirs 10

Conforter l'offre commerciale, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain 11

Faire rayonner l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques 13

Développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité et les réseaux d'information 15

Développer un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti remarquable 16

2 Le défi économique 17

Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones économiques dédiées 18

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville » 21

Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire 22

Organiser un développement commercial équilibré et durable..... 24

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine 26

3 Le défi de la solidarité..... 27

Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction 28

Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale 30

Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie 34

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie 37

Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat 41

4 Le défi environnemental 43

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre 44

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville 53

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements 62

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain 71

Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et limitant la production de déchets 74

Indicateurs de suivi 81

Indicateurs généraux caractérisant la métropole 82
1. Le défi métropolitain 85
2. Le défi économique 88
3. Le défi de la solidarité..... 94
4. Le défi de l'environnement 111

Partie 1

Justification des choix du PADD et des dispositions réglementaires

Le PLU-H évolue pour s'adapter aux évolutions légales et mettre en œuvre les quatre grands défis du PADD

■ Les orientations du PADD et les outils réglementaires s'adaptent au contexte législatif, réglementaire, institutionnel et mettent en œuvre les nouvelles politiques publiques de la métropole

Le PLU-H évolue pour répondre au nouveau contexte législatif

Il intègre de nombreux changements et tout particulièrement ceux relatifs aux lois Grenelle 1 et 2 (loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant engagement national pour l'environnement), à la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové), aux lois sur l'habitat.

Ces évolutions législatives mettent en avant l'importance des enjeux climatiques, énergétiques et de préservation des ressources et de la biodiversité, ainsi que des enjeux de santé publique. Elles prévoient l'intégration de la politique de l'habitat dans le même document que celui qui définit les orientations d'urbanisme. Elles favorisent également la prise en compte des enjeux économiques dans les documents de planification.

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

Les orientations du PLU-H concrétisent le projet d'agglomération inscrit dans le Schéma de cohérence territoriale (Scot), document cadre avec lequel il doit être compatible. Le Scot de l'agglomération lyonnaise porte la vision d'une métropole multipolaire. Ce mode de développement, support d'une plus grande solidarité territoriale, permet aussi de réduire les besoins énergétiques par une meilleure maîtrise des déplacements.

Le Scot fait le choix d'un développement ambitieux et équilibré. Pour cela, il accompagne l'essor d'une économie d'excellence pour mieux positionner l'agglomération dans la concurrence entre métropoles, mais aussi d'une économie diversifiée créatrice d'emplois pour toutes les catégories de population. Il fixe également des objec-

tifs ambitieux en matière d'accueil résidentiel (accueillir 150 000 nouveaux habitants et construire 150 000 logements d'ici 2030). Enfin, il place l'environnement au cœur de son projet de territoire : protéger les grands espaces naturels et agricoles, renforcer la nature en ville, préserver les ressources et la biodiversité, réduire les risques et les nuisances, prendre en compte les enjeux climatiques et énergétiques, développer les écotecnologies...

Il est défini en compatibilité avec le Plan de déplacements urbains

La Métropole de Lyon n'étant pas Autorité Organisatrice de la mobilité (c'est le rôle du syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise, le Sytral), les politiques de déplacement restent définies dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU), avec lequel le PLU-H doit être compatible.

Le PLU-H s'attache ainsi 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.

Il 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- Energie 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.

Le périmètre géographique du PLU-H est élargi

Avec l'intégration de Givors, Grigny, Lissieu et Quincieux dans la Métropole de Lyon, le PLU-H porte sur le territoire de 59 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.

A travers les quatre « grands défis » déclinés dans les orientations du PADD et mis en œuvre par les outils réglementaires, 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.

- **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...
- **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 et de montée de la précarité,
- **Répondre à l'acuité des enjeux environnementaux** : agir sur l'organisation urbaine pour diminuer les besoins en déplacements et privilégier des modes 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,...
- **Renouveler la réflexion sur l'organisation territoriale et les formes urbaines** : les enjeux environnemen-

taux, 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...

■ Une évolution importante du document de planification locale, tant sur sa forme que sur son contenu

Le volet Habitat du PLU-H : l'intégration de l'ancien PLH

Les documents du PLU-H intègrent les éléments constitutifs de l'ancien PLH. Le diagnostic est intégré dans le rapport de présentation, les orientations générales de la politique de l'habitat dans le PADD, et le programme d'actions trouve son équivalent dans le programme d'orientations et d'actions de l'habitat.

Les documents du PLU-H sont déclinés à trois échelles

Le PLU-H de la Métropole comporte un ensemble de documents définis par la loi et ses décrets d'application. Ces documents ont été formalisés de manière à s'adapter au contexte spécifique d'un PLU à l'échelle de 59 communes.

Ainsi, le PLU-H est décliné à trois échelles complémentaires de territoires :

- l'échelle métropolitaine, qui est celle du cadre stratégique d'agglomération,
- l'échelle des neufs bassins de vie, échelle intercommunale intermédiaire entre la Métropole et chaque commune, qui permet d'articuler les grandes orientations stratégiques et l'échelle fine de l'aménagement et de la proximité,
- l'échelle de chacune des 59 communes et 9 arrondissements de Lyon, échelle pertinente pour le cadre de vie et qui porte les choix d'organisation urbaine à l'échelle fine.

Cela permet à la fois d'être au plus près des problématiques de chaque commune ou bassin de vie, tout en affirmant un projet cohérent sur l'ensemble de la métropole de Lyon.

**Les trois échelles du PLU-H :
communes, bassins de vie et métropole**



Cette déclinaison selon trois échelles complémentaires se retrouve dans la constitution du dossier réglementaire, qui comprend ainsi :

- les documents généraux à l'échelle d'agglomération :

- Le rapport de présentation : Tome 1, diagnostic général ; Tome 2, évaluation environnementale ; Tome 3, justification des orientations du PADD et des dispositions réglementaires ; indicateurs de suivi,
- Le PADD,
- Le règlement : partie 1, dispositions communes à l'ensemble des zones ; partie 2, les zones,
- Le programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POAH),
- Les annexes générales et les informations complémentaires.

- les documents à l'échelle du bassin de vie dont les principaux documents sont les cahiers de bassin de vie,

qui regroupent les éléments relatifs à cette échelle du rapport de présentation, du PADD et du POAH. Ils comprennent également l'annexe des périmètres de protection des risques naturels d'inondation.

- les documents à l'échelle de chacune des 59 communes (et des neuf arrondissements pour la ville de Lyon) :

- les cahiers communaux, qui regroupent les éléments relatifs à cette échelle du rapport de présentation (les éléments de diagnostic et de justification des orientations du PADD et des dispositions réglementaires), du PADD, du POA et les orientations d'aménagement et de programmation,
- les documents graphiques du règlement (plans de zonage, hauteur et emprises au sol pour Lyon et Villeurbanne, habitat, économie, stationnement, risques naturels et technologiques, assainissement, plans masse).
- les documents écrits du règlement relatifs aux prescriptions d'urbanisme, périmètres d'intérêt patrimonial et éléments bâtis patrimoniaux,
- les annexes, qui comprennent notamment les périmètres reportés au PLU, les servitudes d'utilité publique, les voies bruyantes, les plans d'exposition au bruit, s'il y a lieu...
- les informations complémentaires, le cas échéant.

Précisions sur l'articulation entre le tome 1 et le tome 2 du rapport de présentation à l'échelle d'agglomération

Le tome 1 présente la synthèse du diagnostic général du PLU-H en couvrant l'ensemble des thématiques abordées par le PLU-H et leurs interactions (géographie, paysages, trame verte et bleue ; structuration urbaine, mobilités, équipements ; formes urbaines et patrimoine ; ressources, risques, changement climatique ; habitat ; développement économique,). Il considère de manière très synthétique les aspects environnementaux développés dans le tome 2.

Le tome 2, ciblé sur les aspects environnementaux, détaille de manière approfondie l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

Précisions sur les documents du PLU-H

A l'échelle métropolitaine

• Le rapport de présentation général

- le tome 1 : Diagnostic

Il présente le diagnostic du territoire métropolitain et ses enjeux de développement, autrement dit, ses caractéristiques essentielles, son fonctionnement, ses contraintes et potentialités, ses dynamiques, et ce, sous les différents angles que sont la géographie et le paysage, l'environnement, le cadre bâti existant, les caractéristiques de la population et de l'économie, les besoins identifiés en terme d'habitat, de développement économique, d'équipements...

Il met en lumière, les enjeux de développement et d'aménagement qui ont prévalu à la définition des orientations du PADD métropolitain. (Voir, tout au long du Tome 1 du rapport de présentation, les encadrés « enjeux » relatifs à chaque thématique).

- le tome 2 : Evaluation environnementale

Il comprend l'état initial de l'environnement (« état 0 » avant le projet inscrit dans le PLU-H, il analyse l'ensemble des enjeux relatifs à l'environnement auquel le projet de PLU-H doit être attentif) ; l'évaluation environnementale générale proprement dite (analyse du projet de PLU-H au regard de sa prise en compte des enjeux environnementaux) ; l'évaluation d'incidences NATURA 2000 (Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage) ; et enfin, le résumé non technique du volet environnemental.

- le tome 3 : Justification des choix du PADD et des dispositions réglementaires ; les indicateurs de suivi

La partie « Justification des choix du PADD et des dispositions réglementaires » présente :

- . Les motifs et les choix qui ont fondé les orientations du PADD, à partir du rappel des enjeux mis en évidence dans le diagnostic (Tome 1),
- . Les dispositions réglementaires et celles du POAH qui mettent en œuvre les orientations du PADD et notamment celles favorisant la densification des espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Cette partie explicite également le sens et les finalités des principales prescriptions réglementaires, et, en complémentarité avec la présentation des outils réglementaires retenus pour chaque commune (voir Les documents spécifiques à chaque commune), motive les contraintes d'urbanisme imposées par le PLU-H.

A NOTER : Par ailleurs, les choix et justifications sont précisés à l'échelle de chaque commune (dans le cahier communal), par souci de cohérence avec la précision des outils réglementaires délimités à l'échelle parcellaire.

La partie « indicateurs de suivi » présente les indicateurs retenus pour réaliser les bilans du PLU-H (réalisés au bout de trois et six ans après l'approbation).

• Le projet d'aménagement et de développement durables

Il expose le projet d'urbanisme de la collectivité à l'échelle du territoire métropolitain; autrement dit, les grandes orientations de développement et d'aménagement du Grand Lyon, à partir desquelles sont définies les contraintes d'urbanisme du PLU.

• Le règlement

Le règlement écrit et les documents graphiques (voir Les documents spécifiques par commune) fixent les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLU-H.

• Le Programme d'orientations et d'actions de l'habitat

Structuré selon cinq grands chapitres (Construction neuve, Développement de l'offre abordable, Amélioration de la qualité du parc et du cadre de vie, Accès au logement à toutes les étapes de la vie, Gouvernance locale), le POAH décline la traduction opérationnelle des orientations générales inscrites dans le PADD. Il comporte également les objectifs chiffrés de production globale de logements et de production de logements locatifs sociaux.

A l'échelle du bassin de vie

• Le « cahier bassin de vie »

Pour une plus grande lisibilité des choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard du diagnostic et des enjeux, le « cahier bassin de vie » comprend une première partie qui présente le diagnostic global (rapport de présentation) et une deuxième partie qui présente en vis-à-vis de chaque orientation du PADD, les éléments de diagnostic et d'enjeux qui fonde cette orientation. Une troisième partie expose le POAH.

A l'échelle de chaque commune et arrondissement

• Le « cahier communal » (et le « cahier d'arrondissement »)

Pour une plus grande lisibilité des choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard du diagnostic et des enjeux, le cahier communal comprend une première partie qui présente le diagnostic global (éléments du rapport de présentation), et une deuxième partie qui présente en vis à vis de chaque orientation du PADD, les éléments de diagnostic et d'enjeux qui fondent cette orientation (justification des choix, du niveau du rapport de présentation). De la même façon, cette deuxième partie présente également en vis-à-vis de l'orientation du PADD, les outils réglementaires nécessaires pour la mise en œuvre de celle-ci (justification des contraintes réglementaires du niveau du rapport de présentation).

Une troisième partie expose le POAH.

Une quatrième partie contient les orientations d'aménagement et de programmation.

• Les documents graphiques du règlement

Les documents graphiques définissent « où » les règles édictées dans le règlement s'appliquent : ils indiquent le champ d'application territorial de ces règles par la délimitation des « zones » mais aussi la délimitation d'autres prescriptions dites « graphiques » tels que les espaces boisés classés, les emplacements réservés, des prescriptions relatives à l'implantation des constructions, etc.

La refonte complète du règlement intègre les évolutions législatives et est unifié sur l'ensemble de la métropole

La révision du PLU-H aboutit à un règlement unique qui harmonise les anciens règlements distincts du centre et de la périphérie. D'autre part, la structure du règlement intègre l'architecture découlant de la loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové du 24 Mars 2014).

Le règlement comprend trois parties :

La partie 1 comprend les « dispositions réglementaires et définitions communes », transversales à toutes les zones.

La partie 2 comprend les règles propres à chaque zone.

Les parties 1 et 2, intégrées dans les documents généraux, sont communes à l'ensemble de la Métropole. En accord avec la loi ALUR, elles sont organisées en 6 chapitres :

- Le chapitre 1 (Usages et affectations des sols, constructions et activités) traite des éléments ayant des incidences sur la destination des constructions et les occupations et utilisations du sol.
- Le chapitre 2 (Morphologie et implantation des constructions) concerne les dispositions traitant des formes du bâti.
- Le chapitre 3 (Nature en ville) concerne les éléments ayant des incidences sur la préservation et le traitement du végétal et plus largement des espaces libres.
- Le chapitre 4 (Qualité urbaine et architecturale) est relatif aux éléments qualitatifs tels que l'insertion du projet dans son environnement, les volumétries et les rythmes du bâti, la qualité architecturale...
- Le chapitre 5 (Déplacements et stationnement) concerne les éléments liés à la mobilité et à la desserte ayant des incidences sur l'organisation urbaine : voirie, liaison et accès ; norme de stationnement des voitures et des vélos...
- Le chapitre 6 (Équipements et réseaux) traite des éléments ayant des incidences sur les équipements et les réseaux.

La partie 3 est spécifique à chaque commune et est, en conséquence, intégrée dans le dossier de chaque commune. Elle a pour objet de réunir les documents relatifs à l'application territoriale des dispositions réglementaires transversales nécessitant des précisions à l'échelle locale. Cela concerne les documents graphiques, les cahiers des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis à préserver, les tableaux relatifs aux emplacements réservés, aux dispositions spécifiques à l'habitat, aux secteurs de taille et de capacité limitée autorisant une constructibilité réduite en zone naturelle ou agricole...

Les orientations d'aménagement et de programmation, en complément du règlement

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU dispose aussi d'un outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaire au règlement : les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la collectivité, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifiques à ces lieux.

Une large consultation pour la réalisation du PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Métropole de Lyon. Ce travail à l'échelle métropolitaine permet de mieux orienter l'évolution d'une agglomération qui a franchi depuis longtemps les seules limites de la ville de Lyon.

Bien évidemment, le PLU métropolitain doit aller de pair avec la prise en compte des spécificités et des projets des communes, des arrondissements et des quartiers qui composent le Grand Lyon. La Métropole a ainsi travaillé en étroite coopération avec les élus des 59 communes et des 9 arrondissements de Lyon.

Par ailleurs, elle a aussi travaillé en relation avec les autres partenaires institutionnels concernés par les questions d'aménagement de l'agglomération : l'Etat, la Région, le SYTRAL (syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise), le SEPAL (Syndicat d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise), la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la Chambre d'agriculture...

Des réunions d'échange et de concertation avec la société civile ont été réalisées tout au long de la procédure, par la Métropole et, dans certains cas, directement par les communes. Elles ont concerné d'une part des représentants institutionnels tels que le conseil de développement, des conseils de quartiers et comités d'intérêts locaux, des associations locales et des instances représentatives des organisations professionnelles. Elles ont également concerné en direct les habitants au travers de plus de soixante-dix réunions publiques sur le projet de PADD, réalisées dans chaque commune ou arrondissement pour la Ville de Lyon.

Par ailleurs, le site internet du PLU-H a été tout au long de la procédure, un vecteur d'information et de diffusion des documents relatifs à l'élaboration du PADD, aux trois échelles. Il a également permis, en complément des cahiers de concertation traditionnels, le recueil d'observations des habitants.

L'enquête publique a permis de recueillir plus de 11 400 observations dont environ 9 500 émanant de l'enquête publique et 1 900 de la consultation des personnes publiques associées. Ces observations, suite à l'analyse de la Commission d'enquête, ont conduit à modifier le dossier pour l'approbation du PLU-H.

1 Le défi métropolitain

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

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

La synergie entre l'économie d'excellence et l'université constitue le socle de l'innovation et de la compétitivité du territoire. Elle agit comme un moteur qui entraîne l'ensemble des activités économiques de l'agglomération.

Ces interactions entre recherche, Université et entreprises, qui favorisent la « fertilisation croisée », ont des répercussions spatiales 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.

Le PLU-H contribue également aux conditions territoriales pour l'accueil et le développement des filières prioritaires (Sciences de la vie, Cleantech, Images en mouvements, Industries créatives) et des activités liées aux pôles de compétitivité.

C'est pourquoi le PLU-H traduit les orientations suivantes :

- **accompagner le renforcement des pôles universitaires**, selon les orientations du Schéma de Développement Universitaire 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) ;
- **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 ;
- **accompagner et 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.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ Différentes règles favorisent le renforcement des pôles universitaires et leur inscription dans la ville

Les sites des Campus sont classés en zone USP

La zone USP (zone urbaine de service public) permet de garantir la vocation des sites de campus, tout en y favorisant une certaine diversification et mixité des fonctions urbaines, lorsqu'elles liées à l'enseignement supérieur et à la recherche. Au-delà des constructions pour l'enseignement et de la création de logements pour les étudiants et les chercheurs, sont ainsi autorisés les bureaux et les activités économiques dont l'objet principal est la recherche, tels que les laboratoires de recherche, les activités de haute technologie et de production. Par ailleurs, cette zone admet également l'hébergement hôtelier (dans la limite de 40 chambres pour le cas général), et de manière plus ponctuelle au sein de pôles de proximité, les constructions destinées à la restauration, le commerce de proximité et les activités de services, qui participent à la vie quotidienne des sites de campus.

Dans certains cas, des zones économiques accompagnent le développement des franges des pôles universitaires

Cela concerne notamment les franges du Campus LyonTech La Doua, ou le Campus Lyon Santé Est, qui sont classées en zone UEi2 (zone urbaine économique pour l'industrie et l'artisanat), pour accueillir des programmes de laboratoires de recherche et des pépinières d'entreprises. Voir aussi *Les zones économiques spécialisées garantissent les capacités de développement et de renouvellement des sites dédiés*

Des secteurs de mixité sociale «étudiants» et des Orientations d'aménagement et de programmation favorisent le logement étudiant

Sur les secteurs adaptés, notamment dans le centre de l'agglomération (Lyon et Villeurbanne), des secteurs de mixité sociale spécifiques encadrent la construction des logements étudiants. Par ailleurs, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent identifier des sites réservés au développement d'une offre de logements pour les étudiants.

■ Des zonages adaptés garantissent les capacités d'accueil nécessaires pour les filières prioritaires

Le classement en zone UEi dans le cas général, ou en zone USP pour le Vallon des hôpitaux à Saint-Genis-Laval, garantit les capacités d'accueil nécessaires au développement de sites dédiés pour les filières prioritaires : Sciences de la vie (Gerland - Biopôle et Vallon des hôpitaux) ; Cleantech (Vallée de la chimie et franges de la Doua) ; Numérique et images (Pixel - Grandclément et Vaise).

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1 et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

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 :

- conforter le rayonnement commercial de l'hyper centre, à l'échelle de l'aire métropolitaine

Les pôles commerciaux majeurs de l'hyper centre tels que Part-Dieu/Rive gauche, Presqu'île et Confluence à Lyon, Gratte-ciel à Villeurbanne, participent pleinement à la visibilité et à l'attractivité de la Métropole. Cette place particulière dans le système commercial de l'agglomération doit être affichée clairement et confortée. Le PLU-H est un outil important pour favoriser les conditions d'attractivité de ces pôles.

- renforcer 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 (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 Edouard Herriot ou le Pôle hospitalier de Lyon sud.

- organiser le développement des capacités d'hébergement touristique pour conforter l'attractivité touristique de la Métropole

Le bilan du Schéma de développement de l'hébergement hôtelier et touristique fait le constat d'une dispersion de l'offre d'hébergement sur le territoire au gré des opportunités foncières, dans un contexte d'engouement fort de la part des investisseurs et d'absence de contraintes réglementaires. Cette dispersion de l'offre, peu diversifiée, et parfois même hors demande touristique, est contraire aux objectifs de la politique publique : le SDHT a pour objectif un développement maîtrisé de l'hébergement au regard de six critères urbains déterminants dans l'implantation et le bon fonctionnement des établissements (proximité des transports en commun ; proximité des éléments majeurs générateurs de nuitées ; intégration à une centralité ; intégration à une polarité économique ; intégration à une polarité hôtelière existante ; déficit localisé d'offre). Ainsi, pour mieux anticiper, orienter et accompagner les évolutions du parc d'hébergement, le SDHT définit des secteurs prioritaires de développement qui sont traduits et encadrés par le PLU-H.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ **Les règles favorisent le développement des implantations commerciales dans l'hypercentre, sans limitation de surface**

Les pôles commerciaux majeurs de l'hypercentre font l'objet de polarités commerciales sans plafond de surfaces. *Voir aussi Les règles relatives aux implantations commerciales s'appuient sur trois outils complémentaires*

hôtelier participe à la définition de projets urbains majeurs ou répond à des besoins clairement identifiés. Il s'agit généralement de secteurs centraux très connectés aux transports collectifs et/ou très structurants dans l'agglomération, tels que, notamment, la Presqu'île ou la Part-Dieu à Lyon, La Soie à Villeurbanne...

■ **Les zones USP et UEI régissent les grands équipements d'agglomération**

- Les grands équipements d'agglomération sont, de manière générale, classés en zone USP, (zone Urbaine de Service Public).
- Les grands équipements sportifs, de loisirs ou culturels de niveau métropolitain sont régis par une zone UEI (zone Urbaine Economique de Loisirs marchands), qui permet d'accueillir, en outre, des projets d'immobilier de loisirs marchands. Cette zone concerne par exemple, le stade des Lumières à Décines, le stade de Gerland à Lyon, la Grande salle de basket à Villeurbanne, le secteur du musée des Confluences...

■ **Le règlement définit les polarités d'hébergement hôtelier et touristique**

Pour réguler et structurer de manière efficace l'implantation de l'hébergement hôtelier et touristique suite au constat de la dispersion de l'offre en dehors des secteurs structurants pour la destination lyonnaise, au gré des opportunités foncières, le règlement du PLU-H définit des plafonds de capacités (en nombre de chambres) pour les nouvelles constructions et ce, en fonction des secteurs identifiés comme prioritaires dans le Schéma directeur hôtelier et touristique. Trois niveaux de capacités maximales sont ainsi identifiés :

- quarante chambres, hors polarités repérées au document graphique du règlement. Cela concerne tous les secteurs urbains mixtes dans lesquelles cette destination est admise et la zone USP,
- 100 chambres, dans les polarités indiquées comme telles au document graphique du règlement. Ces polarités concernent les secteurs urbains dans lesquels les besoins peuvent être plus importants mais restent modérés, comme par exemple dans les centres des communes,
- sans plafond, dans les polarités du règlement indiquées comme telles au document graphique. Ces polarités concernent des secteurs dans lesquels l'hébergement

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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.

Le PLU-H est un outil qui prépare les conditions de leur réalisation, selon des temporalités qui vont du court terme au long terme. Aussi le PADD fixe les orientations suivantes pour répondre aux diversités des situations urbaines, des natures de projets, des temporalités prévues de réalisation :

- **Conforter le développement et le rayonnement de l'hypercentre de l'agglomération**, par la confortation du cœur historique, la reconquête des grands espaces viaires de la rive gauche et de l'autoroute déclassée A6/A7, la poursuite des grands projets

de la Confluence et de Gerland, la réalisation du projet Gratte-ciel nord sur Villeurbanne et la réalisation du grand projet Part-Dieu, incluant la gare TGV et le pôle multimodal,

- **Donner de l'espace au cœur de la métropole en développant les sites « d'agrafe urbaine »**, entre le centre (Lyon/ Villeurbanne) et la première couronne. Cela concerne «les territoires 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,

- **Poursuivre le renouvellement urbain des grands ensembles fragiles de l'agglomération** au travers du Nouveau programme national de l'habitat,

- **Accompagner la régénération de la Vallée de la chimie** en lien avec le fleuve et les tissus urbains.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ La zone UPr, qui favorise l'urbanisme de projet, est une des réponses à l'accompagnement des grands projets d'agglomération

La zone UPr, (zone Urbaine de Projet), couvre des sites de projets urbains significatifs. Elle s'accompagne de prescriptions graphiques règlementaires et/ou d'une orientation d'aménagement et de programmation. Voir aussi La « zone projet », une des réponses à la volonté d'un urbanisme de projet

La zone UPr répond aux orientations suivantes :

- le développement et le rayonnement de l'hyper-centre de l'agglomération : sont ainsi concernés les projets urbains des quartiers de la Part-Dieu, de Lyon-Confluence, (tranche 1 et tranche 2), les secteurs dits «Bon-lait», «Feuillat», et «Berliet », « allée de Gerland » à Lyon, ainsi que le quartier Gratte-ciel nord à Villeurbanne.
- le développement de sites d' « agrafes urbaines » : sont concernés, pour les « territoires Laurent Bonnevey », les sites de la Soie à Villeurbanne, du Puizoz à Vénissieux, et de l'ancienne caserne Raby à Bron...

- le renouvellement urbain de grands ensembles fragiles identifiés au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, dans certains cas, comme une partie des sites Arsenal- Carnot Parmentier à Saint-Fons ou de Terrailon-Chenier à Bron.

■ Certains sites stratégiques de projets à venir sont préservés par leur classement en zone d'urbanisation future ou en zone USP

Il s'agit notamment :

- du site Montout-Peyssillieu, sur Décines-Charpieu et Meyzieu, classé en zone AUI (zone à urbaniser à vocation de loisirs marchands, en zone AU1 (zone à urbaniser à vocation mixte), en zone AU3 (zone à urbaniser à vocation économique),
- du Vallon des Hôpitaux sur le secteur intercommunal de Saint-Genis-Laval, Pierre-Bénite et Oullins, classé en zone USP (zone Urbaine de Service Public), et AU1 (zone à urbaniser à vocation mixte) ;
- du cœur de la Porte des Alpes, sur Décines-Charpieu et Meyzieu, classé en zones AU3 et AUE (zones à urba-

niser à vocation économique, AU1 (zone à urbaniser à vocation mixte), AUSP (zone à urbaniser à vocation de Service Public).

- du secteur gare, sur Vénissieux, dont une partie a été reclassée de zone urbaine en zone à urbaniser en renouvellement, pour préserver le caractère stratégique de ce secteur.

■ La zone URc1a accompagne le renouvellement urbain des grands ensembles fragiles de l'agglomération

La zone URc1a (zone Urbaine Résidentielle à dominante d'habitat Collectif) est un outil privilégié pour accompagner le renouvellement urbain des sites identifiés par le NPRNU (Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine) en tant que sites d'intérêt national ou d'intérêt régional. Cette zone couvre notamment les quartiers de la Duchère à Lyon 9^e, Mermoz nord sur Lyon 8^e, la Ville nouvelle à Rillieux-la Pape, la Grande Ile à Vaulx-en-Velin, Parilly et certains secteurs de Terrailon-Chenier à Bron/Vaulx-en Velin, les Minguettes-Clochettes à Vénissieux/Saint-Fons, les Vernes à Givors. *Voir aussi Une palette de zones mixtes et résidentielles conçue pour la diversité des contextes urbains et la graduation du développement*

Il est à noter que :

- certains secteurs de grands ensembles sont classés en zone UPr (zone Urbaine de Projet), comme par exemple, une partie des sites Arsenal- Carnot Parmentier à Saint-Fons ou de Terrailon-Chenier à Bron ;
- certains sites pour lesquels les projets de renouvellement urbain sont envisagés sur un plus long terme ou dont la mutation envisagée est moins importante, sont classés dans des zones mixtes qui permettent leur gestion en l'attente de projet : par exemple, le site de Bellevue à Saint-Priest est ainsi classé en zone URc1b, celui de Langlet Santy à Lyon 8^e, en zone URc2 ; à Villeurbanne le site de Saint-Jean est classé en en zone URc1b et le site des Buers nord en zone URc2. *Voir aussi Une palette de zones mixtes et résidentielles conçue pour la diversité des contextes urbains et la graduation du développement ;*
- le Centre-ville de Givors, identifié en tant que site NPNRU, et dont le renouvellement urbain se réalise au sein d'opérations diffuses dans le tissu urbain, est quant à lui classé en zone classique de centre (zone UCe) *Voir aussi Une palette de zones mixtes et résidentielles conçue pour la diversité des contextes urbains et la graduation du développement.*

■ La zone UEi2 préserve la vocation économique du projet de la Vallée de la chimie

La zone UEi2 (zone Urbaine Economique à vocation industrielle) préserve la vocation économique du foncier du territoire de la Vallée de la Chimie, pour permettre le développement de nouvelles activités et projets, notamment liés à la chimie verte. Sur le nord du territoire, la zone UEp (zone Economique Portuaire), réserve le foncier pour les activités liées au port E Herriot. *Voir aussi Les zones économiques spécialisées garantissent les capacités de développement et de renouvellement des sites dédiés.*

*Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD*

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

Cela passe notamment par l'anticipation de la réalisation de grandes infrastructures de transport d'échelle nationale, mais aussi à l'échelle interne à l'agglomération par l'articulation entre les lieux du développement urbain et les gares ferroviaires. Par ailleurs les réseaux numériques sont également une composante de l'attractivité de la Métropole. Aussi le PADD définit les orientations suivantes :

- préserver les capacités du renforcement de l'accessibilité nationale et internationale,
- appuyer le développement de l'agglomération sur le Réseau Express Métropolitain,
- intégrer les réseaux numériques dans l'organisation de la ville et le développement urbain, car ils contribuent à la compétitivité de la métropole.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ Des dispositions réglementaires contribuent à articuler le développement de l'agglomération, les grandes infrastructures de transport et les réseaux d'information

Des mesures conservatoires ou des emplacements réservés anticipent le développement futur des grandes infrastructures

En ce qui concerne les grandes infrastructures routières et de transport collectif dont les études ne permettent pas encore d'inscrire des emplacements réservés, des mesures conservatoires préservent la réalisation future de ces infrastructures (par exemple, des zonages limitant le développement urbain pour ne pas rendre plus difficile la réalisation de l'ouvrage) - Voir les cahiers communaux concernés :

De manière plus spécifique :

- concernant les transports ferrés, les pôles d'échanges multimodaux des gares de la Part-dieu et Perrache sont classées en zone USP (zone Urbaine de Service Public),
- concernant les transports fluviaux : le Port Edouard Herriot fait l'objet d'une zone UEp (zone Urbaine Economique portuaire) ;
- concernant les transports aériens : les sites des aéroports de Bron et de Corbas sont classés en zone UEa (zone Urbaine Economique aéroportuaire).

Les secteurs autour des gares du réseau express métropolitain sont des secteurs privilégiés du développement urbain

Les secteurs à proximité des gares sont classés dans des zonages favorisant, à la mesure de leur échelle urbaine, le développement urbain ou économique par densification, renouvellement ou développement nouveau.

Des dispositions réglementaires imposent le raccordement à un réseau de télécommunication numérique

Les dispositions réglementaires (Partie 1 du règlement - chapitre 6) définissent les obligations de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de communications électroniques et leurs modalités opérationnelles.

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

La qualité du cadre de vie est un atout majeur. Dans un contexte de montée en puissance des enjeux environnementaux, la métropole de demain doit se développer en accord avec son environnement naturel. Elle doit aussi savoir appuyer son évolution sur ce qui fait sa spécificité et ses identités plurielles : son histoire ; ses valeurs ; ses qualités propres tels que ses paysages et son patrimoine bâti, témoignages matériels d'une histoire humaine et de cultures fondatrices.

C'est pourquoi le PADD définit pour orientations de préserver et mettre en réseau les grands espaces naturels emblématiques de l'agglomération et valoriser les « grands paysages », d'affirmer le Rhône et la Saône comme socle commun patrimonial, de valoriser et protéger les sites bâtis, paysagers et archéologiques.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ La préservation des grands espaces naturels et leur mise en réseau sont assurés par leur classement principalement en zone naturelle et agricole

Ainsi sont classés en zone N (naturelle) ou A (agricole) les grandes entités emblématiques telles que le Mont d'Or, les Vallons de l'ouest, les plateaux agricoles du sud et du nord, la Plaine de l'est, la majorité des grands parcs d'agglomération (parcs de la Croix-Laval, parc de Parilly, parc de la Feyssine...) ainsi que les continuités nécessaires à la mise en réseau de ces différentes entités. La zone UL, (zone urbaine de loisirs), au caractère végétal dominant, couvre certains grands parcs ou sites, qui intégrés dans la ville dense ont des problématiques spécifiques (parc de la Tête d'or, parc Blandan, berges du Rhône...). *Voir aussi Les zones naturelles et agricoles, le premier outil pour préserver la trame verte et bleue de la Métropole et l'agriculture périurbaine*

■ L'orientation d'aménagement et de programmation sur le site UNESCO accompagne sa mise en valeur

Une OAP est créée sur l'ensemble du site UNESCO et sa zone tampon. Elle permettra d'encadrer et d'orienter les projets de réhabilitation des immeubles anciens.

Elle permet de poursuivre la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain sur ces secteurs, en intégrant les exigences en matière d'efficacité énergétique, d'adaptation aux modes de vie dans le respect de l'architecture et des époques de construction des bâtiments existants.

■ Les sites patrimoniaux font l'objet de prescriptions spécifiques

Le PLU-H accompagne, par le choix des zonages et des prescriptions graphiques, les servitudes d'utilité publique de la compétence de l'Etat, concernant les monuments et sites historiques, les ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et AVAP (aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine).

De manière complémentaire à ces servitudes d'utilité publique, les Périmètres d'intérêt patrimoniaux et les éléments bâtis patrimoniaux ont pour objectif d'identifier et de valoriser des ensembles et éléments de patrimoine « ordinaire » qui participent également à l'attractivité du cadre de vie.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique, la zone UPpa (zone urbaine de valorisation du paysage et du patrimoine archéologique) assure une protection forte des sites majeurs tels que les sites gallo-romains de Fourvière (Lyon 5^e) ou du jardin des Plantes (Lyon 1^{er}).

A noter que le Vieux Lyon, dans le 5^e arrondissement de Lyon, est couvert par un Périmètre de sauvegarde et de mise en valeur, qui tient lieu de document d'urbanisme.

2 Le défi économique

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

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

Le développement économique est un levier fondamental de la vitalité de l'agglomération en termes de production de richesses et aussi d'emplois pour les habitants. Au côté des activités d'excellence et des pôles de compétitivité, l'agglomération lyonnaise s'appuie sur un tissu économique dense et dynamique de petites et moyennes entreprises et une grande diversité de filières. Ce socle économique donne les capacités à l'agglomération de s'adapter et de rebondir face aux aléas conjoncturels.

Conforter ce socle, et notamment les activités productives ou logistiques, nécessite de garantir les capacités d'accueil des entreprises et le développement ou le renouvellement des zones d'activités dédiées, en répondant aux conditions d'implantation des entreprises, à leurs besoins de foncier à un coût économiquement viable, à leur nécessité d'être connectées aux grands axes de circulation...

Parallèlement, l'enjeu de l'économie d'espace est un enjeu important, dans un contexte de modération de la consommation de l'espace et de sites d'extension économique, qui ne sont pas extensibles à l'infini.

C'est pourquoi le PADD définit les deux orientations suivantes :

- valoriser et économiser les potentiels fonciers en extension, dans un principe de préservation de l'usage économique, d'une logique de sobriété foncière et d'un développement de qualité,
- Densifier, moderniser et régénérer les sites économiques existants, que ce soit de grandes zones d'activités ou des zones d'activité situées à proximité de tissus urbains résidentiels.

Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD : les règles et leur application territoriale, les OAP

■ Les zones dédiées à l'économie visent à garantir l'espace nécessaire aux activités productives et logistiques, pour aujourd'hui et pour l'avenir

La superficie des zones économiques dédiées est maintenue

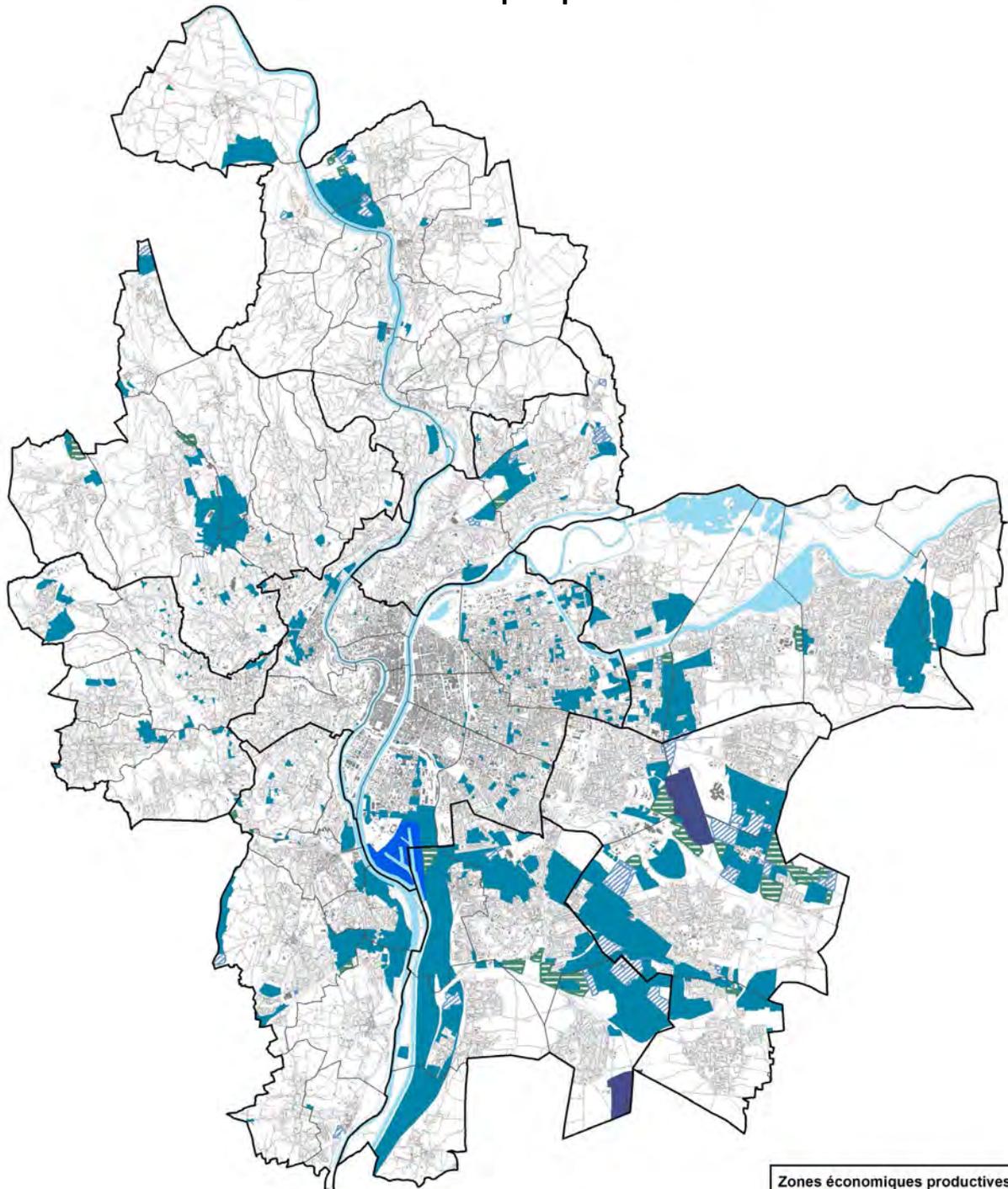
La superficie de l'ensemble des zones réservées aux activités productives et logistiques (pour les sites existants: les zones UEi - zones Urbaines Economiques pour l'industrie et l'artisanat, UEp - zone Urbaine Economique portuaire, UEa - zone Urbaine Economique aéroportuaire ; pour les secteurs d'urbanisation future : les zones AUEi - zones à urbaniser sous conditions à court terme; les zones AU3 - zones à urbanisation différée à plus long terme) est globalement maintenue entre le PLU antérieur et le PLU-H. Elle passe d'environ 7 145 ha à 6 840 ha, couvrant ainsi près du quart des zones urbaines et à urbaniser.

La légère diminution d'environ 300 ha, représentant environ 4% de la superficie initiale, est essentiellement liée à environ 150 ha reclassés en zone naturelle ou agricole (dont les trois quarts en provenance de zones AU) et à environ 90 ha reclassées en zone d'équipement, la soixantaine d'hectares restant étant reclassée de manière diffuse dans l'ensemble des autres zones.

Pour rentrer dans le détail :

- les zones UEi, UEp et UEa passent de 5 640 ha à environ 5 960 ha, soit 320 ha supplémentaires, du fait de l'urbanisation de zones AUEi,
- les zones AUEi passent d'environ 1 000 ha à environ 470 ha, soit une diminution d'environ 530 ha. Pour la majeure partie (510 ha), elle découle de leur reclassement en zone UEi suite à leur urbanisation, pour plus de 45 ha d'un reclassement en zone naturelle ou agricole, le solde étant lié à des reclassements diffus dans diverses zones.

Zones économiques productives



Zones économiques productives	
	UEI
	AUEi
Zones économiques aéroportuaires	
	UEa
Zones économiques portuaires	
	UEp
Zones d'urbanisation future dédiées	
	AU3



0 2,5 5 km

- les zones AU3 passent d'environ 500 ha à environ 410 ha, soit une diminution d'environ 90 ha, liée principalement à un reclassement en zone naturelle ou agricole (environ 60ha), plus marginalement en zone UPP (valorisation du paysage, du patrimoine ou de prévention des risques) pour environ 7 ha et, enfin, à des reclassements diffus dans différentes zones.

Les zones dédiées à l'économie, existantes ou à urbaniser, représentent près du quart de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser. Pour leur part, les zones AU (zones à urbaniser) dédiées à l'économie, représentent environ 55% de l'ensemble des zones AU (zones à urbaniser).

Les règles des zones UEi ont pour objet de limiter la concurrence foncière et immobilière défavorables aux activités économiques et la création de deux zones vise à réserver des sites à la seule économie productive

Les règles des zones UEi1 et UEi2, (zones Urbaines Economiques pour l'industrie et l'artisanat), visent à garantir la présence dans la métropole des superficies foncières et les sites nécessaires aux activités économiques, dans les grandes zones dédiées, mais également dans les « microsites » insérés en milieu urbain.

Pour cela, les règles de ces zones ont pour objet d'éviter la concurrence foncière et immobilière liées aux autres activités, y compris certaines activités économiques, en limitant leur implantation. Pour ces dernières, sont notamment concernées les activités de commerce de détail et d'hébergement hôtelier et touristique (hors « polarité d'hébergement hôtelier et touristique », qui sont privilégiés dans les centralités et les tissus mixtes).

De plus, la zone UEi1 (1 765 ha) a pour objectif de réserver des sites aux activités de production, artisanales ou industrielles, ainsi qu'aux activités difficiles à implanter en milieu urbain. Pour cela, les règles de la zone UEi1 interdisent de surcroît les activités de services et les constructions à usage de bureaux, hormis ceux liés à l'activité productive principale, alors que ces activités de service et de bureau sont autorisées en zone UEi2 (environ 3 735 ha).

Les règles des zones UEp et UEa gèrent les sites économiques portuaires et aéroportuaires

- La zone UEp (Zone Urbaine Economique Portuaire), correspond aux espaces nécessaires aux installations liées aux activités du Port Edouard Herriot. Cette zone, qui couvre 220 ha, est réservée aux activités et occupations du sol liées au trafic fluvial des marchandises
- La zone UEa (Zone Urbaine Economique Aéroportuaire), correspond aux espaces nécessaires aux installations liées aux activités des aéroports de Lyon-Bron et de Corbas. Couvrant 240 ha, cette zone est destinée à recevoir les activités aéronautiques ainsi que celles qui y sont liées.

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

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

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

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

Pour cela, le PLU-H doit favoriser 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 »... Il doit également faciliter 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. Il doit aussi permettre une certaine diversification des fonctions dans certains secteurs à dominante économique de première et deuxième couronne.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ Les règles et leur application territoriale visent à favoriser la mixité fonctionnelle et le maintien des activités économiques diversifiées dans la ville

Les « micro-zones » dédiées à l'économie sont maintenues dans la ville centre (Lyon et Villeurbanne)

Pour maintenir les « activités économiques en ville » (et particulièrement les activités de production artisanale ou de petite industrie), le PLU-H reconduit le classement en zone UEi (zones Urbaines Economiques pour l'industrie et l'artisanat) de petits secteurs occupés par de l'activité de production insérés historiquement dans un tissu très urbain. Cela concerne tout particulièrement le secteur Centre (Lyon et Villeurbanne).

Le secteur de mixité fonctionnelle, un nouvel outil pour maintenir l'activité économique productive dans les secteurs urbains denses, ou opérer une certaine diversification des fonctions dans des sites économiques en mutation

La disposition graphique « secteur de mixité fonctionnelle », répond à l'objectif de maintenir, voire développer l'activité économique dans des tissus urbains actuellement diversifiés, dans lesquelles la « concurren-

ce » foncière des activités résidentielles ou des activités de service ou de bureau est forte, et s'effectue au détriment des activités économiques, et tout particulièrement les activités artisanales ou de petites industries.

A travers cette disposition, la règle passe de la possibilité à l'obligation de mixité fonctionnelle, au profit des activités économiques. Elle couvre des secteurs réduits, le plus souvent situés dans les tissus centraux ou péri-centraux et notamment ceux de type faubourgs. Les secteurs de mixité fonctionnelle répondent à deux cas :

- le premier cas concerne d'anciennes zones UEi reclassées en zone urbaine mixte, et dont la collectivité souhaite la transformation en secteur mixte, en admettant l'habitat tout en maintenant des activités économiques,
- le deuxième cas concerne des secteurs situés dans une zone mixte existante dans laquelle la collectivité a un objectif volontariste de maintien ou de développement d'activités économiques.

Les règles sont définies pour chaque secteur de mixité fonctionnelle et varient selon la morphologie urbaine du secteur, son contexte économique, les activités concernées. Elles imposent, pour les différentes activités retenues, et selon le cas, la part minimale ou maximale de chacune d'entre elles, et le cas échéant sa localisation dans le projet.

*Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD*

Favoriser 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 :

- Polariser l'offre tertiaire métropolitaine dans les grands sites de projets urbains et économiques, pour la rendre lisible au niveau international. Cela implique de favoriser et organiser, en complémentarité avec le quartier tertiaire de la Part-Dieu, le développement d'une offre polarisée sur un nombre limité de secteurs urbains ou économiques, bien desservis par les transports collec-

tifs, tels que, sur Lyon, Confluence, Gerland nord, Vaise ; sur Vaulx-en-Valin/Villeurbanne, Carré de Soie ; sur Bron/Saint-Priest, Porte des Alpes, sur Limonest/Dardilly, le Pôle économique ouest.

- Créer 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 Puizoz à Vénissieux, de la Saulaie à Oullins, du Grand Montout à Décines-Charpieu et Meyzieu, ou du Pôle d'échange à Vénissieux).

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

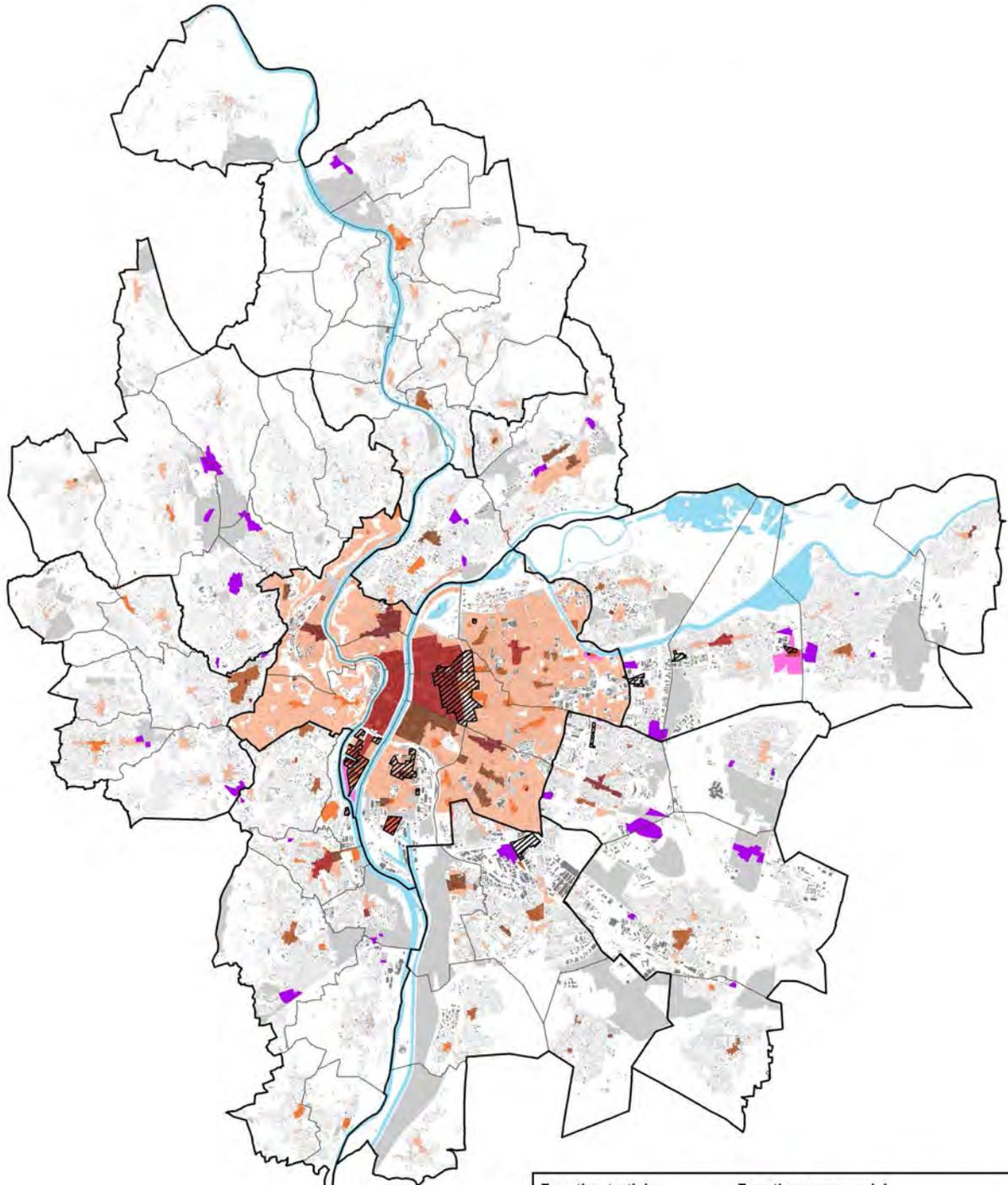
■ Les règles plafonnent les surfaces de bureau en fonction d'une hiérarchisation des sites

La prescription graphique « polarité tertiaire », créée par le PLU-H, permet la construction de bureau sans limitation de surface en secteur urbain mixte. Elle a pour objet de renforcer des pôles tertiaires lisibles au niveau international sur un nombre limité de secteurs clés tels que les secteurs de la Part-Dieu, de Confluence, du Carré de soie, de Gerland, également secteurs de grand projet urbain.

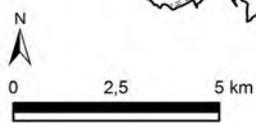
La zone UEi2 autorise également le bureau sans limitation de surface, dans des sites dédiés à l'accueil des activités économiques et notamment pour accueillir les activités tertiaires de service aux entreprises de la métropole (informatique, comptabilité, nettoyage...).

Dans les zones urbaines, en dehors des périmètres de polarité et des zones UEi2, les surfaces de bureaux sont limitées à 5 000m² de surface de plancher par opération.

Fonctions tertiaires et commerciales



Fonction tertiaire	Fonction commerciale
Polarité tertiaire	Polarité commerciale sans plafond
Zones UEi2 et AUEi2	Polarité commerciale 3500m ²
	Polarité commerciale plafond 2000m ²
	Polarité commerciale plafond 1500m ²
	Polarité commerciale plafond 1000m ²
	Polarité commerciale plafond 300m ²
	Zones UEc et AUEc
	Zones UEi et AUEi



Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

Organiser 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 délibéré le 6 Mars 2017, qui vise à assurer une offre commerciale complète et bien répartie sur le territoire du grand Lyon, en posant trois principes :

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

Ainsi, si les orientations du PADD du PLU-H visent à développer l'attractivité commerciale pour un rayonnement métropolitain, elles ont aussi pour but de favoriser une répartition spatiale des implantations commerciales qui, permettant la satisfaction

des besoins quotidiens de consommation au plus proche des lieux d'habitation, diminuent les impacts négatifs sur l'environnement par la réduction des nécessités de déplacements automobiles.

Les orientations du PADD visent également à encadrer l'implantation des activités commerciales au regard de leur rôle prépondérant dans la structuration urbaine et pour cela concrétisent deux objectifs complémentaires :

- renforcer le commerce comme facteur d'animation urbaine, tout particulièrement dans les centres villes, les centres des bourgs et des villages et les centres de quartiers, pour favoriser les liens sociaux et la ville des courtes distances ; Ceci selon une logique de polarités et de centralités hiérarchisées au regard de leurs échelles urbaines et de leurs potentialités de développement.
- En parallèle, 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.

Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD : les règles et leur application territoriale, les OAP

■ Les règles relatives aux implantations commerciales s'appuient sur trois outils complémentaires

Les outils réglementaires relatifs aux implantations commerciales du PLU précédent ont été reconduits. Une actualisation de leur application territoriale a été opérée suite à une étude détaillée.

Les polarités commerciales

Des prescriptions graphiques localisent les polarités commerciales (périmètres préférentiels du développement commercial) conformément aux orientations du SDUC. Elles concernent essentiellement les centralités urbaines, à leurs différentes échelles, et les polarités de quartier dont ceux d'habitat social.

Les polarités commerciales définissent les surfaces maximales autorisées pour les constructions à destina-

tion commerciale de détail, selon une hiérarchie des vocations commerciales existantes ou à renforcer.

Cette hiérarchie se fonde sur plusieurs critères : attractivité commerciale, mixité des fonctions à préserver ou à renforcer, impact des surfaces commerciales sur les tissus existants, trafic et capacités de stationnement existants ou projetés.

Les plafonds graphiques inscrits dans les secteurs urbains mixtes et résidentiels sont au nombre de six :

- sans plafond, qui recouvre des secteurs tels que la Part-Dieu, Hôtel-Dieu, Gratte-Ciel Nord, Carré de Soie,
- plafonds à 3 500 m²,
- 2 000 m²,
- 1 500 m²,
- 1 000 m²,
- 300 m².

En dehors de ces polarités, dans les secteurs urbains mixtes, un plafond maximal de surface de 100 m² par établissement est toutefois autorisé pour permettre les commerces de proximité. Cette disposition concerne essentiellement les quartiers résidentiels des communes hors Lyon et Villeurbanne.

Par ailleurs, dans les zones UEi, dédiées à l'activité économique de production, l'implantation de commerce de détail non lié à une activité industrielle ou artisanale n'est autorisée que dans le cas d'inscription d'une polarité spécifique, qui limite à 100 m² par unité commerciale la surface de plancher, ou dans le cas d'implantation commerciale qui n'est pas possible, ou souhaitable en centre-ville, notamment compte tenu de l'importance de la surface extérieure nécessaire. *Voir aussi Les zones dédiées à l'économie visent à garantir l'espace nécessaire aux activités productives et logistiques, pour aujourd'hui et pour l'avenir.*

Les linéaires commerciaux ou artisanaux et les linéaires toutes activités

Situés essentiellement dans les polarités commerciales, ces linéaires correspondent à une obligation d'affectation du rez-de-chaussée des constructions à des activités de commerce, de production artisanale ou de services, ainsi qu'à des règles morphologiques favorisant la fonction commerciale.

Ces règles s'appliquent sur des linéaires définis de rues de centralités. Elles visent à concentrer les commerces et à éviter des ruptures du cheminement commercial, pour favoriser la vitalité commerciale des centres, à leurs différentes échelles.

Pour favoriser, sur les rues ou portions de rues pour lesquelles l'enjeu d'animation urbaine est prépondérant, l'implantation d'activités avec vitrines animant la rue (commerces, activités artisanales) et y éviter l'installation en nombre d'activités aux façades « non animées » (banques, entreprises de formation, cabinets médicaux, ...), deux outils complémentaires sont définis :

- **Les linéaires commerciaux ou artisanaux** sont exclusivement réservés aux seules activités commerciales ou artisanales, aux cafés et restaurants, ainsi qu'aux équipements publics.
- **Les linéaires toutes activités** admettent de surcroît les activités de services.

La zone UEc, dédiée aux pôles commerciaux périphériques, a pour objet de contenir leur développement tout en accompagnant la modernisation des pôles existants

La zone UEc (zone Urbaine Economique commerciale), qui couvre 295 ha (auxquels s'ajoutent environ 32 ha de zone à urbaniser AUec) est une zone spécialisée à dominante commerciale, et a vocation principale à gérer les pôles commerciaux existants ou à créer.

Son règlement est conçu pour, dans les pôles existants, autoriser leur gestion et accompagner leur réhabilitation tout en contenant leur développement, et dans les pôles à créer, maîtriser les implantations commerciales dans un contexte environnant de renouvellement urbain et de mixité des fonctions. Dans les deux cas, la maîtrise du développement est principalement assurée par la limitation du gabarit des constructions (emprise au sol et hauteurs).

Il est à noter que, dans un objectif de diversification des fonctions dans certains secteurs localisés de la zone UEc, un « secteur de mixité fonctionnelle » inscrit au document graphique peut autoriser les constructions à destination de bureaux. De même, les constructions à destination hôtelière et touristique sont admises dans le cas d'une inscription d'une polarité hôtelière.

La zone UEI gère les sites de grands équipements de loisirs marchands

La zone UEI (zone Urbaine Economique de Loisirs marchands) et la zone à urbaniser AUeI, sont destinées à recevoir les grands équipements sportifs, de loisirs ou culturels de niveau métropolitain, et permettent, en outre, d'accueillir des projets d'immobilier de loisirs marchands.

Ces zones, qui couvrent environ 40 ha au total pour la zone UEI et environ 60 ha pour la zone AUeI, concernent, par exemple, le stade des Lumières à Décines, le stade de Gerland à Lyon, la Grande salle de basket à Villeurbanne, le secteur du musée des Confluences...

*Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD*

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

La place de l'agriculture dans l'agglomération lyonnaise, pourtant très urbaine, est importante. Et si elle connaît aujourd'hui des difficultés face à la pression foncière et aux grands réseaux de distribution, elle représente, et notamment face aux enjeux du changement climatique et de moindre consommation d'énergie, un vrai potentiel pour développer une fonction nourricière de la Métropole à travers des circuits de proximité. Ce potentiel repose notamment sur la diversité des cultures (polyculture, production fruitière, viticulture, élevage, céréales, maraîchage horticulture...

Cependant pérenniser le devenir d'une activité agricole viable dans ce contexte d'agglomération très urbaine nécessite un accompagnement fort de

la collectivité et le PLU-H est un des outils de cette politique. Dans ce cadre le PADD agit sur quatre leviers :

- assurer la pérennité des surfaces agricoles face à un contexte de pression foncière très forte,
- accompagner la valorisation et le développement des espaces agricoles en y facilitant des projets ambitieux et pérennes,
- assurer la protection du fonctionnement agricole et notamment en facilitant la conservation et l'implantation de sièges agricoles,
- accompagner les nouveaux modes de production et de commercialisation, conditions de viabilités économique des exploitations.

***Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP***

*Se reporter au défi 4,
orientation « Développer l'agglomération
en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de nature en ville »*

3 Le défi de la solidarité

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

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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 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 environ 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. 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.

Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD : les règles et leur application territoriale, les OAP

Le Programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POA)

Le POA, non opposable aux demandes d'autorisations du droit des sols, se décline à trois échelles territoriales :

- à l'échelle de l'agglomération, il expose les grandes lignes du contrat politique et permet de rendre lisible la politique de l'agglomération et sa mise en œuvre en termes d'actions, à travers l'exposé des mesures opérationnelles et éléments d'information,
- aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements pour la ville de Lyon), il exprime la déclinaison des actions d'agglomération de manière spécifique à chaque territoire. Ces actions peuvent générer des prescriptions du droit des sols.

■ La poursuite de la construction de logements en quantité importante et sa répartition territoriale solidaire, sont mises en œuvre principalement par deux actions du POA

L'action A1 : Augmenter le parc de logements pour répondre aux besoins démographiques

Pour cela, le POA fixe pour la période 2018 – 2026 un objectif compris entre 72 000 et 76 500 logements, soit

une moyenne annuelle de 8 000 à 8 500 logements. Cet objectif est plus ambitieux que celui du Scot, qui définit un objectif de 150 000 logements sur la période 2010 à 2030, soit une moyenne annuelle de 7500 logements.

Cette action pose par ailleurs un niveau d'exigence fort concernant la diversité de l'offre à produire, pour répondre à la diversité des demandes et corriger les déséquilibres existants :

- en gamme, avec 45% de l'offre nouvelle en logements aidés ou abordables (locatif social, locatif privé intermédiaire, accession abordable et accession sociale sécurisée),
- en nature de produits (logements collectifs, résidences, logements temporaires, logements individuels dans des formes alternatives à la maison individuelle traditionnelle.

Cette action est mise en œuvre par :

- une politique foncière pour le logement,
- des actions d'urbanisme (politique de développement d'opérations d'urbanisme encadrées par la collectivité - ZAC, PUP, opérations privées d'envergure - ; développement urbain favorisé par la desserte en transport collectif ; accompagnement des territoires accueillant le développement).

Les objectifs de production de logements ont été fixés pour une durée de neuf ans, qui s'inscrit dans la temporalité plus longue de la validité du PLU-H (généralement une douzaine d'année).

Cette durée de neuf ans permet de projeter l'action de la Collectivité dans une perspective pertinente au regard « du temps de l'habitat ». Les bilans prévus par la loi permettront un suivi régulier et la réadaptation des objectifs de production de logements le cas échéant. Ces évolutions se réaliseront dans le cadre de procédures de modification du PLU-H.

L'action A2 : Intervenir sur l'économie de la production pour garantir un haut niveau de production et la mixité sociale

Maintenir un niveau de production soutenu, dans un contexte de marché tendu, n'est possible que si l'équation économique des acteurs de la production est en adéquation avec des prix d'achat abordables pour les acheteurs.

Il s'agit d'intervenir de deux façons :

- en permettant le développement d'une offre abordable via les politiques foncières et les outils réglementaires,
- en visant la réduction des coûts de fabrication des logements, afin d'endiguer les hausses des coûts (procédés constructifs, formes, optimisation des ressources...).

En particulier, une politique volontariste en matière d'aménagement est poursuivie : 20% de la production de logements neufs sera à réaliser via des opérations d'aménagement d'initiative publique ou privée (ZAC, PUP, Grands Tènements).

Dans ce cadre, le PLU-H fixe des règles de mixité des produits, ajustées en fonction des besoins de rééquilibrage des territoires :

	Socle	Complément à répartir
Logements PLUS, PLAI, PLS	25% (dont 20 % de PLUS PLAI)	15%
Accession abordable dont accession sécurisée, locatif intermédiaire	20%	
Logements locatifs privés et accession libre	40%	
Total	100%	

Les outils réglementaires viennent en complément du POA pour répondre aux objectifs de production de logements

Les zonages du PLU-H contribuent à garantir des capacités foncières suffisantes et leur répartition spatiale entre les bassins de vie et les communes

La répartition territoriale des zonages vise à répondre aux objectifs de production de logements définis dans le POA. Voir aussi *L'application territoriale des zonages privilégie le développement urbain dans les centralités et les autres secteurs « bien desservis » et Une palette de zones mixtes et résidentielles conçue pour la diversité des contextes urbains et la graduation du développement*

Des dispositions spécifiques, inscrites au document graphique, favorisent la diversité des types de logements

- **les emplacements réservés (ER)** en vue de la réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale, ont pour objectif d'imposer, dans les secteurs déficitaires, la réalisation de certaines catégories de logements sur des sites définis. Ces prescriptions réservent dans les zones U (zones urbaines) ou AU (zones à urbaniser), des terrains en vue de la réalisation de logements sociaux. Cela inclut les programmes de logements spécifiques pour les étudiants ou les personnes âgées.

- **les secteurs de mixité sociale (SMS)** ont pour objectif d'imposer la réalisation de certaines catégories de logements (dans tout programme de logements et notamment privés, dans les secteurs déficitaires dans les catégories de logements concernées. Ils délimitent, dans les zones U (zones urbaines) ou AU (zones à urbaniser), les secteurs (souvent vastes) dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement supérieur à un seuil défini dans la fiche réglementaire du SMS, un pourcentage de la surface de plancher doit être destiné à des catégories de logements déterminés.

Ces dispositions peuvent concerner les constructions neuves, les extensions, et les changements de destination, mais aussi, nouveauté du règlement, les réhabilitations sans changement de destination, dans le cas de création de logement supérieur au seuil défini dans la fiche réglementaire du SMS.

- **Les secteurs de taille minimale de logement (STML)**, outils nouveaux du PLU-H, ont notamment pour objectif de favoriser la construction de grands logements pour accueillir les familles, dans des secteurs ciblés. Ils délimitent, dans les zones U (zones urbaines) ou AU (zones à urbaniser), des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements présentant la taille minimale de surface de plancher fixée dans la fiche réglementaire du STML.

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a connu une hausse importante des coûts d'accès au logement ces 15 dernières années. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse.

La production d'une importante offre de logements locatifs sociaux, ou d'une offre d'accession sociale sécurisée, ne peuvent constituer la seule réponse à cette évolution. C'est pourquoi le PADD promeut la notion de « logement abordable » 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 la production au prix du marché et celle subventionnée à prix réduit.

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, 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 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.

Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD : les règles et leur application territoriale, les OAP

■ Différentes actions du POA contribuent à développer l'offre de logements à prix abordable selon un principe de mixité sociale

1 - En facilitant la production de logements à des coûts abordables

L'action B1 : Mobiliser le levier foncier au service de la production abordable

Depuis 10 ans, la hausse du foncier a été ininterrompue sur le périmètre de la Métropole, jusqu'à atteindre +40% sur Lyon et Villeurbanne. Cette évolution a eu comme conséquence le renchérissement des prix immobiliers puisque le foncier en est une composante majeure.

L'objectif de la Métropole est donc de développer une politique foncière qui permette la mobilisation de terrains ou de biens immobiliers, dont certains pouvant être mis à disposition à coût minoré. Le territoire d'intervention prioritaire est celui des communes déficitaires en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (communes de plus de 3 500 habitants et ayant moins de 25% de logements sociaux), même si une intervention reste possible sur l'ensemble du territoire métropolitain.

L'action foncière se base sur des outils multiples :

- les acquisitions dans le cadre des plans de cessions de l'État et des institutionnels,
- la mobilisation du patrimoine privé de la Métropole,
- la préemption,
- la captation de biens, par acquisition amiable ou expropriation.

La rétrocession aux bailleurs peut se faire, soit par une revente du bien en pleine propriété, soit pour le logement locatif social uniquement, par bail emphytéotique de longue durée. Dans les secteurs les plus tendus, cet outil est ajusté pour prévoir la possibilité d'un droit d'entrée minoré inférieur à 50%, sur proposition de la Métropole. De plus, le bail emphytéotique pourra être ouvert aux logements financés en PLS pour du logement social étudiants ou jeunes actifs sur des secteurs pertinents.

L'action B2 : Favoriser une offre en accession abordable

Pour faire face au contexte de crise de l'habitat accessible financièrement, liée à une hausse continue des prix de vente et des coûts de construction que connaît l'agglomération lyonnaise, cette action vise à maintenir

jusqu'à 2026, 20% des ventes de logements collectifs neufs à un prix inférieur à 2 800 €/m² et 35% entre 2 800 et 3 600€/m².

Sa mise en œuvre s'appuie sur la poursuite d'un dispositif d'aide aux primo-accédants sur l'ensemble de l'agglomération, sur le renforcement du partenariat avec les communes, les bailleurs sociaux et les acteurs privés, ainsi que sur la mise en œuvre des outils règlementaires du PLU-H, de la politique foncière et des opérations d'aménagement.

L'action B3 : Encourager et organiser les ventes de logements HLM

La vente de logements du parc HLM aux particuliers (occupants et autres clients), généralement meilleur marché que l'offre du parc ancien privé, répond aux besoins des ménages aux revenus modestes souhaitant devenir propriétaires. Cependant, afin d'éviter que cette vente ne vienne réduire la part de l'offre locative sociale, un mécanisme de compensation et de reconstitution de l'offre doit être trouvé. C'est pourquoi, cette action vise, d'une part, à encourager les mécanismes favorisant la vente de logements HLM afin de répondre aux besoins des ménages à revenus modestes, en particulier les familles, et à favoriser la mixité sociale à l'échelle des quartiers, et d'autre part, à définir les règles de reconstitution de l'offre sociale vendue.

L'action B4 : Développer le parc de logements locatifs privés intermédiaires

Cette action est une réponse au constat de renchérissement progressif du parc locatif privé ancien, qui fait régulièrement disparaître un pan de l'offre à destination des ménages modestes et intermédiaires. Si la production neuve en logements sociaux PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) compense la disparition du parc privé le moins cher, le renouvellement du parc à loyer dit « intermédiaire » est pour l'instant insuffisant, particulièrement dans le secteur Centre (Lyon et Villeurbanne) et dans une moindre mesure dans les communes du Val de Saône.

L'objectif est en conséquence de développer et /ou de pérenniser l'offre neuve concernant, selon les secteurs :

- les logements PLS (Prêt Locatif Social) investisseurs privés,
- le démembrement (nue-propriété cédée au privé en usufruit locatif en PLS),
- le logement locatif à statut intermédiaire « 10% » développé par les investisseurs institutionnels via les opérateurs adossés à la CDC ou des collecteurs.

Par ailleurs, il s'agit également de suivre l'impact du système de défiscalisation en vigueur pour les investisseurs du neuf à loyer plafonné. Cela suppose d'agir sur les plafonds de loyers de la zone A (dispositif Pinel) en les adaptant au marché local, et de veiller à dévelop-

per particulièrement ces produits, d'une part en zones très tendues et tendues afin de permettre l'accueil et le maintien de ménages à ressources intermédiaires sur ces territoires, et d'autre part dans les secteurs où le locatif social est fortement concentré, pour diversifier le parc.

L'action B5 : Favoriser l'innovation, l'habitat participatif et les alternatives aux produits d'habitat traditionnel

Depuis 2006, l'accompagnement de projets concernant des modes de production d'habitat innovants, alternatifs à la production d'habitat traditionnel, est une opportunité pour la Métropole d'expérimenter de nouveaux modes de production du logement, dans le neuf comme dans l'ancien, et de favoriser des initiatives citoyennes visant à la production de logement abordable non spéculatif.

L'objectif de cette action est donc de permettre à des initiatives à la marge de la promotion immobilière de se développer en apportant un soutien aux groupes d'habitants, en mobilisant tous les leviers disponibles, notamment l'aide à l'accès au foncier (baux emphytéotiques ou fléchage de fonciers ou de biens), et en étudiant des modalités de garanties d'emprunt en fonction des opérations.

2- En portant un effort particulier sur la production de logements locatifs sociaux selon un principe de mixité sociale et solidarité territoriale

L'action B6 : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU

Malgré l'accompagnement du développement de l'urbanisation par la Métropole au travers du financement de logements sociaux des dix dernières années, la pression de la demande de logements sociaux reste forte, avec 4 demandeurs pour 1 offre, dans un contexte d'évolution démographique qui nécessite de répondre à la fois aux besoins des habitants actuels et à ceux des nouveaux habitants, dans les différents territoires de l'agglomération.

Face à ce constat, cette action fixe pour objectif de financer 4 000 logements locatifs sociaux (en neuf et acquisitions-améliorations) par an sur la période 2018-2026. Cet objectif est équivalent à celui du PLH 2011-2017 et supérieur à la politique habitat mise en œuvre entre 2007-2010 .

Sur les 4 000 logements locatifs sociaux :

- 30 % seront à financer en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), 40 % en PLUS et 30 % en PLS,
- 400 seront des logements sociaux étudiants,
- 100 seront des logements familiaux spécifiques,
- 600 minimum seront des logements en résidences.

En termes de ventilation géographique, définie en fonction des profils des territoires, l'objectif est une répartition de 50% pour le Centre, 25% pour l'Est et 25% pour l'Ouest.

Concernant les tailles des logements à produire, les objectifs à l'échelle de la Métropole sont de 30% minimum de T1 et T2 et 10% minimum de T5 et plus.

La production de logements sociaux devra être orientée en priorité sur les communes SRU et sur celles identifiées comme polarités dans le cadre du SCOT.

La mise en oeuvre de cette action s'appuie notamment sur la définition de règles de mixité dans les opérations d'aménagement d'initiative publique ou privée (ZAC, PUP et grands tènements), sur la poursuite des aides financières métropolitaines, sur les règles d'urbanisme (Secteurs de Mixité Sociale et Emplacements Réservés pour le logement social), ainsi que sur la mise en oeuvre des actions foncières. Par ailleurs, la mise en oeuvre conjuguée d'autres actions du POA, telles que le développement des acquisitions-améliorations par les bailleurs sociaux ou le renforcement du conventionnement dans le parc locatif privé, contribue à ce même objectif.

L'action B7 : Développer le logement social en acquisitions-améliorations, notamment en diffus

La conduite d'une politique d'acquisition-amélioration dans le parc privé est un levier important pour accroître la production de logement social, notamment dans les secteurs où le développement de l'offre neuve est contraint. Le déploiement d'une politique d'acquis-amélioré présente par ailleurs l'intérêt de rééquilibrer le parc sans augmenter le volume de logements produits. Actuellement, les acquisitions-améliorations pèsent environ 20% de la production de logements sociaux et recouvrent des réalités très différentes :

- à 70% il s'agit de mutations de patrimoine des investisseurs institutionnels vers les bailleurs sociaux, ou de conventionnement de parc lors de cessions inter-bailleurs, souvent d'importance ;
- à 25% il s'agit d'opérations entre 5 et 20 logements ;
- environ 5% de la production est constituée d'opérations dans le diffus (moins de 5 logements).

Les freins étant nombreux (coût élevé de l'acquisition et de la rénovation, gestion des bailleurs sociaux « à la copropriété » notamment), cela nécessite pour la collectivité de mettre en place les conditions d'un développement significatif de la politique d'acquisitions-améliorations, à l'échelle d'un immeuble et pour les opérations en diffus, pour tendre vers une offre banalisée d'une centaine de logements par an.

3- En mobilisant une offre abordable dans le parc existant

L'action B8 : Développer une offre de loyers maîtrisés dans le parc privé existant

Dans un contexte où la fonction sociale du parc privé de logements, importante pour permettre de répondre aux besoins de logements à coût modéré, s'est fortement affaiblie durant les quinze dernières années, la Métropole souhaite mettre l'accent sur le développement d'une offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé existant, en s'appuyant notamment sur les besoins massifs de réhabilitations énergétiques.

Pour cela, le POA prévoit des actions d'accompagnement des propriétaires-bailleurs s'appuyant sur la mise en place de dispositifs d'incitation, d'information et d'aide aux démarches. La mise en oeuvre de cette action se concrétise également par la poursuite du Programme d'intérêt général (PIG pour le développement d'une offre de logements locatifs privés à vocation sociale) sur le territoire métropolitain, l'intégration d'un objectif de maîtrise des loyers dans les dispositifs de lutte contre l'habitat dégradé ou indécents, le renforcement du partenariat et le développement des produits de financement et de gestion à destination des propriétaires-bailleurs.

L'action B9 : Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle au sein du parc HLM

La mobilité au sein du parc HLM est un enjeu important de l'offre quantitative de logement social et de la fluidité du marché de l'ensemble du parc de logements : 1% de mobilité annuelle supplémentaire représente près de 1 300 logements mis sur le marché. Cette mobilité s'est sensiblement dégradée au fil du temps pour se situer aujourd'hui à environ 10% sur le territoire métropolitain.

La mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), chargée de définir les orientations générales pour la politique d'attribution, dont les mutations, est l'occasion de franchir un palier et de mener une approche globale et coordonnée sur ce sujet. Cette action porte ainsi sur l'amélioration de la connaissance du potentiel de mutation et des freins à la mobilité dans le parc de logement social, sur une réflexion sur l'échelle territoriale la plus adaptée et le traitement des mutations inter-bailleurs sur une logique bassin de vie, mais également sur l'intégration des mutations externes (inter-bailleurs) dans les engagements des conventions d'utilité sociale et dans le cadre d'une contractualisation opérationnelle Métropole-bailleurs sociaux.

■ Des outils règlementaires viennent en appui du POA

Des dispositions réglementaires spécifiques, inscrites au document graphique

- **les emplacements réservés (ER)**, en vue de la réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale,
- **les secteurs de mixité sociale (SMS)**, dont les dispositions peuvent concerner les constructions neuves, les extensions, et les changements de destination, mais aussi, nouveauté du règlement, les réhabilitations sans changement de destination, dans le cas de création de logement supérieur au seuil défini dans la fiche réglementaire du SMS,
- **les secteurs de taille minimale de logements (STML)**, nouvel outil du PLU-H, ont notamment pour objectif de favoriser la construction de grands logements.

Des orientations d'aménagement et de programmation

Elles peuvent territorialiser finement des éléments du volet Habitat à prendre en compte dans le développement du secteur, et qui portent notamment sur la répartition spatiale des types et des destinations des logements (catégories de logements, tailles des logements, publics spécifiques tels que étudiants, personnes âgées...).

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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, 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 PADD 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.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ Plusieurs actions du POA participent à améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

1. En accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social

L'action C1 : Intervenir en faveur des copropriétés fragiles et dégradées

Le parc de copropriétés dégradées se caractérise par un cumul de facteurs : occupation par des ménages aux revenus modestes voire très modestes, difficulté de gestion, dégradation du bâti, charges excessives, décrochage des valeurs immobilières par rapport au secteur.... Ce parc se situe principalement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Cette action vise à mobiliser les outils existants (veille et accompagnement à titre préventif ; interventions sur le bâti dans le cadre des dispositifs Anah – plan de sauvegarde et OPAH copropriétés), en fonction de la nature et de la gravité des difficultés rencontrées, pour traiter et accompagner entre 8 000 et 9 000 logements en 9 ans (2018-2026).

L'action C2 : Lutter contre l'habitat indigne

A partir du constat de la dégradation persistante de certains immeubles, de l'existence de situations d'habitat

indigne en diffus, et de la pluralité d'acteurs rendant complexe la coordination des interventions, la Métropole de Lyon développe des actions pour déterminer une stratégie d'intervention globale, juridique, social et technique, sur les adresses concernées.

Il peut s'agir, en fonction des situations, d'actions incitatives ou coercitives en direction des propriétaires, de maîtrise foncière des biens immobiliers par la collectivité ou de montages innovants.

A compter du 1^{er} janvier 2015, date de création de la Métropole de Lyon, les enjeux de ces interventions ont été renforcés, son Président exerçant désormais de plein droit certains pouvoirs de police spéciale :

- Immeubles menaçant ruine,
- Sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,
- Sécurité des établissements recevant du public (ERP) à usage total ou partiel d'hébergement.

Cette action vise donc à permettre la bonne exécution de ces pouvoirs de police spéciale en matière de péril et à sortir les adresses repérées de leur situation d'indignité tout en pérennisant leur fonction sociale. Il s'agit ainsi de poursuivre les différents programmes d'intervention, maîtrises d'œuvre urbaine et sociale, programmes d'intérêt général et opérations programmées territorialisées, en élargissant si besoin leurs périmètres.

L'action C3 : Gérer les nuisances et les risques

En matière de gestion des nuisances et des risques, la Métropole intervient sur deux volets :

- Les Points Noirs du Bruit (PNB), dans le cadre du Plan de prévention du bruit dans l'environnement, adopté en 2010, et en cohérence avec le volet Habitat du Plan Climat-Energie Territorial. Un programme a été mis en place en 2015 sur le territoire métropolitain pour affiner la cartographie du bruit, prioriser les interventions en animant le dispositif d'aide aux travaux d'isolation acoustique et thermique ;
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie, approuvé en octobre 2016, qui concerne 8 935 logements dont 7 030 avec prescriptions de travaux obligatoires.

Cette action est mise en œuvre notamment, pour le programme Points Noirs du Bruit, via la conduite du dispositif d'animation et de coordination, avec un objectif de traitement de 600 logements sur la période 2016-2019, et pour le Plan de Prévention des Risques Technologiques, via la mise en place d'un dispositif d'accompagnement pour les travaux de renfort de protection des logements.

2. En améliorant le cadre de vie tout en répondant aux enjeux environnementaux et sociaux

L'action C4 : Mettre en œuvre le volet Habitat du Plan Climat

En accord avec les constats et les préconisations du Plan Climat-Energie Territorial, voté en 2012, le POA développe et mobilise les outils les mieux adaptés dans le parc ancien social et privé ainsi que dans le parc neuf en veillant à ce que les normes ne conduisent pas à un surcoût tel que cette offre ne s'adresse qu'aux ménages les plus aisés.

Pour la mise en œuvre de la réhabilitation performante de l'habitat, une phase expérimentale a permis entre 2013 et 2014 de financer près de 850 logements dans le parc privé et 1 700 dans le parc social, niveau BBC rénovation. Pour la phase de généralisation, la Métropole a mis en place une plateforme d'éco-rénovation pour le parc privé existant, soutenue par la région Auvergne-Rhône-Alpes et l'Ademe (accompagnement des propriétaires et subventions). Pour les réhabilitations dans le parc social, depuis janvier 2016 la Métropole apporte une aide financière d'un maximum de 5 000 € par logement.

Concernant l'offre neuve, depuis 2015 le respect du référentiel Habitat durable métropolitain est obligatoire pour les bailleurs sociaux ainsi que pour l'offre en ZAC.

Cette action vise la poursuite des dispositifs mis en œuvre ainsi que le repérage des ménages en précarité énergétique, notamment au travers des demandes d'aides financières auprès des CCAS, des Maisons de la Métropole et des acteurs associatifs.

L'action C5 : Favoriser des formes d'habitat intermédiaires économes d'espaces, diversifiées et de qualité, alternatives à la maison individuelle traditionnelle

Le PLU-H veille à encourager la diversification des formes urbaines permettant la mise en œuvre de formes denses, conformément au SCOT, et en particulier la production d'un habitat intermédiaire entre le collectif et la maison isolée.

Cette action est mise en œuvre notamment via de l'ingénierie auprès des élus communaux et la mise en œuvre des outils réglementaires (zonage adapté et OAP). Un travail avec la promotion privée est à engager afin de déterminer les modalités de développement de ce type de forme urbaine.

3. En intervenant sur les secteurs en politique de la ville

L'action C6 : Encadrer les principes de démolitions-reconstitutions dans les opérations de renouvellement urbain

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), valable pour la période 2014-2024, a été élaboré par la Métropole en lien avec les communes et constitue le cadre de la poursuite de la dynamique de transformation des quartiers. Sur le territoire métropolitain 8 sites d'intérêt national (Bron Parilly ; Bron Vaulx-en-Velin Terrailon Chénier ; Lyon 9^e Duchère ; Rillieux la Pape Ville Nouvelle ; Saint Fons Vénissieux Minguettes Clochettes ; Vaulx-en-Velin Grande Île ; Villeurbanne Les Buers Nord et Villeurbanne Saint Jean) et 6 sites d'intérêt régional (Givors Les Vernes ; Givors Centre-ville ; Lyon 8^e Langlet Santy ; Lyon 8^e Mermoz ; Saint Fons Arsenal Carnot Parmentier et Saint Priest Bellevue) ont été retenus.

Cette action vise à poursuivre les enjeux de diversification de l'offre et la politique du « un logement construit pour un logement démolit ». La reconstitution qui se fera à l'extérieur des communes concernées est ciblée en priorité sur les communes déficitaires loi SRU.

Hors NPNRU, pour les démolitions dites patrimoniales des bailleurs sociaux, il s'agit de mettre en place un cadre identique.

L'action C7 : Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain sur les sites classés en politique de la ville

L'intervention sur le cadre de vie constitue l'un des piliers du nouveau Contrat de ville métropolitain signé en juillet 2015.

Dans ce cadre, cette action vise à mettre en œuvre les démarches de gestion sociale et urbaine de proximité

dans les quartiers concernés, en renforçant la coordination des interventions (communes, Métropole, bailleurs sociaux), la veille territoriale et en permettant l'évolution des répartitions foncières entre les collectivités et les bailleurs ou copropriétés.

■ Les outils règlementaires visent aussi l'amélioration de la qualité du parc et du cadre de vie

Les objectifs du POA liés au développement de formes urbaines économes d'espace trouvent une traduction dans des règles de zones adaptées. Les objectifs de réhabilitation, notamment énergétique, des logements ainsi que la prise en compte des risques et des nuisances sont également mis en oeuvre au travers des outils règlementaires.

Voir :

- Des dispositions concernant l'urbanisme et l'architecture bioclimatiques, et la réhabilitation énergétique des constructions existantes*
- Des outils spécifiques mais aussi l'application territoriale des zonages contribuent à la mise en oeuvre d'un urbanisme prenant en compte la santé et la sécurité*

*Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD*

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

Le PADD 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 145 000 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,
- Les ménages gens du voyage, avec une double intervention de la Métropole : la gestion des aires d'accueil et la réponse aux besoins de sédentarisation.

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'Etat chef de file des politiques d'hébergement, veille à fluidifier le secteur de l'hébergement et du logement accompagné.

Par ailleurs, avec 49 700 demandeurs en 2015, 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.

***Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP***

■ Plusieurs actions du POA visent à garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

1. En répondant aux besoins en logements des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique

L'action D1 : Répondre aux besoins en logements des jeunes

A partir du constat d'une offre souvent inadaptée en termes de coûts, de temporalités d'accès, de localisation et d'accompagnement, la thématique du logement des jeunes a été inscrite dans les objectifs prioritaires du Plan

Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) ainsi que dans les axes du Projet Métropolitain des Solidarités. La Métropole finance également plusieurs associations dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale logement des jeunes pour la mise en place d'actions auprès du public jeune et la définition de stratégies collectives.

Cette action vise à développer une offre nouvelle spécifique et à mobiliser une offre adaptée dans le parc existant, tout en renforçant le travail partenarial sur l'information et la communication à destination des jeunes. L'articulation avec les dispositifs de droit commun et notamment le Plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs, est recherchée.

L'action D2 : Répondre aux besoins en logements des étudiants

La Métropole compte 160 000 étudiants en 2017, soit environ 1 habitant sur 10, et les prévisions sont de l'ordre de 180 000 étudiants à l'horizon 2025. Cette forte croissance, doublée d'un retard de production de logement social pour les étudiants, nécessite un développement massif d'une offre dédiée. En effet, le parc locatif social spécialisé n'est que de 8 700 logements en 2009, ce qui confère à la région lyonnaise le plus faible taux de couverture des besoins (6%) après la région parisienne.

Les plans nationaux et régionaux de développement ont permis depuis 2009 des avancées significatives dans le développement de l'offre, mais l'objectif de rattrapage à horizon 2020 reste très ambitieux avec un objectif de 6 000 nouvelles places sociales (2013-2020). Le POA poursuit cette dynamique en prévoyant un objectif de 860 nouvelles places/an en logement social étudiant pour la période 2018-2020.

Cette production s'appuie sur la mobilisation des leviers du droit des sols (SMS, ER, OAP), des outils de l'aménagement (ZAC et PUP) en définissant des secteurs dédiés, et du foncier métropolitain. La reconversion de produits (tertiaire, hôtels...) peut également être envisagée lorsque le droit des sols le permet. Parallèlement, le POA prévoit d'améliorer la connaissance de l'offre et des besoins ainsi que de conforter la gouvernance et le partenariat, par la mise en place d'un dispositif d'aides partagé et unifié, afin de tendre vers un « guichet unique » de financement du logement social étudiant.

L'action D3 : Garantir l'accès et le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées

La Métropole compte en 2015 une population d'environ 273 000 personnes âgées de 60 ans et plus, qui devrait atteindre les 327 000 en 2032. La part des plus de 75 ans augmente aussi de manière significative. Il s'agit d'une population fortement hétérogène du fait des conditions économiques, des statuts d'occupation, du niveau de santé, d'autonomie et handicap. Le POA privilégie donc, d'une part, la consolidation des interventions d'adaptation du domicile et d'autre part, le développement d'offres de logement intermédiaire entre maintien dans le même logement devenu inadapté et entrée en établissement. La mise en place de la Métropole offre par ailleurs un cadre institutionnel favorable et inédit à une approche intégrée sur ces questions, par ses compétences réunies en programmation, aides à la personne, évaluation médico-sociale, aménagement et planification. Les thématiques vieillissement et handicap sont intégrées au Projet Métropolitain des Solidarités.

Cette action vise donc à soutenir les bailleurs et gestionnaires dans l'élaboration de projets d'établissements et d'une offre de logements alternative, ainsi qu'à mettre

en œuvre la Charte « Bien vivre chez soi », en prévoyant notamment :

- 20 à 25% de l'offre de logement social neuf à réaliser sur les « secteurs favorables au vieillissement »,
- 5 à 8% du stock de logements à adapter.

Il s'agit également d'intervenir sur les situations d'isolement, en les repérant mieux et en renforçant l'accompagnement, en lien avec les professionnels de terrain et les bailleurs sociaux.

L'action D4 : Fluidifier le secteur de l'hébergement et du logement accompagné

Le pilotage des politiques d'hébergement, dont l'Etat est chef de file, et du logement accompagné nécessite un travail partenarial qui a lieu dans le cadre du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD). Sur le territoire métropolitain, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation est porté par le groupement d'intérêt public de la Maison de la Veille Sociale, dont la Métropole est membre, dans l'objectif d'orienter les demandeurs vers un dispositif adapté et de fluidifier les réponses apportées.

L'offre en hébergement et logement accompagné se caractérise par une multiplicité de dispositifs selon les catégories suivantes :

- Hébergement d'urgence,
- Hébergement d'insertion,
- Logement accompagné : logements en sous-location, résidences sociales, pensions de famille, intermédiation locative.

Le désajustement de l'offre d'hébergement disponible au regard des besoins est croissant, avec près de 4 demandes pour 1 offre (hors mise à l'abri), même si l'obligation réglementaire d'une place pour 1000 habitants est atteinte sur la Métropole.

Cette action vise notamment à renforcer la connaissance, la lisibilité et l'articulation des différents dispositifs pour améliorer la fluidité vers le logement de droit commun. La mobilisation des logements issus du patrimoine de la Métropole et mis à disposition des associations est poursuivie, avec un objectif de 120 logements.

L'action D5 : Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage et favoriser l'accès au logement pour les ménages sédentarisés

A ce jour, 18 aires d'accueil sur les 21 prévues par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2011-2017) sont en fonctionnement. Trois aires restent à réaliser ou réhabiliter : Lyon 5^e, Oullins et Givors, cette dernière devant aboutir en 2017. Les forts taux d'occupation, l'allongement des durées de séjour et le fait que ce sont souvent les mêmes familles à stationner, confirment la priorité à donner au relogement. Un nou-

veau schéma relatif à l'accueil et l'habitat des gens du voyage pour la période 2018-2024, copiloté par l'Etat, le Département et la Métropole, actualisera les besoins et définira une nouvelle stratégie.

Cette action est mise en œuvre via la réalisation et la gestion des aires d'accueil, ainsi que via le relogement des ménages sédentarisés, en lien avec l'habitat spécifique. Le POA prévoit un objectif de 30 logements par an en direction des ménages gens du voyage sédentarisés.

L'action D6 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes en souffrance psychique

La Métropole de Lyon se mobilise, en lien avec l'Etat, depuis 2002 pour assurer le droit au logement des personnes en souffrance psychique. Une convention partenariale « Santé Psychique et Logement » a été signée en 2013, elle s'inscrit dans le cadre du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD). Depuis la signature de la convention, plusieurs actions ont vu le jour, telles que des conventions bailleurs-hôpitaux, le développement de projets d'habitat spécifique, des formations-actions ou encore l'élaboration d'un guide. Cette thématique est également prise en compte dans le cadre du Projet Métropolitain des Solidarités.

Cette action vise à poursuivre les actions déjà engagées, tout en les développant sur de nouveaux territoires et en renforçant le partenariat. Il est prévu également d'étudier de nouvelles formes de financement pour l'accompagnement des ménages concernés.

L'action D7 : Développer l'offre habitat spécifique

L'habitat spécifique a pour objectif de proposer une réponse à des ménages pour lesquels les solutions traditionnelles de logement ne sont pas adaptées. La spécificité du logement peut résider dans la localisation, la typologie, un rapport particulier à l'extérieur ou un accompagnement adapté. Les ménages concernés sont généralement identifiés par le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) ou le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Les réponses sont de deux types : de type institutionnel telles que les résidences sociales, pensions de famille, centres d'hébergement ou résidences hôtelières à vocation sociale ; de type logements familiaux spécifiques. Un Protocole d'accord en vue de la production d'habitat spécifique a été signé en 2013.

Au vue de ces éléments, le POA fixe un objectif annuel de production de 100 logements familiaux spécifiques dont 30 pour la sédentarisation des ménages gens du voyage. Cet objectif est supérieur à celui du précédent PLH qui prévoyait 50 logements familiaux spécifiques par an dont 30 pour les ménages gens du voyage sédentarisés.

En parallèle, il s'agit de favoriser la requalification des structures d'hébergement existantes et le développement d'une offre sur le territoire au regard des besoins et de l'offre existante.

2- En favorisant l'accès au logement des salariés et des ménages en mobilité

L'action D8 : Faciliter le logement des actifs

Le constat du lien entre emploi et logement est de plus en plus partagé, les entreprises étant confrontées de manière croissante à des difficultés de recrutement liées au logement et à la mobilité des salariés.

Cette action vise donc à prendre en compte l'accessibilité à l'emploi dans la stratégie territoriale de production de logements, à rapprocher les besoins des salariés et les logements adaptés en gamme, volume, taille et prix, ainsi qu'à favoriser la mixité fonctionnelle. Ces objectifs sont poursuivis notamment via la mise en œuvre d'un suivi et d'une observation territorialisée permanente sur les caractéristiques de l'emploi et de l'offre de logements par bassins de vie, permettant de moduler la programmation de logements, ainsi que l'instauration de secteurs de mixité fonctionnelle. Par ailleurs, les engagements en matière de développement de l'offre de logements pour les salariés sont formalisées dans une convention cadre de partenariat avec Action Logement pour la période 2016-2020.

L'action D9 : Suivre l'occupation et le développement des résidences services privées

Font partie de cette catégorie les résidences pour étudiants, les résidences de tourisme et les résidences hôtelières. Ce type de produit répond aux besoins spécifiques de certains publics, soit parce que la durée de séjour prévisionnelle ne permet pas un bail « classique », soit en raison des services proposés. Compte tenu des évolutions récentes du marché, en particulier le développement du secteur informel de la location privée, les taux de vacance des résidences les moins bien situées tendent à s'accroître et les gestionnaires élargissent leur cible de clientèle. Ceci peut constituer un problème si des ménages en situation précaire se retrouvent dans ce type de produits, faute de pouvoir accéder à un logement classique, ce qui les contraint souvent à un taux d'effort trop important.

Sans remettre en cause le développement de ce type de produit, cette action vise à améliorer la connaissance et le suivi du parc de résidences services privées, en prévenant les risques de dérives dans leur occupation, ainsi qu'à sécuriser le développement d'opérations nouvelles en s'assurant du potentiel du marché utilisateurs.

3. En facilitant l'accès au logement locatif social : un enjeu de transparence, des demandeurs actifs et informés

L'action D10 : Construire le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social sur le territoire de la Métropole

La loi Alur du 24 mars 2014 a rendu obligatoire l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social sur le territoire de la Métropole, dont la mise en place d'un service d'information et d'accueil des demandeurs. L'objectif est d'améliorer la transparence des processus d'enregistrement et traitement des demandes, afin d'aider les demandeurs à déposer des demandes davantage qualifiées. Un réseau de lieux d'accueil, à partir de ceux existants, doit permettre de couvrir l'ensemble des besoins : accueil, information, enregistrement, accompagnement et suivi.

Cette action vise donc à mettre en place et animer le réseau de lieux d'accueil ainsi qu'à élaborer les outils en direction du public et des professionnels (portail internet, plaquettes...).

L'action D11 : Définir et mettre en place une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux au service de la mixité sociale et de l'équilibre territorial

La loi Alur du 24 mars 2014 a reformé en profondeur les gestion des demandes et des attributions de logements sociaux, en rendant obligatoire la création d'une conférence intercommunale du logement, copilotée par la Métropole et l'Etat. Elle est le lieu d'élaboration de la politique intercommunale des attributions ainsi que de la convention intercommunale d'équilibre territorial. Cette dernière, prévue par la loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine du 21 février 2014, définit les objectifs de mixité sociale entre les territoires et les modalités de relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Pour permettre la mise en œuvre de ces objectifs, en tenant compte des nouvelles dispositions prévues par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, le POA prévoit d'élaborer la politique intercommunale des attributions dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, et d'animer les instances de pilotage et de travail dédiées.

4. En garantissant le droit au logement

L'action D12 : Permettre et coordonner l'accès au logement des « publics prioritaires »

L'accès au logement des publics prioritaires se réalise via des dispositifs partenariaux inscrits au Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD). L'organisation actuelle, struc-

turée en filières d'attribution, est très complexe et se traduit par un déficit de lisibilité, vis-à-vis des professionnels et des bénéficiaires. De plus, la coexistence de plusieurs filières ne favorise pas la fluidité des parcours résidentiels et ne permet pas de répondre à tous les publics prioritaires.

Cette action vise donc à améliorer la lisibilité des actions et dispositifs et à renforcer leur efficacité tout en mieux identifiant les publics prioritaires, en lien avec le fichier commun de la demande locative sociale.

L'action D13 : Maintenir les publics prioritaires dans leur logement et prévenir les expulsions

Les deux principaux outils pour favoriser le maintien dans le logement des publics prioritaires sont le Fonds de Solidarité Logement (FSL) et la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX), inscrits au Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD). Il s'agit de proposer des mesures d'accompagnement social ou une aide financière aux publics défavorisés se trouvant dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au loyer ou charges. Le renforcement de la coordination de l'ensemble des partenaires et la complémentarité des aides sont également recherchés.

L'action D14 : Lutter contre les discriminations dans l'accès au logement

En matière de lutte contre les discriminations dans l'accès au logement, l'action du PLU-H s'adresse en parallèle en direction du parc privé et du parc social de logements, en s'appuyant sur les démarches concrètes existantes à l'échelle de la Métropole, portées par les nombreux acteurs déjà mobilisés (formations-sensibilisations, création de labels ou chartes de bonnes pratiques, testing pédagogique...). De plus, la création d'un Observatoire d'agglomération des discriminations est envisagée, en lien avec le Défenseur des droits et les partenaires locaux.

■ Des outils réglementaires en appui du POA

Les outils réglementaires accompagnent la réalisation de logements pour les étudiants (SMS- secteurs de mixité sociale – spécifiques), et favorisent la mixité fonctionnelle pour, notamment, rapprocher les emplois et les logements.

Voir aussi Les règles et leur application territoriale visent à favoriser la mixité fonctionnelle et le maintien des activités économiques diversifiées dans la ville

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte historiquement une culture de partenariat qui est un atout essentiel pour réussir. Le PLU-H se donne en conséquence l'objectif de prolonger et amplifier cet atout. Pour cela, une gouvernance adaptée est définie pour permettre d'agréger partenaires institutionnels, acteurs privés, publics et associatifs, afin de partager les diagnostics et les

objectifs et rendre possible la participation de chacun, selon son rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Le dispositif d'observation et évaluation, diffusable et appropriable par l'ensemble des acteurs, vient en appui afin de rendre compte des évolutions et résultats aux différentes échelles territoriales.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ Deux actions du POA organisent la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'action E1 : Organiser la gouvernance du volet Habitat du PLU-H pour garantir son opérationnalité

L'ensemble des acteurs de l'habitat porte collectivement une « culture de partenariat » qui est un atout pour réussir. Cette action vise donc à prolonger et amplifier cet atout, en veillant à l'articulation des instances du PLU-H avec les autres lieux de pilotage thématiques et en assurant un rôle d'ensemblier des politiques locales de l'habitat, en organisant notamment la rencontre et le débat avec les acteurs institutionnels et locaux. Il s'agit également d'organiser les échanges avec les communes afin d'adapter les stratégies opérationnelles au plus près des territoires, en articulant au mieux la stratégie globale et la proximité.

L'action E2 : Observer et anticiper les évolutions de l'habitat à différentes échelles géographiques

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, un Observatoire partenarial de l'Habitat a été créé en copilotage par la Métropole de Lyon et le Sepal sur le périmètre du SCOT (74 communes). Il fonctionne depuis 2015 via une application web qui donne accès aux partenaires à des indicateurs de suivi du marché du logement et de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Cette action vise à pérenniser et renforcer le rôle de l'Observatoire, en consolidant et élargissant le champ actuel d'observation, et en améliorant la communication sur les résultats pour une meilleure appropriation par les acteurs locaux.

4 Le défi environnemental

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

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

Les choix d'organisation urbaine et des mobilités constituent un levier fondamental pour répondre aux différents enjeux environnementaux : urgence climatique et transition énergétique, amélioration de la qualité de l'air ; protection, valorisation, mise en réseau de la trame verte et bleue ; préservation des ressources, des milieux naturels et de la biodiversité. C'est pourquoi le PADD mobilise ce levier, à travers différentes orientations :

- les orientations traitant de l'organisation du développement urbain

Elles visent à maintenir l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles (et plus largement au regard des différentes ressources naturelles), à limiter les besoins en déplacements générateurs de gaz à effet de serre et de pollution de l'air, ainsi qu'à optimiser la mise en place et l'entretien coûteux des réseaux d'infrastructure.

Complémentaires entre elles, ces orientations :

- Poursuivent la politique de maîtrise de l'extension urbaine menée depuis les années 2000, et se concrétisent par les choix de limitation et de gestion des zones à urbaniser (zones AU).
- Définissent les choix concernant de la localisation et les modalités du développement urbain,

à réaliser en premier lieu sur la ville existante (en priorisant les secteurs « bien desservis »), par densification ou renouvellement urbain, et en favorisant des formes bâties compactes.

- les orientations relatives aux aménagements nécessaires à la mise en place d'une stratégie multimodale favorisant un usage plus limité de la voiture, en complémentarité avec le urbains

Cette orientation répond aux enjeux d'anticipation et d'accompagnement des projets d'infrastructure routiers et des aménagements nécessaires aux transports collectifs et à l'intermodalité, ainsi qu'à la logistique urbaine.

Un deuxième enjeu concerne le stationnement dans les constructions : le stationnement automobile et son dimensionnement en fonction de l'accessibilité en transport collectif et en complément du stationnement public, ainsi que le stationnement des vélos pour favoriser les modes doux.

Par ailleurs, la promotion de l'urbanisme et de l'architecture bioclimatique et la réhabilitation énergétique des constructions existantes est une dimension importante des actions climatiques et énergétiques, qui fait l'objet d'une orientation du PADD.

Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD : les règles et leur application territoriale, les OAP

■ L'application territoriale et l'encadrement du développement des zones AU visent à limiter la consommation d'espace et à optimiser leur développement

Le reclassement de plus de 630 hectares de zones AU et zones U en zone naturelle ou agricole contribue à limiter l'extension urbaine et la consommation d'espaces

Plus de 105 ha de zones urbaines sont reclassés en zone agricole ou naturelle

Environ 105 ha de zone urbaine sont reclassés en zone naturelle ou agricole (solde entre les zones U classées en zone en A ou N, et les zones A ou N classées en zones

U dont 125 ha en zone UL, zone de Parcs et loisirs), dans le prolongement des 300 ha de zone urbaine reclassés en zone A ou N à la précédente révision.

Plus de 525 ha de zones AU sont reclassés en zone naturelle ou agricole, et 1 400 ha sont maintenus pour l'urbanisation en extension, nécessaire pour certains développements

A l'échelle de l'agglomération, les zones AU du PLU précédent couvraient environ 2 970 ha. Au regard du constat de leur urbanisation, environ 1 000 ha sont classés en zones urbaines (soit un tiers). Les zones AU dédiées à l'économie en représentent environ 55 %.

Afin de préserver les espaces naturels et agricoles, environ 595 hectares de zones AU ont été reclassés en zones naturelles et agricoles (soit 30 % des zones AU non urba-

nisées). A contrario, il y a eu peu de création de nouvelles zones AU depuis des zones A ou N (70 ha). Cela abouti à un « solde net » de 525 ha en faveur des zones naturelles et agricoles, qui poursuit la dynamique engagée par le PLU précédent qui avait reclassé 940 ha de zone AU.

Ces 525 ha proviennent très majoritairement du reclassement de zone AU strict (pour plus de 80%).

Le reclassement de zones AU profite pour 60% aux zones agricoles (pour environ 320 ha), et pour 40 % aux zones naturelles (environ 205 ha).

Le PLU-H classe environ 1 400 ha en zones AU « en extension », c'est-à-dire à urbaniser à partir d'espaces naturels ou agricoles. Cela représente 2% du territoire de la Métropole.

A partir d'une hypothèse de réduction de la consommation d'espace à une soixantaine d'hectares par an (pour mémoire la consommation moyenne annuelle était de 80 ha par an sur la période 2003 à 2015, et d'environ 100 ha par an sur la période 1998 à 2002), qui s'assortit en parallèle du choix d'un développement urbain et économique ambitieux, ce « stock » de 1 400 ha équivaut à un potentiel d'une vingtaine d'années à partir de l'année 2015, année de référence de l'étude de la consommation de l'espace. Il garantit une constructibilité en extension jusqu'à environ l'horizon 2035, soit une quinzaine d'année à partir de l'approbation du PLU-H, cohérente avec la vision à moyen/long terme portée par ce document d'urbanisme.

Il est à considérer en outre que ce stock de 1 400 ha ne vise pas à être consommé en totalité à cet horizon : il correspond aussi aux besoins de latitude nécessaire pour répondre en terme de localisation à des opportunités de développement à venir. En effet un volant suffisant de capacités foncières est nécessaire pour maintenir une offre réelle, accessible et diversifiée (terrains soumis à la vente, choix des investisseurs, demandes des acquéreurs...). Cela concerne tout particulièrement les activités économiques, dont le développement est encore largement réalisé en extension. Pour comparaison, le PLU précédent avait maintenu un stock de près de 3000 ha de zones AU. Les 1 400 ha de zones AU en extension correspondent ainsi à une division par plus de deux du volant de zones AU en extension entre les deux révisions.

La répartition des zones AU entre les différentes fonctions urbaines est la suivante :

- environ 560 ha pour les zones mixtes et résidentielles, dont 37 % de zones AU sous conditions et 63 % de zone AU différée. En précision, les zones AU d'habitat individuel représentent 35 % des zones AU sous conditions.
- environ 970 ha à vocation économique, dont 58 % de zones AU sous conditions et 42 % de zone AU différée,
- environ 35 ha pour la vocation d'équipements (zone AU sous conditions).

Définition des zones

Zones urbaines dites « zones U »

Zones déjà urbanisées et équipées. Elles comprennent diverses zones : les zones centrales, résidentielles, d'activités économiques, d'équipements, de loisirs ...

Zones à urbaniser dites « AU ouvertes à l'urbanisation sous conditions »

Zones regroupant des espaces bâtis ou non, destinés à recevoir des recompositions ou des extensions urbaines, et qui peuvent être aménagées sur le court terme, sous réserve de certaines conditions d'aménagement, et en respectant le « modèle » de la zone urbaine de référence.

Zones à urbaniser dites « AU à urbanisation différée »

Zones regroupant des espaces bâtis ou non, dédiées à une urbanisation différée, le plus souvent sur le long terme, au regard de l'insuffisance des équipements pour desservir l'urbanisation projetée. L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure, supposant, outre la réalisation des équipements, une procédure d'évolution adaptée du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles dites « A »

Zones destinées à l'agriculture, qu'il convient de préserver aussi pour la sauvegarde des paysages ruraux, la richesse des milieux et la biodiversité.

Zones naturelles dites « N »

Zones naturelles et forestières à préserver en raison de la qualité de leurs qualités paysagères, de la richesse des milieux et de la biodiversité.

Encadrement réglementaire des zones AU ouvertes à l'urbanisation

Le développement des zones AU ouvertes à l'urbanisation est cadré systématiquement par une orientation d'aménagement et de programmation, complémentaire au règlement de la zone de référence retenue. Cela concerne aussi bien les zones AU « de renouvellement urbain » que les zones AU « d'extension urbaine » à partir d'espaces naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU renvoie à une zone urbaine de référence pour les règles de morphologie des constructions. Elle définit les différentes conditions d'aménagement à respecter, notamment en termes d'équipements ou de cohérence globale du développement du secteur. Parmi ces conditions d'aménagement figure également le seuil minimal de la taille d'opération à partir duquel celle-ci peut être autorisée. Il est indiqué de manière générale dans les règles de la zone, ou spécifié de manière particulière sur le même document que l'orientation d'aménagement

L'OAP vise à organiser la cohérence de l'aménagement du secteur de façon plus ou moins détaillée selon l'état d'avancement de la définition du projet et précise, le cas échéant, les conditions préalables nécessaires au développement du secteur.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise.

Un volant de zones AU d'urbanisation différée quasi équivalent à celui des zones AU ouvertes à l'urbanisation sous conditions clarifie sur le long terme les limites des espaces naturels et agricoles

Environ 800 ha sont classés en zone AU ouverte à l'urbanisation sous conditions (dont les trois quarts maintenus depuis le PLU précédent et 10 % reclassés de zone AU différée en zone AU sous conditions), et environ 765 ha sont classés en zone AU différée (dont les trois quarts maintenus depuis le PLU précédent et 10 % reclassés de zone AU sous conditions en zone AU différée). Cette répartition par moitié était déjà observable dans le PLU précédent, avec cependant des surfaces d'environ le double pour chaque type de zone.

Cette répartition entre les deux types de zones permet de mieux gérer le phasage du développement des zones dans le temps et d'annoncer clairement, dès aujourd'hui, au travers des zones AU différées, les secteurs susceptibles d'être urbanisés sur le long terme, y compris au-delà du PLU-H actuel. En conséquence, cela fixe de façon claire les limites d'urbanisation, ce qui, en parallèle, permet un affichage des zones à vocations agricole et naturelle pérennes sur le long terme, sécurisant ainsi l'agriculture et ses acteurs.

Le reclassement d'environ 170 ha de secteurs urbains en zone AU permet d'organiser leur renouvellement

Ce reclassement a concerné des sites déjà urbanisés et intégrés dans les tissus agglomérés. A fort potentiel de renouvellement ou de densification, ils nécessitent cependant un encadrement spécifique et la réunion de conditions préalables à leur réaménagement.

Ils sont de différentes natures : grands sites anciennement économiques amenés à se renouveler et à se recomposer, souvent avec des objectifs de mixité urbaine ; secteurs urbains peu constitués desservis par les réseaux principaux mais dont les réseaux internes sont insuffisants, et dans lesquels une densification est souhaitée au regard de leur situation urbaine ou de la proximité des transports collectifs ; secteurs urbains en l'attente de l'arrivée d'équipements et notamment de transport collectif à venir dans les 5 ou 10 ans...

Malgré leur diversité, ces secteurs partagent des traits communs : insuffisance d'équipement au regard des objectifs de leur développement souhaitable, nécessité d'une cohérence d'aménagement, réunion de certaines conditions préalables à leur développement.

Les zones d'urbanisation différée comprennent :

- Les zones AU1 (162 ha), réservées à l'accueil de destinations mixtes,
- les zones AU2 (191 ha), à vocation dominante d'habitat,
- les zones AU3 (411 ha), à vocation dominante d'activités économiques.

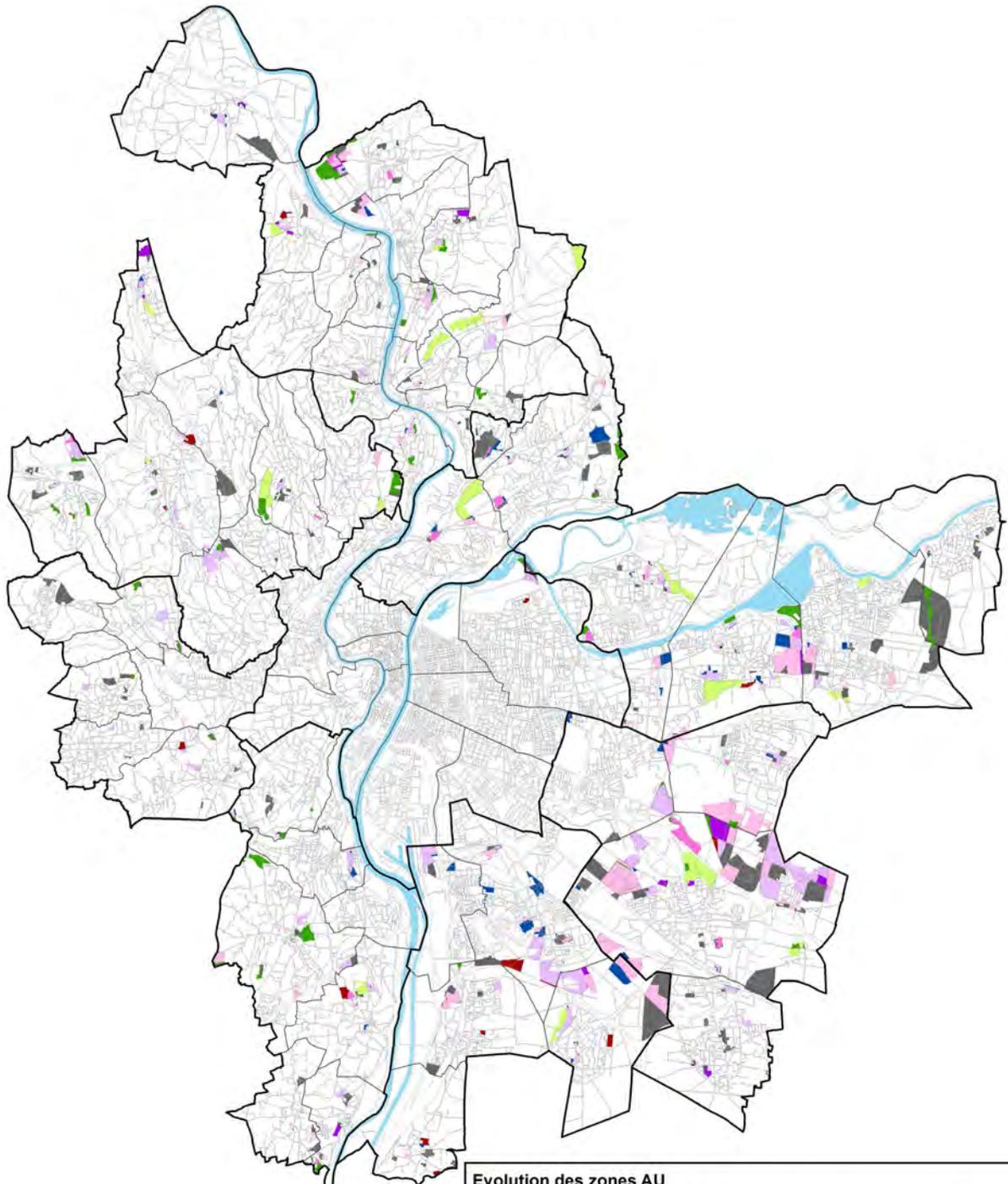
Ces sites recouvrent cependant deux situations :

- les secteurs qui peuvent se (re)développer de manière immédiate, si elles respectent des conditions de réaménagement cohérent du secteur, et notamment un seuil minimal d'opération.
- des secteurs dont la réunion des conditions d'aménagement et d'équipement nécessaires préalablement à leur renouvellement est complexe et de temporalité incertaine ou lointaine, et renvoient probablement celui-ci à un plus long terme.

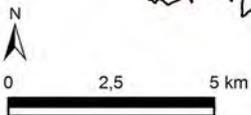
Le reclassement de zones urbaines en zone AU « de renouvellement urbain » se répartit pour environ 120 ha en zone ouverte à l'urbanisation sous conditions et pour environ 50 ha en zone d'urbanisation différée.

Comme l'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation, ces sites font l'objet d'une OAP, qui définit, de manière complémentaire aux règles de la zone de référence retenue, les orientations et, le cas échéant, les conditions d'aménagement permettant d'organiser leur développement cohérent, et de préciser les fonctions urbaines accueillies et leurs modalités d'implantation.

Evolution des zones à urbaniser



Evolution des zones AU	
■	Evolution en zone urbaine
■	Nouvelle zone AU depuis une zone urbaine (renouvellement urbain)
■	Zone AU sous conditions maintenue
■	Zone AU différée maintenue
■	Evolution zone AU sous condition en zone AU différée
■	Evolution zone AU différée en zone AU sous conditions
■	Evolution en zone Agricole
■	Evolution en zone Naturelle
■	Nouvelle zone AU depuis une zone A ou N



■ L'application territoriale des zonages privilégie le développement urbain dans les centralités et les autres secteurs « bien desservis »

Les zonages traduisent une répartition de la densité du développement urbain selon le critère des « secteurs bien desservis »

Les zonages favorisant les plus fortes densités des constructions sont localisés en priorité dans les secteurs « bien desservis », à l'échelle urbaine de chaque bassin de vie et commune

- **La palette des zones recouvrant les centres de communes (zones UCe : Zones Urbaines de Centre)**, secteurs souvent les mieux desservis des communes, vise leur renforcement, pour favoriser un développement multipolaire appuyé sur les centralités des communes, cœurs privilégiés de la ville mixte.

Cette palette de zonage met en avant la nature multifonctionnelle des centres, qui favorise « la ville des courtes distances » et l'animation urbaine. En complémentarité avec les « polarités commerciales » et les « linéaires commerciaux », elle favorise une autonomie commerciale et de services de chaque commune et de chaque bassin de vie, ainsi que l'accueil d'activités économiques tertiaires, mais aussi productives, à différents degrés selon la situation et l'échelle urbaines des centralités, leur niveau d'équipement et de services (existant ou potentiel).

Les secteurs bien desservis (*rappel*)

Le développement urbain est privilégié, en premier lieu, sur les « secteurs bien desservis », aujourd'hui ou à l'avenir, par les transports collectifs (lignes fortes mais aussi réseaux de bus) et les équipements et services. Cette notion de « bien desservis » étant adaptée à l'échelle urbaine des communes.

Des outils règlementaires concrétisent la cohérence du PLU-H avec le Plan de déplacements urbains

- En premier lieu, le choix des zones favorise la priorisation du développement urbain dans les secteurs « bien desservis » en transport collectif et en services - actuels ou projetés -, avec une nécessaire adaptation selon l'échelle et le contexte urbains de la commune,
- les normes de stationnement sont redéfinies,
- des emplacements réservés pour les infrastructures de transport collectifs et cheminements pour les piétons ou les cyclistes sont inscrits,
- des orientations d'aménagement intègrent des voiries et des cheminements pour les piétons ou les cyclistes.

En termes de formes urbaines et de densité des constructions, la palette des zonages UCe est adaptée aux différentes échelles urbaines et aux morphologies diversifiées des centralités :

- **la zone UCe1** : pour les centres anciens imbriqués, tels que la Presqu'île de Lyon, le centre de Neuville, ...
- **la zone UCe2** : qui favorise la forme d'îlot couronne,
- **la zone UCe3** : nouveauté de ce PLU-H, qui développe la forme contemporaine du faubourg,
- **la zone UCe4** : qui s'appuie sur les formes des bourgs et villages.

- **En dehors des centralités des communes, les zonages plus denses sont également localisés au regard du critère des « secteurs les mieux desservis ».**

Sont concernés :

- **les zones URm** (Zones Urbaines Résidentielles mixtes) avec deux gradients pour s'adapter à l'échelle urbaine :

- **La zone URm1** (zone jusqu'ici appliquée sur Lyon et Villeurbanne, et dont le PLU-H étend la possibilité d'application à l'ensemble de la Métropole) a pour objectif de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain, dans une diversité de formes et de gabarits, afin de concilier densité et enjeux environnementaux. Elle comprend des secteurs de zones qui se distinguent par la hauteur des constructions, pour s'adapter au contexte urbain local.
- **La zone URm2**, nouveauté de ce PLU-H, a pour objectif de promouvoir des formes urbaines d'habitat individuel dense, intermédiaire et de petits collectifs.

- **le secteur de zone URc1a** (Zone Urbaine Résidentielle de collectifs), zone de « grands ensembles » qui couvre des secteurs de projet sur les grands ensembles en renouvellement, et notamment les quartiers de la Duchère à Lyon 9^e, Mermoz nord sur Lyon 8^e, la Ville nouvelle à Rillieux-la Pape, la Grande Ile à Vaulx-en-Velin, Parilly et certains secteurs de Terrillon-Chenier à Bron/Vaulx-en-Velin, les Minguettes-Clochettes à Vénissieux/Saint-Fons, les Vernes à Givors, mais également des quartiers non retenus dans le cadre du NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain, comme, par exemple, celui de La Soie sur Villeurbanne.

- **la zone URc2** (Zone Urbaine Résidentielle de collectifs), zone résidentielle d'immeubles collectifs « en plots », dans une moindre mesure.

- **la zone URi1**, (Zone Urbaine Résidentielle d'individuels), zone résidentielle à dominante d'habitat résidentiel resserré, à la plus petite échelle.

A contrario, les zones pavillonnaires situées en dehors des « secteurs bien desservis » n'ont pas forcément vocation à se densifier

La distribution spatiale des zones « pavillonnaires » (URi1 et URi2) traduit la réflexion concernant l'évolution souhaitable des tissus pavillonnaires existants. Cette réflexion a cherché à répondre à la question du potentiel de développement représenté par les tissus pavillonnaires existants, en considérant deux échelles :

- la situation des tissus pavillonnaires dans l'ensemble du territoire de la commune, (localisation par rapport au centre ou en frange d'espaces naturels ou agricoles, part des « capacités foncières » représentées au regard de l'ensemble de celles de la commune, rôle social...) ;
- les caractéristiques propres à chaque tissu pavillonnaire (morphologie existante ; contraintes, par exemple de réseaux...).

Des choix d'évolution différents sont établis selon cinq grandes familles :

- **les tissus pavillonnaires proches des centres et/ou bien desservis**, pour lesquels une évolution radicale vers une autre forme urbaine peut être envisagée par un classement dans un zonage plus dense que le zonage d'habitat individuel.
- **les tissus pavillonnaires « resserrés »**, qui existent jusque dans le centre de l'agglomération, et qui, dans les communes périphériques, sont souvent localisés de manière plus proches du centre que des espaces naturels. Dans les contextes de forte pression urbaine, des densifications spontanées par division parcellaires peuvent y être pertinentes. Dans ce cas, le zonage (URi1 accompagné, le cas échéant, de prescriptions graphiques, ou d'une orientation d'aménagement et de programmation) vise à organiser cette densification spontanée, sous forme d'habitat individuel, d'habitat intermédiaire voire de petits collectifs, en préservant la qualité des quartiers.
- **les tissus pavillonnaires « lâches »**, (tissus de maisons isolées sur leur parcelle), qui rendent possible une densification par division parcellaire. Cette densification, si elle n'est pas encadrée, peut être source de dysfonctionnements mais peut aussi permettre des scénarios d'optimisation du foncier. Les choix d'évolution posent la question du niveau de cette évolution : maintien en l'état et gestion de l'existant ou densification modérée ou plus forte, tout en restant dans la forme de tissu pavillonnaire (zone URi2).
- **les tissus pavillonnaires à valeur patrimoniale**, pour lequel l'objectif est la préservation, même dans des secteurs denses ou bien desservis, avec un encadrement qualitatif au cas par cas (sous forme de prescriptions graphiques, d'une orientation d'aménagement ou d'un périmètre d'intérêt patrimonial), pour permettre les adaptations nécessaires à un quartier vivant.

- **les tissus peu bâtis en franges de sites naturels**, accueillant des constructions sur de très grandes parcelles de terrains situées dans des sites souvent à fort intérêt paysager voire écologique, dans des reliefs parfois accentués. Les réseaux y sont souvent insuffisants et la desserte en transport collectif inexistantes. Sur ces secteurs, des choix ont été faits, au cas par cas, pour reclasser les secteurs en zone naturelle, les classer en zone UPP (zone Urbaine de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques), ou les classer en zone URi2 (zone d'habitat individuel « lâche »), pour les faire évoluer en tissu pavillonnaire classique.

■ D'autres mesures réglementaires favorisent la mise en place d'une stratégie multimodale, l'usage des transports collectifs et des modes doux et un usage plus limité de la voiture

Les normes de stationnement sont redéfinies, en cohérence avec les dispositions du PDU (Plan de déplacements urbains)

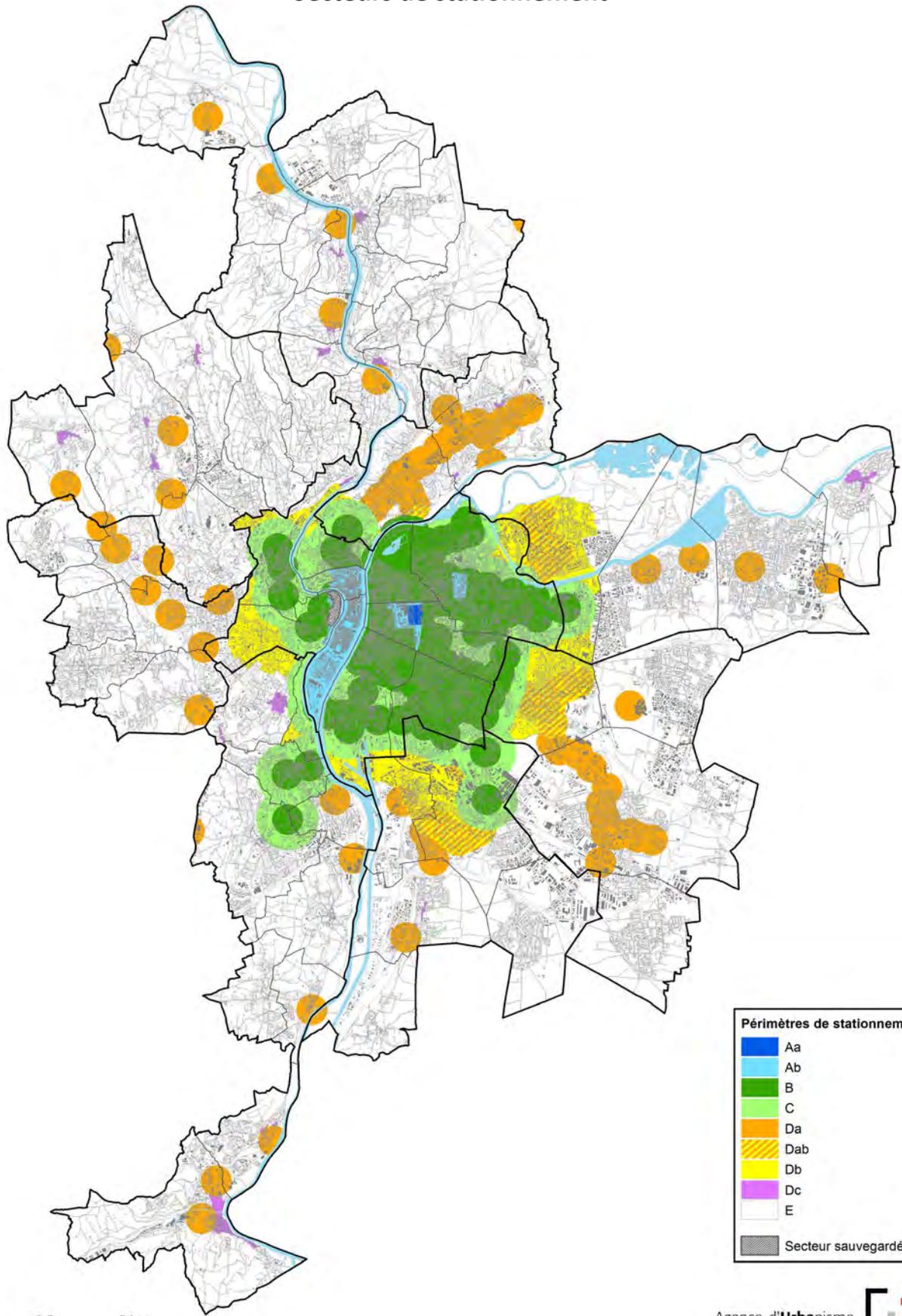
- **Des normes de stationnement définies par des secteurs indépendants des zonages, en fonction des deux critères de l'accessibilité en transport collectifs et du taux de motorisation existant**

Le développement de la production de logements doit aussi être accompagné d'une adaptation de l'offre de stationnement résidentielle aux particularités du territoire.

Les objectifs des normes de stationnement dans le PLU-H, ainsi que les outils réglementaires pour les mettre en œuvre, définis en cohérence avec le plan de déplacements urbains, sont les suivants :

- s'adapter à la diversité des situations dans les territoires et corrélérer 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. Pour le stationnement résidentiel, répondre à tous les besoins, sans encourager à la multi motorisation, par des normes de stationnement calées sur les taux de motorisation des ménages (2015) et la desserte en transport collectif,
- optimiser le remplissage des parkings privés existants et futurs, par la mutualisation des places de stationnement des opérations de construction importantes,
- éviter que le stationnement soit un frein à la réalisation des petites opérations, par une exonération de la réalisation des places de stationnement pour ces petites opérations,
- favoriser le stationnement des vélos et des véhicules électriques par des normes spécifiques.

Secteurs de stationnement



Périmètres de stationnement	
Blue square	Aa
Light blue square	Ab
Green square	B
Light green square	C
Orange square	Da
Yellow square with diagonal lines	Dab
Yellow square	Db
Purple square	Dc
White square	E
Grey hatched square	Secteur sauvegardé

Des normes de stationnement pour les vélos plus importantes que dans le PLU précédent

La norme de stationnement vélo pour le logement est fixée 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, (à l'exception de deux zones particulières- UAGC et UAC2-) 1 m² pour 100 m de surface de plancher.

Les autres destinations font également l'objet de normes dans le PLU-H.

Dans la continuité du PLU précédent, les destinations de bureau font l'objet de normes plafond, en cohérence avec le plan de déplacements urbains.

Pour favoriser les déplacements en transports collectifs et diminuer l'usage de la voiture dans les secteurs bien desservis par ceux-ci, les normes de stationnement des constructions de bureaux sont définies par un nombre de place minimal et un nombre de places maximal.

Les modalités de réalisation du stationnement sont différenciées selon les zones, la destination des constructions et le secteur de stationnement

Les modalités de réalisation des places de stationnement sont définies au regard des zones (en fonction des caractéristiques des tissus), des destinations des constructions (logements, commerces, bureaux, autres activités économiques, équipements...) et enfin du type de secteur de stationnement (en fonction du nombre de places à créer).

Des dispositions réglementaires anticipent les aménagements des infrastructures routières et de transport collectif

En ce qui concerne les grandes infrastructures routières et de transport collectif dont les études ne permettent pas encore d'inscrire des emplacements réservés, des mesures conservatoires préservent leur réalisation future (par exemple, des zonages limitant le développement urbain pour ne pas rendre plus difficile la réalisation de l'ouvrage) - voir les cahiers communaux concernés.

Par ailleurs, des dispositions, notamment graphiques, traduisent les orientations relatives au maillage viaire et aux aménagements de cheminements piétons ou cycliste (voir partie 1 du règlement, chapitre 5) :

- **emplacements réservés** de voirie, emplacements réservés pour cheminements piétonniers ou cyclables,
- **débouchés de voirie et débouchés piétons ou cyclables**. Elles localisent les points de raccordement des voies internes d'un secteur à aménager, en cohérence avec la trame viaire environnante.
- **cheminements à préserver** Cette disposition repère les cheminements existants dont la continuité est à maintenir dans le cadre des opérations de construction.

Les secteurs de stationnement

Les secteurs de stationnement définissent des obligations différentes en matière d'aires de stationnement, en fonction des périmètres de stationnement définis dans les documents graphiques du règlement.

Ces périmètres, indépendants des zonages, sont principalement déterminés en fonction de l'existence et de la proximité des arrêts de transport collectifs et du taux de motorisation des ménages.

Secteurs Aa et Ab : Hyper centralité (Presqu'île, Confluence, Vieux-Lyon, Pentes Croix-Rousse, Part-Dieu, Villeurbanne Gratte-Ciel)

Secteur B : quartiers du centre à moins de 500 m d'un arrêt de transport collectif (accessibilité à pied) d'une ligne forte de TC (métro, tramway, lignes C1, C2 et C3)

Secteur C : Centre et première couronne à moins de 1 000 m (accessibilité vélo ou bus) d'un arrêt de ligne forte de transport collectif (métro, tramway, lignes C1, C2 et C3)

Secteur Dab : secteurs de première couronne de l'agglomération à moins de 500 m d'un arrêt de transport collectif de type gares TER, tramway, lignes C1, C2 et C3

Secteur Da : secteurs de deuxième couronne de l'agglomération à moins de 500 m d'un arrêt de transport collectif de type gares TER, tramway, lignes C1, C2 et C3

Secteur Db : secteurs de première couronne de l'agglomération desservis par des lignes de bus à niveau de service élevé,

Secteur Dc : certaines centralités des communes périphériques,

Secteur E : reste du territoire

De plus, des **orientations d'aménagement et de programmation** peuvent également indiquer des dispositions concernant les aménagements liés à la mobilité et au maillage viaire.

■ Des dispositions concernent l'urbanisme et l'architecture bioclimatiques, et la réhabilitation énergétique des constructions existantes

Les règles et les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des dispositions concernant l'urbanisme et l'architecture bioclimatique

En ce qui concerne les règles :

- De manière transversale à toutes les zones, les systèmes nécessaires à la production d'énergie renouvelable à partir du vent sont exemptés de la règle de hauteur (Partie 1 du règlement - Chapitre 2 : morphologie et implantation des constructions - volume enveloppe de toiture et de couronnement).
- En ce qui concernent les systèmes de production d'énergie renouvelable à partir de l'énergie solaire, les Volumes enveloppe de toiture et couronnement sont dimensionnés pour intégrer ces dispositifs.

- Dans l'ensemble des zones, des règles spécifiques favorisent l'urbanisme et l'architecture bioclimatiques. Elles concernent, de manière différenciée selon les zones : l'orientation des constructions et de l'organisation des volumétries selon les caractéristiques du site tels que le relief et l'exposition, la retenue des eaux pluviales (voir partie 1 du règlement – chapitre 6 et partie 2 du règlement – chapitre 3 de chaque zone) et les systèmes d'énergie renouvelable, et dans les zones d'habitat individuel dense, intermédiaire ou collectif, le principe de double orientation des logements. (Partie 2 du règlement- chapitre 4 de chaque zone - qualité urbaine et architecturale).

- la zone URM, favorise tout particulièrement l'architecture bioclimatique, au travers de ses règles de morphologie des constructions et du dimensionnement du coefficient de pleine terre.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation** peuvent intégrer des dispositions relatives à un urbanisme bioclimatique concernant la prise en compte dans les opérations des éléments du site et des éléments propres aux bâtiments : végétation, gestion des eaux pluviales, protection contre les vents dominants, orientations et volumétries des nouvelles constructions, formes des toitures...

Des dispositions des zones URc1a et URc1b facilitent la restructuration ou la réhabilitation, notamment énergétique, des secteurs des « grands ensembles » et des « sites de grands collectifs » datant des années 1960 à 1970

La zone URc1 (zone Urbaine à dominante Résidentielle de « grands ensembles » et « sites de grands Collectifs ») regroupe les ensembles importants d'immeubles collectifs de logements, implantés sur de vastes emprises foncières, dans une composition morphologique et paysagère le plus souvent en rupture avec les tissus urbains environnants.

L'objectif poursuivi dans cette zone est de mettre en œuvre, à plus ou moins long terme, une restructuration de ces sites dans le cadre de projets cohérents et globaux. Ces projets ont vocation à valoriser leur composition paysagère et à concevoir la réhabilitation, notamment énergétique, du bâti ou sa recomposition. La zone URc1 comprend deux sous-secteurs, pour répondre à deux problématiques différentes.

Le sous-secteur URc1a : l'accompagnement des projets de restructuration de grands ensembles sociaux

Ce sous-secteur de zone a vocation à cadrer des projets de restructuration qui suscitent une forte implication de la collectivité depuis plusieurs années, essentiellement dans le cadre de la Politique de la ville. Il couvre des secteurs de projet sur les grands ensembles sociaux

en renouvellement, et notamment les quartiers de la Duchère à Lyon 9^e, Mermoz nord sur Lyon 8^e, la Ville nouvelle à Rillieux-la Pape, la Grande Ile à Vaulx-en-Velin, Parilly et certains secteurs de Terrailon-Chenier à Bron/Vaulx-en-Velin, les Minguettes-Clochettes à Vénissieux/Saint-Fons, les Vernes à Givors, mais également des quartiers non retenus dans le cadre du NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain, comme, par exemple, celui de La Soie sur Villeurbanne.

Il définit des règles peu contraignantes pour faciliter des projets dans lesquels la Collectivité est fortement impliquée au niveau opérationnel. Voir aussi *Une palette de zones mixtes et résidentielles conçue pour la diversité des contextes urbains et la graduation du développement*

Le sous-secteur URc1b : la gestion de l'existant, avec un processus d'accompagnement des projets de « densification » des copropriétés privées pour favoriser la réhabilitation énergétique

Le secteur URc1b couvre des secteurs d'habitat collectif, sociaux ou privés, sur lesquels des processus de restructuration ne sont pas prévus à court ou moyen terme. L'objectif des règles est de permettre la gestion de l'existant et la valorisation des abords.

Cependant, sur ces secteurs, la réhabilitation à court terme, et notamment énergétique, peut être favorisée par un projet de densification « à la parcelle ». Celui-ci peut en effet permettre au bailleur social ou à la copropriété privée de prendre en charge le coût de la réhabilitation. Dans ce cas, un projet peut être défini en accord avec la Collectivité, et le droit du sol modifié par celle-ci, pour rendre possible le projet dans le cadre d'une modification du PLU-H. Voir aussi *Une palette de zones mixtes et résidentielles conçue pour la diversité des contextes urbains et la graduation du développement*

Dans toutes les zones, des dispositions réglementaires facilitent la réhabilitation énergétique des constructions existantes

Dans chaque zone, des règles alternatives d'implantation et d'emprise des constructions concernant le débord des saillies en façade, facilitent, dans le cas de constructions existantes, l'isolation thermique et phonique par l'extérieur et la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (Partie 2 du règlement – chapitre 2 et chapitre 4).

Une disposition spécifique du règlement concerne le raccordement aux réseaux de chaleur

Les constructions situées dans un périmètre de développement prioritaire d'un réseau de chaleur ayant fait l'objet d'une décision de classement, doivent être raccordées au réseau de chaleur (partie 1 du règlement- chapitre 6).

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

Les rapports entre les «espaces de nature» et la ville évoluent, en particulier à l'échelle d'une grande agglomération. 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, sous différentes formes et échelles s'élargissent. Ces fonctions recouvrent les aspects suivants: support de la biodiversité, fonction économique (développement des formes d'agriculture périurbaine de proximité), élément important du cadre de vie, usages récréatifs et espaces de respiration, facteur positif pour la fraîcheur urbaine, support de liens sociaux (exemple des jardins partagés)...

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

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

- **la trame verte et bleue**, qui par sa superficie et ses continuités écologiques 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. Si elle connaît aujourd'hui des difficultés face à la pression foncière et aux grands réseaux

de distribution, elle représente, et notamment au regard du changement climatique et de moindre consommation d'énergie, un vrai potentiel pour développer une fonction nourricière de l'agglomération à travers 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,

- **La nature en ville**, élément important du cadre de vie et de l'adaptation au changement climatique.

Un cadre de vie de qualité permet de bien vivre l'intensification de la ville, et la nature en est une dimension importante. Cumulant les bénéfiques sociaux (espaces de respiration, espaces de convivialité), et environnementaux (purification de l'air et de l'eau, régulation du climat et du ruissellement pluvial, diminution des îlots de chaleur, ...), elle doit, pour jouer pleinement son rôle, se développer dans les tissus urbains avec des superficies suffisamment importantes, et sous des formes diversifiées.

C'est pourquoi le PADD du PLU-H inscrit l'orientation forte de protection, 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.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

Les zones A (zones agricoles) et N (zones naturelles) et l'ensemble des prescriptions graphiques réglementaires permettent d'afficher et de préserver et développer deux ensembles complémentaires :

- la trame verte et bleue, appréhendée sous différents angles : biodiversité, systèmes écologiques, usages (agricole, naturel, loisirs...), paysages ... ;
- la « nature en ville », qui prend de multiples formes : prolongations de continuités de la trame verte dans les espaces urbains, « pas japonais » composés des cœurs d'îlots végétalisés, de parcs et jardins, d'espaces publics végétalisés, de divers boisements... et qui, au-delà de la qualité paysagère, sont porteurs d'effets bioclimatiques positifs (îlots de fraîcheur dans la ville, gestion de l'eau pluviale...).

En complément des dispositions du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent également contribuer à la préservation et au développement de ces deux ensembles, et tout particulièrement dans les zones d'urbanisation future.

■ Les zones naturelles et agricoles, le premier outil pour préserver la trame verte et bleue de la métropole et l'agriculture périurbaine

Pour la deuxième révision consécutive, les surfaces des zones naturelles ou agricoles augmentent

La superficie des zones naturelles et agricoles (zones N et zones A) augmente de près d'environ 690 ha, passant de 23 435 ha à près de 24 125 ha (45% de la surface de la métropole). Cette augmentation poursuit une dynamique engagée dans la révision précédente du PLU, elle-même marquée par une augmentation de 1 075 ha des zones naturelles et agricoles par rapport au document antérieur.

Cette augmentation « nette » de 690 ha est à mettre en regard de deux points :

- environ 125 ha de zone N ont été reclassés en zone UL (zone Urbaine de parcs urbains ou de Loisirs ouverts au public), sans modifier leur caractère végétal dominant et leur vocation. Ces 125 ha de zone N reclassés en zone UL concernent principalement le parc de la Tête d'or sur Lyon (103hectares), ainsi que 9 ha de surface d'eau et de berges du Rhône sur Caluire-et-Cuire, les 13 ha restant concernant des parcs ou des terrains de sport de diverses communes.
- à contrario, des surfaces de fleuve non zonées dans le PLU antérieur (Grigny), ainsi que des variations de limites communales (Grigny, Vernaison et Jonage) augmentent artificiellement la surface des zones A et N d'environ 65 ha.

C'est donc en fait 750 ha de zones naturelles et agricoles qui ont été réellement gagnés par rapport au PLU antérieur.

Hors l'évolution « artificielle » de 65 ha et le reclassement de zones N en zone UL, la progression des zones agricoles et naturelles provient pour environ 70 % du reclassement de zones AU* (zones à urbaniser), et pour environ 30 % du reclassement de zones U** (zones urbaines), principalement des zones d'habitat individuel « lâche ».

Pour rentrer dans le détail, la superficie des zones naturelles du PLU-H passe d'environ 12 810 ha à environ 12 560 ha, dont environ 1 500 ha de surfaces d'eau du Rhône et de la Saône.

Cette diminution de superficie résulte des principaux mouvements suivants :

- le reclassement d'environ 440 ha de zones U et AU en zone N, (hors reclassement de 125 ha de zone N en zone UL, zone de parcs et loisirs), soit un solde de 235 ha de zones U reclassés en zone N et un solde de 205 ha de zones AU reclassés en zone N,
- environ 75 ha « non zonés » au PLU précédent classés en zone N,

Avec en parallèle,

- le reclassement d'environ 125 ha de zone N en zone UL (zone de parc et loisirs)
- un solde d'environ 680 ha de zone N reclassés en zone A (voir point suivant).

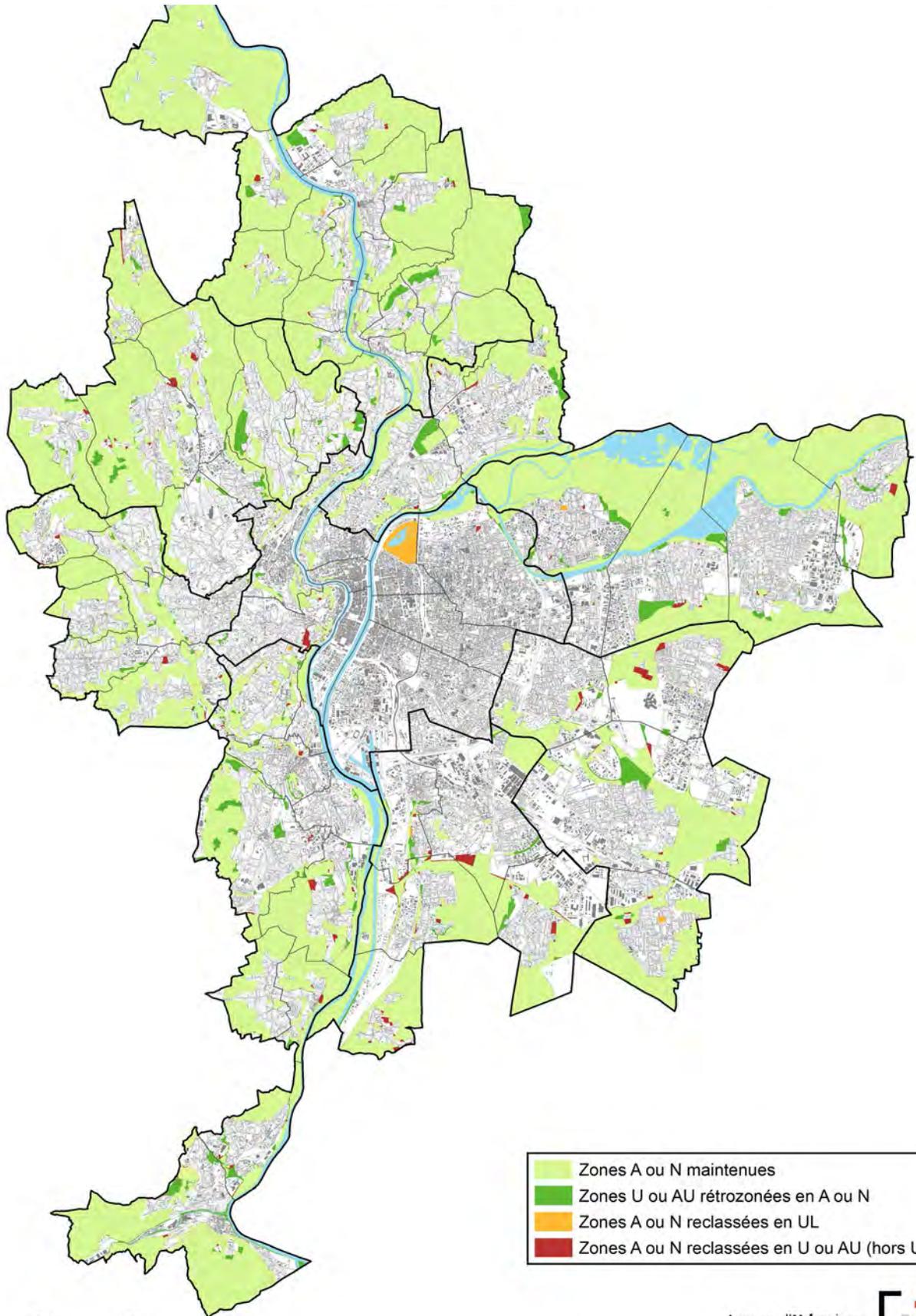
La superficie des zones agricoles augmente d'environ 940 ha, passant d'environ 10 625 ha à 11 565 ha.

Cette augmentation est principalement liée au rétro zonage de 320 ha de zones AU en zone agricole, et à plus de 680 ha de zone N reclassés en zone A (voir point suivant). Par ailleurs, un solde d'environ 25 ha de zones agricoles est classé en zone urbaine.

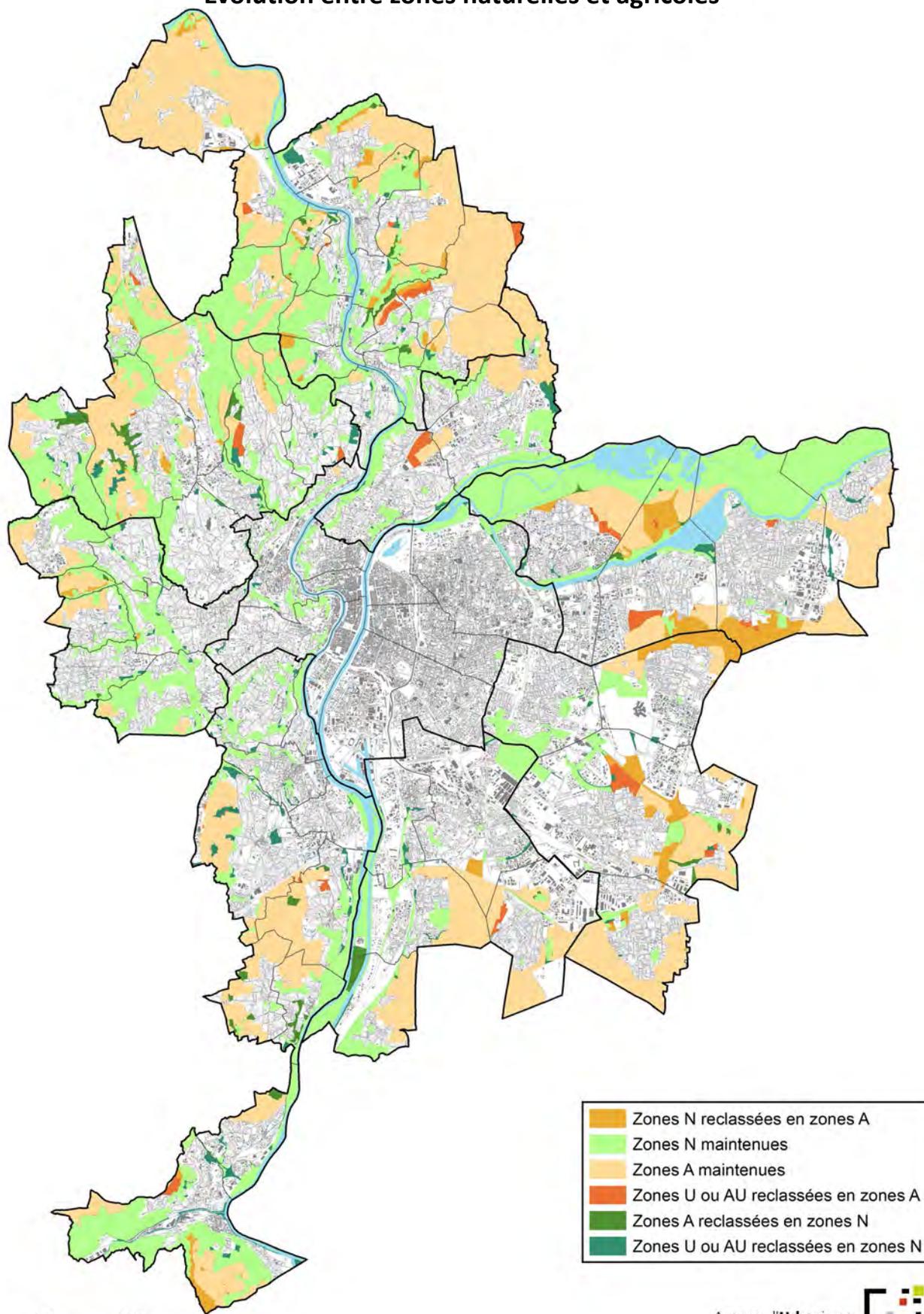
* solde entre les zones AU reclassées en zone A ou N et les zones A ou N reclassées en zone AU

** solde entre les zones U reclassées en zone A ou N et les zones A ou N reclassées en zone U

Evolution des zones naturelles et agricoles



Evolution entre zones naturelles et agricoles



Un affichage clair des zones dédiées à l'agriculture par le reclassement de zones naturelles en zones agricoles

Pour afficher clairement la vocation des espaces dédiés à l'agriculture et conforter leur rôle économique, la répartition entre les espaces agricoles et les espaces naturels a été redéfinie. Cela a eu pour effet de reclasser, à l'échelle de la Métropole, plus de 680 ha de zones naturelles en zone agricole.

Les bassins de vie concernés sont tout particulièrement les bassins de vie de Rhône Amont avec un solde d'environ 360 ha de zones naturelles reclassés en zones agricoles, Portes des Alpes avec un solde d'environ 300 ha de zones naturelles reclassés en zones agricoles et Val de Saône avec un solde d'environ 120 ha de zones naturelles reclassés en zones agricoles.

Inversement, sur les bassins de vie de Ouest nord et Portes du sud, le mouvement est inverse avec respectivement un solde d'environ 85 ha et 25 ha de zones agricoles reclassés en zones naturelles.

Sur les quatre autres bassins de vie (Lônes et coteaux du Rhône, Plateau nord, Val d'Yzeron et Centre), les reclassements sont insignifiants.

Les règles des zones A et N visent à préserver, gérer et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, leurs milieux écologiques et leurs paysages, ainsi qu'à favoriser le développement des activités nécessaires à l'agriculture

Les zones agricoles, ainsi que les zones naturelles et forestières, comportent deux zones qui se distinguent par le niveau de protection au regard de leur sensibilité paysagère, esthétique ou écologique

Les zones A1 et N1 regroupent ainsi, pour la première, les espaces destinés à l'agriculture, pour la seconde, les espaces naturels et forestiers, qui, dans les deux cas, sont particulièrement sensibles au regard de leur qualité paysagère ou écologique. Les règles autorisent l'exploitation agricole, pastorale et forestière. Cependant elles visent une protection très forte en y limitant très strictement les activités et en y interdisant les constructions nouvelles, y compris celles à usage agricole ou forestier.

Les zones A2 et N2, regroupent, pour la première, les espaces destinés à l'agriculture et pour la seconde les espaces naturels et forestiers, dont la sensibilité paysagère ou écologique autorisent une certaine constructibilité. Pour préserver la vocation de ces espaces, les règles y limitent les activités et constructions autres qu'agricoles (ou forestières pour la zone N2) :

- pour les constructions existantes à destination d'habitation, seules sont autorisées, de façon très limitée, les extensions ou la construction d'annexes,

- le changement de destination des constructions est permis dans le seul cas où elles sont repérées au document graphique (prescription « changement de destination).

- les constructions nouvelles nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics sont limitées à 30 m² d'emprise au sol.

- Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), délimités au document graphique du règlement, une constructibilité limitée est autorisée, et encadrée selon la nature des secteurs.

- Les STECAL A2sh et N2sh, encadrent les sites de hameaux existants. Leur périmètre est restreint strictement au site bâti. Les évolutions autorisées, mesurées, ont pour objectif de les garder « vivants ».

- Les STECAL A2sj et N2sj, gèrent la construction des abris des jardins partagés.

- Les STECAL particuliers (numérotés) gèrent au cas par cas des installations ou activités spécifiques, régies par des règles particulières figurant dans la partie 3 du règlement.

En ce qui concerne les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière, les règles du PLU-H accompagnent l'évolution des pratiques et de l'économie agricole ou forestière, en autorisant les constructions nécessaires aux nouveaux modes de production et de commercialisation ainsi qu'au développement de nouvelles activités économiques à la ferme (tels que l'hébergement touristique, les espaces de transformation des produits, les lieux de vente à la ferme...). Une règle nouvelle autorise explicitement les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole en zone A et N.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone naturelle et agricole

Les STECAL couvrent 335 ha sur les 24 125 ha de zones naturelles ou agricoles soit 1% de cette superficie.

Ils concernent essentiellement les zones N (près de 310 ha).

En zone N,

- les STECAL N2sh concernent 13 sites et couvrent une superficie d'environ 28 ha ;

- les STECAL N2sj concernent 55 sites pour une superficie de 107 ha ;

- les STECAL particuliers concernent 45 sites pour une superficie de 174 ha (dont les deux plus importants en surface sont le site militaire de Poleymieux qui couvre 60 ha et le Fort de Vancia sur les communes de Rillieux-La-Pape et Sathonay-Village, qui couvre 13 ha).

En zone A,

- un site de 0,30 ha (à Rillieux-la-Pape) fait l'objet d'un STECAL A2sj ;

- les STECAL particuliers concernent 10 sites pour une superficie de 25 ha.

■ Deux zones particulières pour gérer les espaces entre naturel et urbain en limitant l'urbanisation

La zone Upp (zone Urbaine de valorisation du Paysage, du patrimoine et de Prévention contre les risques), d'environ 1 315 ha, recouvre des secteurs partiellement bâtis, mais qui présentent des caractéristiques amenant à limiter le développement de l'urbanisation : qualités de leur paysage ou de leur patrimoine végétal ou bâti, intérêt écologique, intérêt au regard de la ressource en eau, présence de risques naturels ou technologiques ou de nuisances, difficulté ou coût trop important de développement des réseaux.

Les secteurs concernés sont de nature variée :

- des sites en cœur d'agglomération, qui par leurs caractéristiques géographiques, paysagères, et historiques sont un élément du patrimoine paysager de l'agglomération : balmes du Rhône, collines de Fourvière et de Saint-Rambert, ceinture verte de Sainte-Foy-lès-Lyon,...
- des secteurs situés en frange des espaces naturels, dans des sites à fort intérêt paysager voire écologique présentant des reliefs accentués générateurs de risques, et dans lesquels le développement des réseaux nécessaires n'est pas envisageable.
- des sites à protéger en raison de leurs ressources (sites de nappe phréatiques ou de protection de puits de captages),
- des sites exposés à des risques naturels ou technologiques (qui sont parfois les mêmes que les sites urbains constitutifs du patrimoine paysager), ou des sites exposés à des nuisances (plan d'exposition au bruit des aéronefs, par exemple).

La zone Upp, qui existait déjà dans le PLU précédent sous le nom de zone URP, a pour objectif de stopper l'urbanisation de ces secteurs, tout en permettant une évolution du bâti existant.

La zone UL (zone Urbaine de parcs urbains ou de Loisirs ouverts au public)

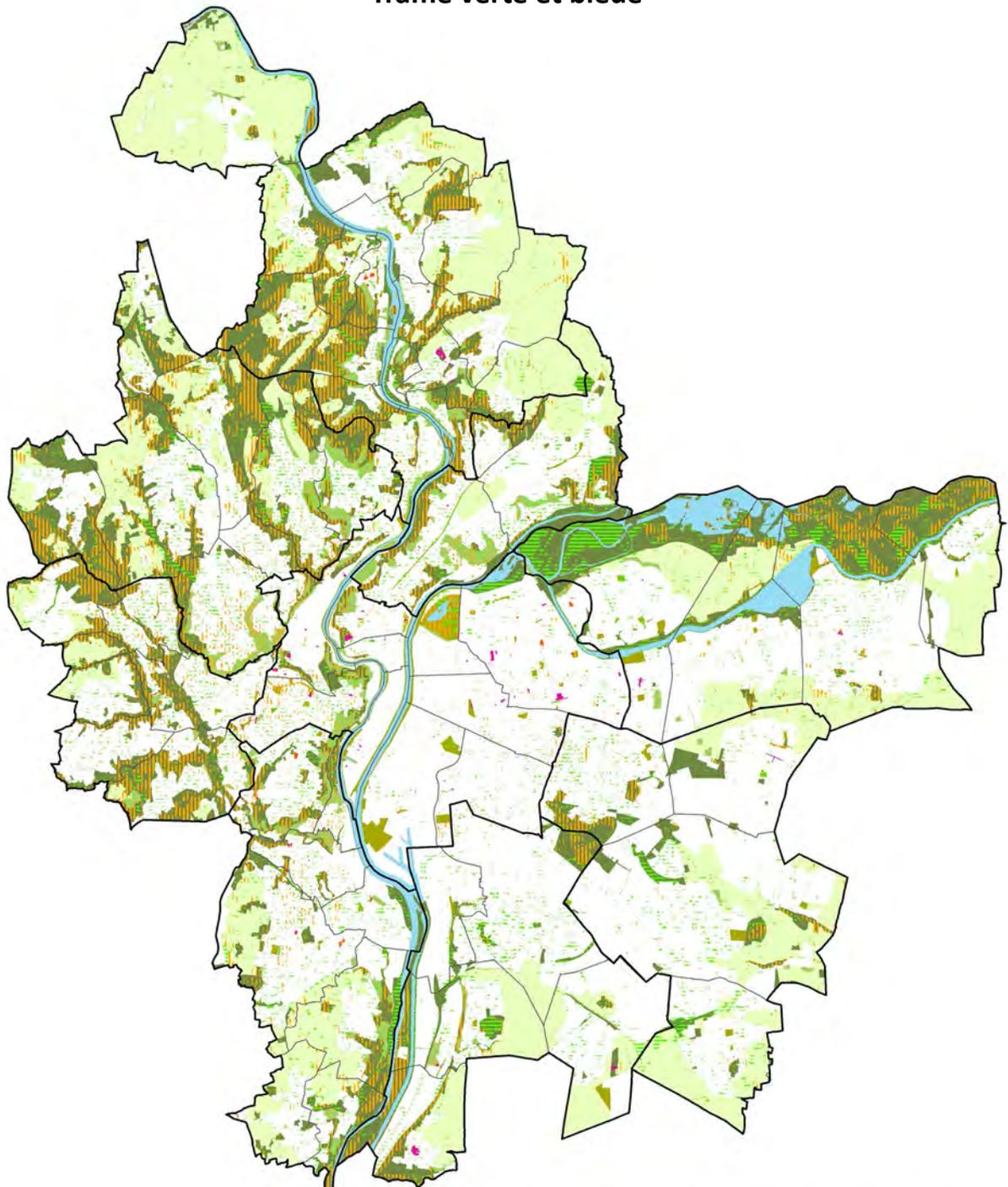
D'une superficie totale de 780 ha, elle couvre des parcs publics, ainsi que les sites de berges situés dans un environnement urbain.

Elle a pour objet d'y permettre la réalisation d'équipements sportifs, de loisirs, culturels, de superstructure ou de plein air.

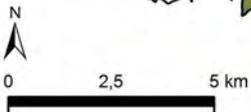
Il est à noter que la zone UV du PLU précédent, qui n'autorisait la construction que sur de très grands terrains) **est supprimée**.

Les secteurs anciennement classés dans cette zone (497 ha) ont été reclassés au cas par cas en zone naturelle ou agricole (environ 85 ha), zone Upp (environ 195 ha), zone d'habitat individuel « lâche » pour les faire évoluer en tissu pavillonnaire classique (environ 195 ha), ou en autre zone urbaine ou d'urbanisation future (environ 20 ha). Voir aussi « Une palette de zones mixtes et résidentielles conçue pour la diversité des contextes urbains et la graduation du développement ».

Trame verte et bleue



Zonages	Prescriptions graphiques
Zones A	Espace boisé classé
Zones N	Espace végétalisé à valoriser
Zones UL	Terrain urbain cultivé et continuité écologique
Zones UPp	Emplacement réservé pour espace vert ou continuité écologique



■ **En complémentarité avec les zones de préservation des grands espaces naturels, des prescriptions contribuent à préserver les continuités écologiques en milieu urbain et à renforcer la « nature en ville »**

Le PLU-H élargit les prescriptions (règle écrite de chaque zone et prescriptions graphiques), visant à la préservation et au développement du végétal, dans ses multiples natures et rôles.

Jusqu'à présent encore largement dédiées à la protection des boisements et des « ambiances végétales », essentiellement dans leur rôle paysager, ces prescriptions visent également maintenant à assurer la protection et le développement des espaces de végétal à des fins écologiques (préservation des continuités et des milieux écologiques, renforcement de la biodiversité, action bioclimatique, ...), à davantage prendre en compte les différentes strates du végétal (arborée, arbustive, herbacée), à renforcer la complémentarité entre espaces publics et espaces privés.

Ces prescriptions, agissant en complémentarité les unes par rapport aux autres, jouent leur rôle à deux échelles :

- à l'échelle de la trame verte et bleue de la métropole, elles ont pour objet de contribuer à préserver, voire développer les continuités écologiques ;
- à l'échelle de la « nature en ville », elles contribuent à préserver et développer le végétal dans les secteurs urbanisés, pour préserver des ambiances qualitatives, pour leur rôle dans la création d'îlots de fraîcheur et la gestion des eaux de ruissellement pluviale, pour la biodiversité...

La complémentarité de ces prescriptions est organisée de la manière suivante :

- **Dans chaque zone, sont définies, en fonction du caractère propre de celle-ci, les règles que doivent respecter les constructions et opérations concernant les « espaces libres et plantations ».** Elles concernent en particulier le traitement du végétal. Elles prévoient, nouveauté du PLU-H, **un coefficient de pleine terre (CPT)** qui définit des règles quantitatives minimales de surface de pleine terre à respecter par les constructions, ainsi que **des règles qualitatives** relatives à l'organisation et à la réalisation des aménagements végétalisés, qui doivent notamment intégrer la gestion de l'eau pluviale.
- **Des prescriptions graphiques** définissent des règles « territorialisées », pour préserver des espaces végétalisés existants ou à créer, en fonction des enjeux d'un terrain ou d'un ensemble de terrains, ou pour s'inscrire dans un environnement plus large. *Voir aussi Une palette de zones mixtes et résidentielles conçue pour la diversité des contextes urbains et la graduation du développement*

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent également des dispositions relatives au végétal.

La préservation des zones humides et de leurs ripisylves (ruisseaux, étangs, mares ...)

La préservation des zones humides est assurée essentiellement par un classement en zone N1 ou A1.

Cependant, les périmètres d'écoulement et d'accumulation prioritaires (relevant de la préservation des risques d'inondation par le ruissellement pluvial), limitent fortement l'urbanisation, et constituent ainsi un outil complémentaire aux zones A et N, pour la protection des petites zones humides également concernées par la problématique hydraulique lorsqu'elles sont insérées en secteur urbanisé.

Les règles graphiques relatives à la préservation et au développement du végétal

L'espace boisé classé

Il recouvre des espaces boisés et remarquables de par leur masse, leur continuité ou leur impact sur le grand paysage : bois, forêts, parcs, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements à conserver. Il peut également protéger des arbres isolés remarquables.

C'est la protection la plus rigoureuse, qui interdit toute construction et aménagement.

L'espace végétalisé à valoriser

Cette prescription a vocation à s'appliquer à tout espace végétalisé (composé d'une ou plusieurs des trois strates du végétal : arborée, arbustive ou herbacée), ayant un intérêt paysager ou écologique, qu'il contribue à la trame verte et bleue de la métropole ou qu'il participe à l'ambiance qualitative d'un secteur urbanisé. Elle peut s'appliquer, par exemple, à la végétation de cœurs d'îlots, des espaces publics végétalisés, des corridors écologiques, des ripisylves et zones humides, des lisières. Elle a pour objet de :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine d'intérêt paysager ou écologique, favorisant la végétalisation en ville ;
- maintenir ou renforcer des continuités écologiques (dont certaines zones humides insérées en zone urbaine ou des haies) ;
- lutter contre les îlots de chaleur urbains.

C'est une règle qualitative et souple, qui n'empêche pas de construire mais doit permettre de préserver la qualité du végétal : celui-ci doit être une composante du projet aussi importante que les constructions; chaque projet doit permettre de conserver une partie conséquente de l'espace végétalisé dans ses différentes strates; la préservation du végétal doit être également mise en perspective au regard de la structure végétale plus large dans laquelle il s'insère.

Cet espace végétalisé peut néanmoins évoluer sous réserve :

- de la préservation des éléments végétalisés de qualité, au regard de leur âge ou de leur essence et des ensembles boisés qui ont un impact sur le paysage,
- de la mise en valeur des composantes végétales ayant une fonction écologique (et notamment les zones humides et les haies) et du développement de la perméabilité

écologique (clôture perméable pour la petite faune, plantation d'espèces indigènes, ...).

- d'une recomposition végétale de qualité, en cas de destruction partielle (compensation visant au maintien de l'ambiance végétale, essences, composition : pleins et vides, hauteurs, ...).

Cette prescription s'appuie sur une expertise lors de l'instruction de l'autorisation du droit des sols.

Les Plantations sur le domaine public

Cette prescription est adaptée aux boisements sous gestion publique (arbres d'alignement, sur espaces publics...).

Pour les besoins de gestion du service public, la règle permet des abattages d'arbres sous conditions de compensation.

La Délimitation de l'emprise de pleine terre

Cette prescription a pour objet de localiser et délimiter, sur un terrain ou un ensemble de terrains, les espaces devant recevoir le traitement végétal relevant du « coefficient de pleine terre » - voir chapitre 3 de chaque zone. Il permet d'afficher une logique d'ensemble de végétalisation d'un îlot, d'une rue, d'un quartier, d'un axe paysager à renforcer, comme par exemple sur un espace collectif d'une opération, une lisière, un cœur d'îlot, une entrée de ville, une zones d'activités...

Le Terrain urbain cultivé ou terrain non bâti pour le maintien de continuité écologique

Cette règle vise à préserver et mettre en valeur les terrains cultivés existants inscrits dans des secteurs urbanisés (jardins familiaux, vergers et terrains maraîchers, ...), ainsi que les terrains non bâtis situés dans une continuité écologique existante, inscrite à l'intérieur d'une zone urbaine (et tout particulièrement les zones de fragilité des corridors reliant deux réservoirs de biodiversité).

L'emplacement réservé pour espace vert ou la continuité écologique

Cette prescription a pour objet de réserver des terrains, bâtis ou non, sur lesquels la Collectivité souhaite à terme, soit aménager un espace vert public, soit créer ou restaurer une continuité écologique altérée sur un espace clé, point de fragilité. Cet espace peut être ouvert ou non au public.

Les outils de préservation et au développement du végétal en quelques chiffres (superficies en hectares)

	PLU antérieur	PLU-H	Evolution
Espaces boisés classés	4 664	5 292	628
Espaces végétalisés à valoriser	2 073	3 565	1 492
Plantations sur le domaine public	262	414	152
Terrains urbains cultivés ou terrains non bâtis pour le maintien de continuité écologique	8	19	11

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

Faire projet à partir des qualités du territoire est une autre approche de la densification nécessaire au regard des objectifs de sobriété foncière, pour que celle-ci soit acceptée par les habitants.

L'enjeu est donc de chercher à développer une « intensité urbaine » de qualité, qui s'appuie sur les qualités existantes 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 ; Ceci en donnant toute sa place à la création urbaine et architecturale.

La préservation de ces qualités peut toutefois se confronter aux dynamiques sociales, urbaines, économiques ou spatiales, ainsi qu'aux nécessités de développement, ce qui nécessite des arbitrages ou la définition des modalités de la meilleure conciliation possible.

Une « intensification urbaine » de qualité, c'est également la concentration des « aménités » telles qu'équipements (y compris les transports collectifs), commerces et services et espaces publics de qualité.

C'est pour répondre à ces enjeux que le PADD définit les orientations suivantes :

- **Faire projet en s'appuyant sur les qualités patrimoniales des communes et des quartiers et valoriser la diversité des tissus urbains et des paysages,**
- **Promouvoir des formes urbaines alliant densité et qualité morphologiques architecturales,**
- **Accompagner les lieux du développement urbain d'une offre d'équipements, commerces et services adaptée aux besoins de la population.**

Eléments de méthode

Les qualités du territoire sont confrontées à l'échelle de chaque commune et arrondissement, aux enjeux de développement urbain : la cartographie des qualités bâties et paysagères est croisée avec celle des dynamiques de projets et d'intensité urbaine - les lieux potentiels de développement (*voir aussi les cahiers communaux*).

Ce croisement ouvre la réflexion sur un projet de territoire qui s'appuie sur les qualités et le patrimoine spécifique de ce territoire en :

- identifiant les secteurs qui concernent des ensembles de patrimoine ordinaire, potentiellement mutables ou densifiables en raison de la proximité des transports en commun et des enjeux de renforcement des centralités,
- évaluant les conditions d'évolution des ensembles patrimoniaux : préservation, réinterprétation, ...

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ Une palette de zones mixtes et résidentielles conçue pour la diversité des contextes urbains et la graduation du développement

L'architecture réglementaire résulte de trois objectifs complémentaires :

- un règlement unifié sur l'ensemble du territoire de la Métropole,
- des règles qui rendent possible un développement résidentiel et économique ambitieux tout en étant économes d'espace.
- des règles qui favorisent la qualité urbaine, dans le respect de la diversité des tissus et du contexte local, et la recherche d'un encadrement qualitatif, (et pas seulement normatif). Ceci permet, au regard du projet, de laisser une place aux échanges avec les acteurs de la construction lors de l'instruction des autorisations du droit des sols du droit des sols.

Pour cela, l'architecture réglementaire du PLU-H, s'appuyant sur une analyse approfondie des formes et des fonctionnements urbains, comprend, au sein d'un seul règlement, une palette de zones (avec leurs secteurs de zones et des règles « contextuelles »), qui permet d'encadrer la variété des tissus de la métropole et leurs niveaux d'évolution souhaités dans le PADD, depuis la préservation jusqu'au développement à différents degrés.

Pour donner toute sa place à un urbanisme de projet sur des sites en forte mutation, d'une part, une zone « Projet » (zone UPr), spécifique est créée pour encadrer le développement de grands sites dans le dialogue entre les porteurs de projet et la Collectivité, et d'autre part, le règlement peut se voir compléter d'orientations d'aménagement et de programmation, pour donner la souplesse nécessaire lors de la mise en œuvre opérationnelle.

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

La palette des zones et son application territoriale croisent la diversité des tissus existants de la métropole et les différents degrés d'évolutions envisagés sur ces tissus, pour répondre à des cas de figure gradués : préservation et valorisation de tissus patrimoniaux, secteurs à préserver pour raison paysagère et/ou de risques, gestion de l'existant de quartiers qui n'ont pas vocation à se développer, développement modéré par densification, extension de certain tissus de centres, mutation plus importante, voire renouvellement radical de certains quartiers...

Cette palette de zones a aussi pour objet (à travers le chapitre 1 de la partie 2 - usages et affectation des sols, constructions et activités - mais aussi les autres chapitres du règlement de la zone), d'organiser le développement des différentes fonctions urbaines (habitat, commerces et services, bureaux, économie de production, ...), en fonction de chaque tissu et de son niveau d'équipement et de service souhaitable, mais aussi à l'échelle plus globale du bon fonctionnement de la commune, du bassin de vie ou de la métropole. En parallèle des règles des zones, sont ainsi définies des prescriptions spécifiques concernant les polarités et les linéaires commerciaux, les polarités d'hébergement hôtelier et touristique, et les polarités de bureau.

Cette palette de zones est organisée selon des gradients de densité, en plusieurs familles qui regroupent les zones de nature similaire (chaque zone pouvant elle-même être subdivisée en secteurs de zone, qui permettent de décliner finement les formes urbaines souhaitées en termes de densité et de hauteur, notamment) :

Les zones de centralité multifonctionnelles (zones Urbaines de Centre, UCe), pour concilier protection de patrimoine et développement des fonctions centrales

Elles sont souvent caractérisées par des formes urbaines plutôt homogènes et un fort rapport à la voie, ainsi que, à des degrés différents selon l'échelle urbaine des centres, par la pluralité des activités qui s'y rencontrent (commerces, équipements et services, autres activités économiques, habitat), et qui ont une attractivité bien plus large que la zone considérée.

De manière générale, les règles du PLU-H favorisent le renforcement des centres et la diversité des fonctions urbaines qui s'y inscrivent, dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques et patrimoniales et de leur échelle urbaine.

Pour prendre en compte la diversité des tissus de centre, la hauteur est définie au cas par cas et inscrite au document graphique de zonage, ou sur un plan spécifique à Lyon et Villeurbanne.

Les zones de centre multifonctionnelles (environ 2 420 ha pour les zones UCe et 14 ha pour les zones AUCe) comprennent 4 zones :

- **La zone UCe1** couvre des centres anciens, composés de tissus urbains denses et « imbriqués » sur des tènements profonds et très occupés. Ces centres, peu évolutifs, relèvent d'un fort caractère patrimonial. A titre d'exemple, on note le centre de la Presqu'île de Lyon ou le centre de Neuville-sur-Saône.

Les objectifs de la zone UCe1 visent à conserver la structure urbaine patrimoniale tout y en préservant la mixité fonctionnelle, en favorisant un front bâti continu le long des rues et un urbanisme de cours en cœur d'îlot.

La zone UCe1 comprend deux secteurs qui se distinguent par une bande de constructibilité moins profonde en secteur UCe1a, qu'en UCe1b (secteur de la Presqu'île).

- **La zone UCe2** correspond aux quartiers d'«îlots couronne», îlots réguliers constitués par un front bâti structurant le long des rues, le plus souvent continu, cernant des cœurs d'îlots végétalisés ou partiellement bâtis (activités économiques et habitat).

Les objectifs sont de renforcer le caractère du tissu existant, en préservant un front bâti sur rue dans un esprit de continuité, et de maintenir des cœurs d'îlot aérés. Les objectifs concernent également la recherche de l'animation de la rue en favorisant la mixité fonctionnelle.

La zone UCe2 comprend deux secteurs, qui se distinguent par une gestion différenciée des cœurs d'îlots, le secteur UCe2a y autorisant l'habitat et les activités économiques, et le secteur UCe2b, seulement l'habitat.

- **La zone UCe3** concerne les tissus, anciens ou contemporains, aux formes de faubourg, marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques. Ils sont constitués, souvent sur un parcellaire profond et étroit, par un front bâti continu le long des rues, à l'arrière duquel se développe, généralement, un bâti en lanière qui abrite de l'habitat et des activités économiques de production.

Les objectifs visent à valoriser ces tissus dans le respect de cette organisation morphologique et fonctionnelle, en favorisant l'implantation d'activités économiques (autre que le bureau) en arrière des terrains, tout en organisant une végétalisation d'accompagnement.

La zone UCe3 comprend trois secteurs : les secteurs UCe3a et UCe3b se différencient par la densité admise pour les constructions à usage d'habitat ou de bureau, le secteur UCe3p a vocation à préserver le gabarit des constructions aux abords des rues patrimoniales.

- **La zone UCe4** correspond aux morphologies de bourgs ou de villages, et de certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales spécifiques de chaque bourg, village ou hameau, et d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel, tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

La zone UCe4 comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des terrains à l'arrière du front bâti le long des voies : partiellement

construits pour le secteur UCe4a et à dominante végétale pour le secteur UCe4b.

Les zones de mixité de formes compactes, (zones Urbaines Résidentielles mixtes, URm), pour répondre aux enjeux du renouvellement urbain et bioclimatiques, en permettant le développement d'une diversité de formes urbaines et en favorisant une architecture de qualité

Les zones URm, (environ 3 020 ha pour les zones URm et 110 ha pour les zones AURm) qui couvrent des secteurs de renouvellement urbain ou, pour les échelles urbaines plus petites, des secteurs fortement évolutifs dans la continuité des centres, sont porteuses d'enjeux forts pour conjuguer densité, diversité des formes du bâti et qualité urbaine. Elles visent ainsi des formes du bâti qui s'inscrivent dans un fort rapport à la rue, basé sur des reculs faibles des constructions par rapport à celles-ci et sur des discontinuités mesurées entre les constructions, pour laisser place à des transparences sur la végétalisation des cœurs d'îlots. Dans le même sens, la qualité urbaine est aussi assurée par l'organisation du rythme des façades par des césures dans les constructions. Les zones URm comprennent deux zones pour s'adapter à l'échelle urbaine.

- **La zone URm1**, zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire, couvre des secteurs de liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques. Zone jusqu'ici appliquée sur Lyon et Villeurbanne, son application territoriale est rendue possible sur l'ensemble de la métropole par le PLU-H.

De volumétrie variée selon les secteurs, le bâti s'y organise majoritairement en ordre discontinu, de façon dense en front de rue ou avec de faibles reculs. Une morphologie du bâti «en peigne» peut-être adoptée sous certaines conditions. Dans les cœurs d'îlots, où l'emprise est moindre, la présence végétale est significative.

Les objectifs de cette zone sont de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain, dans une diversité de formes et de gabarit des constructions, afin de concilier densité et enjeux environnementaux (ensoleillement, végétalisation), et de favoriser les transparences visuelles vers les cœurs d'îlots.

La zone URm1 comprend cinq secteurs (URm1, URm1a, URm1b, URm1c, URm1d), qui se distinguent par la hauteur des constructions, pour s'adapter aux contextes urbains locaux.

- **La zone URm2**, zone composite à dominante de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et individuel resserré, regroupe les tissus urbains où l'ordonnancement du bâti sur rue est homogène, la perception de continuité étant assurée par le bâti ou le paysage. A l'arrière de ce bâti sur rue, de volumétrie modeste, se développent des cœurs d'îlot où la présence du végétal est forte.

Les objectifs de la zone, nouveauté de ce PLU-H, sont de promouvoir des formes urbaines d'habitat individuel dense, intermédiaire et de petits collectifs, avec des architectures contemporaines s'inscrivant dans les caractéristiques décrites ci-dessus.

La zone URm2 comprend cinq secteurs (URm2, URm2a, URm2b, URm2c, URm2d), qui se distinguent par une gestion différenciée, d'une part de la hauteur des constructions, et d'autre part des cœurs d'îlot dans lesquels la dominante végétale est plus ou moins importante.

Les zones à dominante résidentielle «discontinues», sous forme dominante d'habitat collectif (zones Urbaines Résidentielles à dominante d'habitat Collectif, URc)

Les zones URc (environ 2700 ha pour les zones URc et 12 ha pour les zones AURc) comprennent deux familles de zone à dominante d'habitat collectif : les zones URc1, qui recouvrent les zones de « grands ensembles » et des sites de grands collectifs, datant généralement des années 1960 à 1970, et qui doivent être accompagnés, selon le cas, dans leur renouvellement ou dans la gestion de l'existant, et les zones URc2, qui concernent les secteurs existants ou nouveaux d'habitat collectif sous forme de plots au sein de terrains végétalisés.

- **La zone URc1** regroupe les ensembles importants d'immeubles collectifs de logements, implantés sur de vastes emprises foncières dans une composition morphologique et paysagère, le plus souvent en rupture avec les tissus urbains environnants. Les éléments bâtis revêtent la forme de plots, de tours ou de barres en recul des voies, implantés de façon discontinue au sein d'espaces libres.

L'objectif poursuivi, à plus ou moins long terme, est de mettre en œuvre une restructuration de ces sites dans le cadre de projets cohérents et globaux. Ces projets ont vocation à valoriser leur composition paysagère et à concevoir une réhabilitation ou une recomposition du bâti.

La zone URc1 comprend deux secteurs :

- le secteur URc1a, qui a vocation à cadrer des projets connus de restructuration (*Voir aussi Des dispositions concernent l'urbanisme et l'architecture bioclimatiques, et la réhabilitation énergétique des constructions*)
- le secteur URc1b, couvrant des secteurs sur lesquels des processus de restructuration ne sont pas prévus à court terme et qui pour lors, a vocation à gérer l'existant, en ouvrant cependant la possibilité d'un encadrement et d'un processus d'accompagnement spécifiques dans le cas d'un projet de réhabilitation notamment énergétique et de densification discuté entre le porteur de projet et la Collectivité. (*Voir aussi Des dispositions concernent l'urbanisme et l'architecture bioclimatiques, et la réhabilitation énergétique des constructions*)

- **La zone URc2**, regroupe les ensembles d'immeubles collectifs de logements dont les éléments bâtis revêtent généralement des formes de plots, parfois de barres, implantées en recul des voies et de façon discontinue, au sein d'une composition paysagère ou domine la végétalisation des espaces libres.

L'objectif de la zone est de promouvoir, dans les sites appropriés, cette organisation d'habitat collectif dans un environnement paysager qualitatif et d'encadrer les compositions urbaines existantes.

Cette forme urbaine se déclinant à différentes échelles, la zone URc2 comprend trois secteurs (URc2a, URc2b, URc2c), qui se distinguent par des variations de la hauteur des constructions.

Ensemble, les Zones UCe, URm, URc, auxquelles s'ajoute la zone UPr (*zone Projet, voir plus bas*) et leurs zones AU urbanisables sous conditions, qui favorisent l'habitat collectif et intermédiaire, couvrent plus de 8 550 ha.

Les zones URi à dominante résidentielle «discontinues» à dominante d'habitat individuel (zones Urbaines Résidentielles à dominante d'habitat Individuel, URi)

Ces zones (9 560 ha pour les zones URi et environ 70 ha pour les zones AURi) recouvrent majoritairement des quartiers d'habitat individuel existants, et pour une très faible part des zones d'urbanisation future. Pour couvrir les différentes formes de ces quartiers, les zones URi comprennent deux zones.

- **La zone URi1**, zone à dominante d'habitat individuel ordonné le long de la rue, regroupe les secteurs dont le bâti s'organise principalement selon un front bâti homogène, soit à l'alignement, soit en recul de la voie. L'occupation des terrains à l'arrière du front bâti est variable, mais toujours accompagné d'une végétation abondante, perçue depuis la rue.

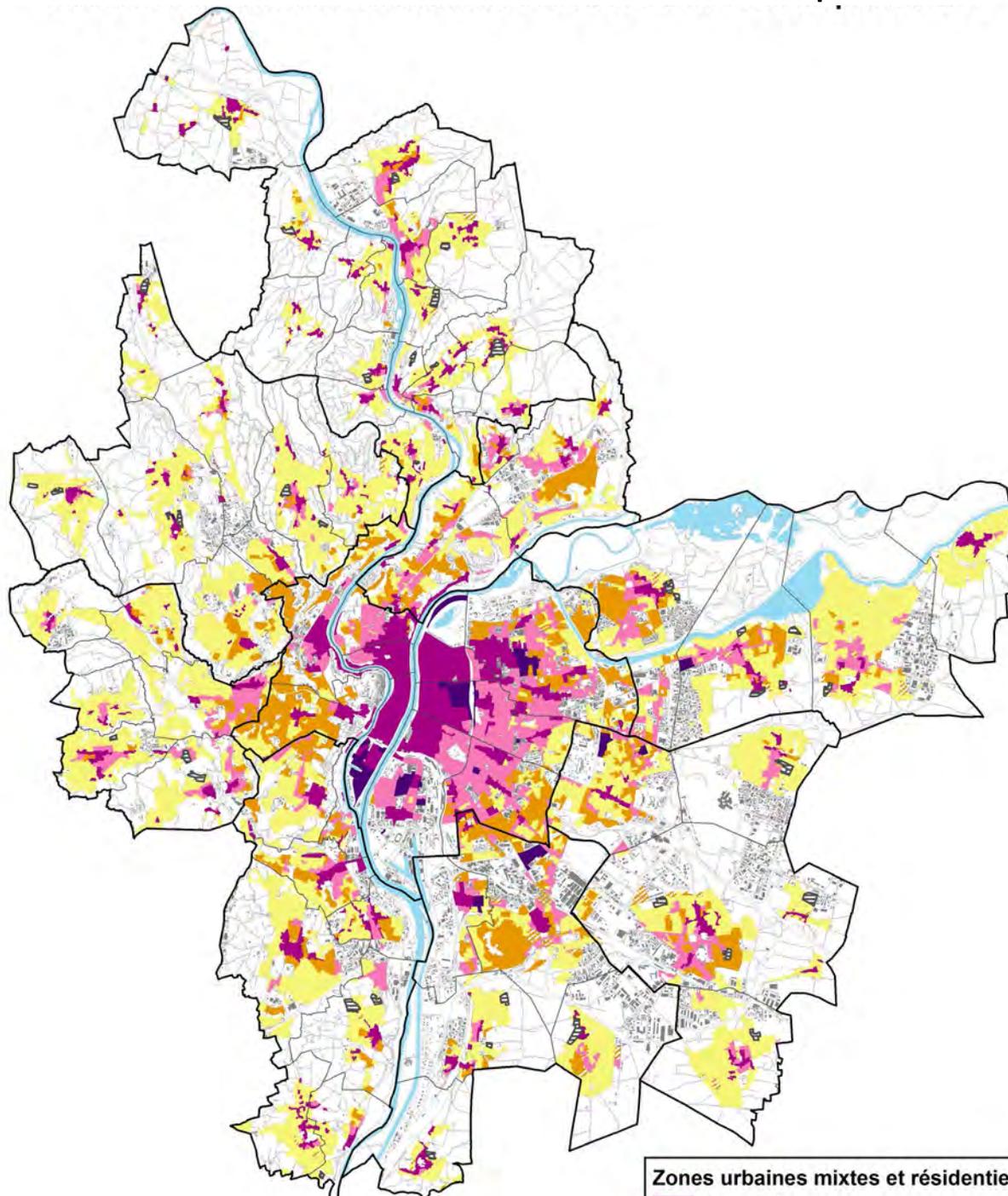
L'objectif de la zone URi1 est d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine, tout en permettant une évolution du bâti.

La zone URi1 comprend quatre secteurs (URi1a, URi1b, URi1c, URi1d), qui se distinguent par des densités et une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.

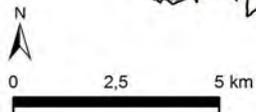
- **La zone URi2**, zone à dominante d'habitat individuel « lâche » regroupe les secteurs dont l'organisation du bâti qui n'est pas organisée par rapport à la voie, présente des reculs des constructions significatifs par rapport à celle-ci, et des discontinuités marquées entre les constructions.

La zone URi2 comprend quatre secteurs (URi2a, URi2b, URi2c, URi2d), qui se distinguent par des densités et une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.

Les zones centrales et résidentielles et à urbaniser correspondantes



- Zones urbaines mixtes et résidentielles**
- Centralités
 - Mixtes de formes compactes
 - Habitat collectif de formes discontinues
 - Habitat individuel
 - Zones de projet
- Zones à urbaniser sous conditions**
- Vocation à dominante habitat
- Zones à urbaniser différées**
- Mixte ou à dominante habitat



Dans chaque zone, un système emboîté de règles favorise la qualité urbaine par des prescriptions qualitatives et la prise en compte du contexte urbain à un niveau fin

Les outils prescriptifs du PLU-H sont conçus pour favoriser l'adaptation au contexte et la qualité urbaine «de détail», par un emboîtement qui associe règles générales de la zone, et règles contextuelles, graphiques ou alternatives. Ces règles contextuelles sont motivées par l'objectif de qualité urbaine, avec une préoccupation constante de l'adaptation qualitative à un contexte local particulier.

Les règles générales de la zone

Les règles générales de la zone correspondent au cas général le plus souvent rencontré dans la zone.

En ce qui concerne les règles encadrant les destinations des constructions, le végétal et les formes du bâti (*Partie 2 du règlement - chapitre 1 à 4*), elles visent à définir, de manière générale, les fonctions et les formes urbaines adaptées aux différents quartiers et à leur contexte, ainsi que leur degré d'évolution.

Les règles graphiques

Les règles graphiques (inscrites au plan), inscrivent des règles «locales», pertinentes au regard du contexte territorial particulier. Elles peuvent concerner l'implantation des constructions, la densité, la hauteur. (Le coefficient d'emprise au sol est inscrit sous le nom de la zone; la hauteur est inscrite sous le nom de la zone hors Lyon et Villeurbanne, et font l'objet d'un plan spécifique pour ces dernières.)

Les règles alternatives au regard de contextes urbains spécifiques

Les règles alternatives permettent d'adapter, dans un certain nombre de cas définis dans le règlement, la règle générale à des situations locales particulières (comme par exemple, l'harmonisation de l'implantation des constructions avec les constructions avoisinantes ou au sein d'une séquence urbaine spécifique, l'adaptation à des configurations particulières du terrain, le cas particulier des constructions existantes, ...).

Opérations d'ensemble : appréciation des règles du PLU-H à la totalité du projet (art. R 151.21 du code de l'urbanisme)

Afin de favoriser la qualité et la diversité des opérations d'ensemble, les règles du PLU-H sont appréciées sur l'ensemble du projet (principe de mutualisation des règles), à l'exception notamment de celles concernant les constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain, et des règles graphiques contextuelles.

Les règles graphiques relatives à l'implantation des constructions sur la parcelle

L'espace non aedificandi

Il définit une partie de terrain, sur laquelle l'implantation de construction est interdite, à des fins de préservation de vues, de dégagement du bâti, du maintien de transparences visuelles, de la préservation du sous-sol, ...

La marge de recul

Elle indique une obligation de recul par rapport à l'espace public, au-delà de cette marge.

La ligne d'implantation

Elle définit une obligation d'implantation des constructions en superstructure à l'aplomb de cette ligne.

Le polygone d'implantation

Il définit une obligation de localisation particulière des constructions, dans l'emprise de polygones définis, pour répondre, selon les cas, à des objectifs :

- d'organisation du bâti par rapport à l'espace public, ou entre plusieurs constructions ;
- de localisation de la constructibilité dans les secteurs où le caractère naturel doit être préservé et mis en valeur. La hauteur maximale de la construction peut être précisée sur le polygone.

La continuité obligatoire

Elle définit une obligation d'implantation des constructions en continuité les unes par rapport aux autres, et par conséquent l'implantation d'une limite latérale à l'autre.

La discontinuité obligatoire

Elle définit une obligation d'implantation des constructions en retrait par rapport aux limites latérales de propriété.

La règle graphique Secteur de mixité fonctionnelle

Ce nouvel outil permet de préciser les destinations possibles et leur localisation dans une opération ou un projet de construction. Il vise notamment à maintenir de l'activité économique productive dans les secteurs urbains denses, ou à opérer une diversification des fonctions dans des sites économiques en mutation. Cette règle, délimitée sur des secteurs réduits, se substitue à la règle générale de destination de la zone, et impose, au cas par cas, pour les différentes activités retenues, la part minimale ou maximale de chacune d'entre elles, et le cas échéant sa localisation dans le projet. (*Voir aussi, défi 2*)

Les orientations d'aménagement et de programmation, un outil complémentaire au règlement, au service du projet d'urbanisme

En complément du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la Collectivité, notamment sur des secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter le règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifiques à ces lieux.

Ces derniers permettent à la Collectivité d'exprimer ses objectifs et ses orientations dans un vocabulaire de projet, et, le cas échéant, d'intégrer des éléments de répartition des destinations, de phasage ou des conditions particulières.

■ La « zone projet », une des réponses à la volonté d'un urbanisme de projet

La zone UPr, (zone Urbaine de Projet, 280 hectares), a vocation d'accompagner la mutation ou le renouvellement urbain de sites d'une superficie importante, et souvent situés dans une position urbaine stratégique. Elle fait partie d'un processus plus large de dialogue étroit entre le porteur de projet, public ou privé et la Collectivité, qui doit permettre de définir, au cas par cas, un projet de développement adapté et de fixer de manière spécifique l'encadrement du droit des sols.

L'aménagement de ces sites, s'inscrit dans un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale. Pour chaque site, cette zone, qui comporte peu de règles générales (à l'exception d'un Coefficient de pleine terre de base), s'accompagne de prescriptions graphiques et obligatoirement d'une orientation d'aménagement et de programmation qui fixe, de manière spécifique, les objectifs, les conditions et les modalités d'urbanisation qui doivent être respectés lors de l'aménagement du site.

Pour prendre en compte les sites de projet existants, les zones de projet comportent des zones spécifiques (UPr1 à UPr7). Sont notamment concernés : les projets urbains des quartiers de La Part-Dieu, de Lyon-Confluence, (tranche 1 et tranche2), les secteurs dits « Bon-lait », « Feuillant », et « Berliet » sur Lyon, ainsi que le quartier Gratte-ciel nord et la ZPPAUP, sur Villeurbanne.

■ La zone USP encadre les pôles d'équipements

Parallèlement à l'encadrement des équipements d'intérêt général diffus dans la ville (intégré dans le règlement de chaque zone), le PLU-H comporte une zone particulière pour encadrer les pôles d'équipements : la zone USP (zone Urbaine pour Services Publics).

Ces pôles, par leur superficie souvent importante, jouent un rôle structurant de l'espace urbain. Ils constituent, par leur morphologie et leur fonctionnement spécifique, de véritables « morceaux de ville » qui, se démarquant de l'espace urbain environnant, requièrent des règles particulières.

Les règles de la zone USP (environ 1 710 ha pour les zones USP et 36 ha pour les zones AUSP) ont pour objet de gérer ces vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt collectifs et de service public, qui recouvrent des fonctions diversifiées, tels que les pôles hospitaliers, d'enseignement et de recherche universitaire, des pôles administratifs publics, des emprises liées au transport terrestre, des emprises militaires, des complexes sportifs, ...

L'objectif de la zone USP est de maintenir la vocation principale de ces secteurs, tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution voire de leur dé-

veloppement, qui doivent prendre en compte leur environnement: tout projet cherchera à concilier contraintes morphologiques ou fonctionnelles liées à la nature des équipements, avec une articulation cohérente du site avec son environnement, qu'il soit bâti ou naturel.

■ Les zones spécialisées d'activités économiques

Voir : 2, le défi économique

■ Les périmètres d'intérêt patrimonial et les éléments bâtis patrimoniaux : deux outils réglementaires pour la valorisation du patrimoine « ordinaire »

Les périmètres d'intérêt patrimonial ont pour objectif la mise en valeur patrimoniale d'ensembles bâtis et d'accompagner un développement respectueux de l'identité des lieux

Ils sont définis au titre des articles L 151-19 et R 151-41-3° du Code de l'urbanisme et ont une valeur patrimoniale.

Les périmètres d'intérêt patrimonial délimitent, sur les documents graphiques du règlement, des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents, repérés pour leur valeur patrimoniale, au regard de leurs qualités : historique, urbaine et paysagère, mémorielle, sociale et d'usage, architecturale. Ils concernent des ensembles d'une certaine dimension et de différentes natures : centres historiques, tissus de faubourgs, hameaux anciens, cités ouvrières, quartiers pavillonnaires avec une ambiance particulière, ...

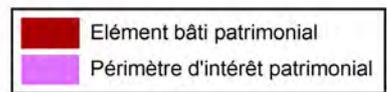
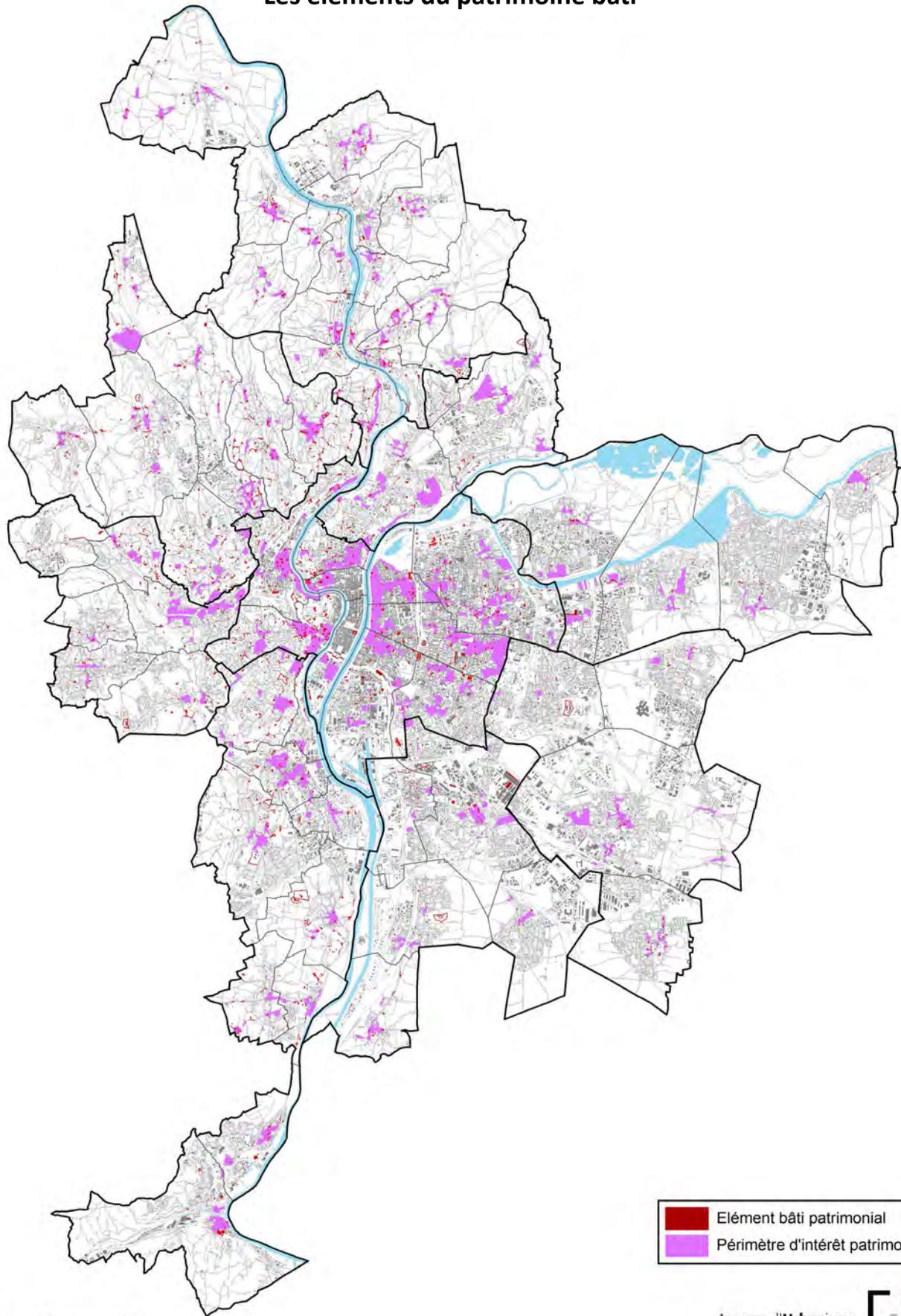
Cette délimitation a pour but d'assurer la mise en valeur patrimoniale mais aussi d'accompagner un développement respectueux de l'identité des lieux ou permettant de retrouver cette mise en valeur patrimoniale sur un mode contemporain dans le cas d'ensembles en partie altérés.

Il s'agit de concilier tout à la fois le respect de la ville existante, l'innovation et la créativité, dans un souci de qualité urbaine et architecturale.

Ces périmètres font l'objet d'une fiche d'identification figurant en partie III du règlement écrit. Cette fiche précise les caractéristiques essentielles de l'ensemble, fondant son intérêt et qu'il convient de préserver ou de mettre en valeur (partie diagnostic). Elle définit aussi des prescriptions complémentaires à la règle générale de la zone.

Les démolitions/reconstructions, partielles ou totales, ainsi que le recours à l'architecture contemporaine, peuvent être envisagées dès lors qu'elles répondent aux objectifs de préservation et de valorisation définis ci-dessus.

Les éléments du patrimoine bâti



Les éléments bâtis patrimoniaux ont pour objectif de préserver et de mettre en valeur des bâtiments ou parties de bâtiments relevant du patrimoine « ordinaire »

L'identification, par les documents graphiques du règlement, des éléments bâtis patrimoniaux a pour but d'assurer, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, la préservation et la mise en valeur du bâti ainsi que son ordonnancement par rapport à l'espace végétalisé ou non bâti.

Les EBP sont de différentes natures : bâtiments urbains, bâtis ruraux, usines, grandes propriétés, maisons bourgeoises, villas contemporaines, châteaux d'eau, patrimoine vernaculaire tel que puits, lavoirs, murs,

Ces constructions, ou parties de construction, font l'objet de fiches d'identification figurant en partie III du règlement. Celles-ci précisent les caractéristiques essentielles fondant l'intérêt des EBP, et qu'il convient de préserver (partie diagnostic). Le cas échéant, elles définissent des prescriptions (concernant le bâtiment ou des parties de celui-ci) qui visent à guider tout projet portant sur ces éléments de patrimoine.

Les éléments bâtis patrimoniaux peuvent faire l'objet d'interventions mesurées, y compris sur un mode architectural contemporain, dès lors qu'elles concourent à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Ces travaux d'extension et d'aménagement doivent être conçus en évitant de dénaturer les caractéristiques constituant l'intérêt de l'élément bâti à préserver.

Ils doivent notamment respecter les matériaux d'origine et concourir à la mise en valeur des détails existants, présentant un intérêt patrimonial (éléments de décor, garde-corps, grilles, clôtures...).

Les adjonctions contemporaines sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

La suppression d'ajouts dénaturant les constructions peut être imposée.

Une démolition partielle peut être autorisée :

- dans le cas de parties de constructions de moindre intérêt au regard des caractéristiques de l'élément bâti, sous réserve de s'intégrer dans un projet global valorisant l'élément bâti identifié.
- pour permettre une meilleure fonctionnalité des constructions, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques structurelles, spatiales ou patrimoniales des constructions.

La démolition totale, peut dans certains cas exceptionnels, être autorisée, après une analyse approfondie au cas par cas de la collectivité. Dans ce cas, le projet de reconstruction est encadré par la fiche réglementaire qui précisera, au regard des caractéristiques des éléments patrimoniaux originels, celles à respecter par le projet

en termes d'implantation des constructions, de volumétrie, de contraintes architecturales et paysagères, ...

345 périmètres d'intérêt patrimonial et environ 1 700 éléments bâtis à préserver inscrits au PLU-H

Le PLU-H identifie 345 périmètres d'intérêt patrimonial. Pour comparaison, le PLU précédent inscrivait 36 PIP sur le secteur centre (Lyon et Villeurbanne) alors que sur le reste du territoire, les secteurs repérés au regard de leur intérêt patrimonial étaient couverts par une zone affectée d'un indice « p » qui définissait une protection particulière. Il est à noter qu'à la différence des PIP inscrits sur le secteur centre, ces secteurs ne faisaient pas l'objet de fiches descriptives. De plus, les périmètres d'intérêt patrimonial ne faisaient pas l'objet de prescriptions spécifiques pour chaque ensemble, une nouveauté du PLU-H.

Concernant les éléments bâtis à préserver, le PLU précédent comprenait 1 834 EBP, dont 1 023 sur le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de la Croix-Rousse et 356 sur le périmètre de saint-Just-saint-Irénée.

Le PLU-H inscrit environ 1 700 EBP, à comparer aux 455 EBP de la révision précédente, une fois soustraits les 1 379 EBP relatifs aux périmètres de la Croix-Rousse, qui fait l'objet d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, et de Saint-Just - Saint-Irénée, qui fait désormais l'objet d'un Périmètre d'intérêt patrimonial au PLU-H.

L'esprit du Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Les Périmètres d'Intérêt Patrimonial s'inscrivent dans une approche qui s'ouvre au patrimoine « ordinaire » et cherche à protéger la diversité des formes urbaines dans les secteurs où celle-ci est porteuse de valeurs d'identité, en évitant la banalisation et le nivellement des paysages urbains.

Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante

Les Périmètres d'Intérêt Patrimonial sont, à la fois, une règle et des outils d'information et de dialogue entre la collectivité et les porteurs de projet. Ils sont fondés, non seulement sur la règle, mais aussi sur une recherche qualitative à partir d'une connaissance partagée.

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

Au regard des enjeux environnementaux et de sécurité et de santé publique, le PLU-H porte le choix d'un urbanisme prenant en compte la santé des habitants au travers de l'organisation urbaine, qui incite à des mobilités « durables », au développement de la trame verte et bleue et d'espaces de nature en ville, à l'aménagement d'un cadre de vie de qualité, à des formes d'habitat et d'immobilier économique qui s'adaptent aux enjeux énergétiques et climatiques.

En parallèle, il doit également apporter des réponses spécifiques pour protéger les habitants contre les risques naturels et technologiques, moins les exposer aux nuisances et aux pollutions, rechercher des protections contre le bruit, rafraîchir les îlots de chaleur. Pour cela, le PADD définit les orientations suivantes :

- intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction.
- Si le PADD du PLU-H reconduit les orientations déjà présentes dans le PLU précédent concernant les risques technologiques, les risques de mouve-

ments de terrain et les risques d'inondation par les cours d'eau, il amplifie les orientations concernant la maîtrise du ruissellement pluvial. En effet, celle-ci est un enjeu majeur pour les collectivités car ce phénomène touche de nombreux aspects liés à la gestion de l'eau. L'imperméabilisation des sols déséquilibre le fonctionnement naturel des systèmes hydriques, en réduisant les apports naturels aux cours d'eau et aux nappes souterraines, en favorisant les risques de sécheresse, en augmentant à la fois les ruissellements de surface, générateurs de phénomènes d'inondation rapides et intenses, et la pollution des eaux ruisselant sur les surfaces urbaines chargées en polluants.

- limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, et notamment parce que le PLU-H peut agir sur la localisation des sites de développement et l'organisation du bâti dans des opérations situées dans des secteurs sensibles ;
- lutter contre les îlots de chaleur urbains, pour favoriser l'adaptation au changement climatique ;
- aménager la ville en la protégeant du bruit et en préservant des zones de calme.

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

■ Des outils spécifiques mais aussi l'application territoriale des zonages contribuent à la mise en œuvre d'un urbanisme prenant en compte la santé et la sécurité

Le choix du zonage localise, ou a contrario limite, le développement de l'urbanisation en fonction des critères de risques, de nuisances et de pollution

De manière transversale, les dispositions règlementaires (et le cas échéant les orientations d'aménagement et de programmation), définies pour l'aménagement d'un cadre de vie de qualité, le développement de la trame verte et bleue et de la nature en ville, ainsi qu'une organisation urbaine réduisant les besoins en déplacements, contribuent directement à préserver la santé et la sécurité des habitants.

Par ailleurs, l'application territoriale des zonages vise à localiser les lieux d'urbanisation et leur niveau de développement en prenant en compte les critères de risques, de pollutions et de nuisances. A contrario, dans les secteurs identifiés comme présentant des risques naturels (mouvements de terrain, inondation par les cours d'eau, inondation par ruissellement pluvial) et technologiques, les zonages retenus peuvent, en complément des outils spécifiques, limiter, voire interdire, les nouvelles constructions :

- **les zones A** (agricoles) **ou N** (naturelles) confirment la vocation agricole ou naturelle de la zone au regard du critère de risques ;
- **la zone Upp**, (zone Urbaine de valorisation du Paysage, du patrimoine et de Prévention contre les risques), qui couvre des secteurs partiellement bâtis, vise à limiter le développement de l'urbanisation, notamment au regard de ce critère.

Les prescriptions liées à la présence du végétal contribuent à réduire les îlots de chaleur urbains

Les règles graphiques relatives à la préservation et au développement du végétal dans la ville (Voir aussi En complémentarité avec les zones de préservation des grands espaces naturels, des prescriptions contribuent à préserver les continuités écologiques en milieu urbain et à renforcer la « nature en ville ») et les règles de chaque zone, relatives à la nature en ville (partie 2 du règlement- chapitre 3) contribuent à la réduction des îlots de chaleur. Ces dernières introduisent notamment le coefficient de pleine terre, qui définit des règles quantitatives minimales de surface de pleine terre végétalisée que doivent respecter les projets, ainsi que des règles qualitatives concernant les espaces végétalisés.

Dans les secteurs d'entrée de ville, une orientation d'aménagement et de programmation traduit le projet issu de l'étude exigée par la loi

Sur les secteurs d'entrée de ville (repérés au titre de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme) appelés à s'urbaniser, une orientation d'aménagement et de programmation traduit, en complément des outils du règlement, les modalités du projet d'urbanisation définies par l'étude prévue par la loi (article L 111-8 du code de l'urbanisme) et qui prend en compte les nuisances et notamment le bruit, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le plan « risques » identifie l'ensemble des périmètres de risques dont les dispositions sont définies dans la partie 1 du règlement - chapitre 1- section 2

Prévention des risques technologiques

Les périmètres inscrits au PLU-H recouvrent les secteurs de risques technologiques qui ne font pas l'objet de protections de la compétence de l'Etat (annexées au PLU-H dans les Servitudes d'utilité publique). Sont concernés :

- les Périmètres de Prévention de Risque Technologiques (les PPRT), qui font l'objet d'une réglementation particulière,
- les servitudes d'utilité publique « PM2 », également de la compétence de l'Etat, qui concerne les installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans le PLU-H, les différents périmètres inscrits au document graphique du règlement induisent des dispositions différenciées en termes de limitation des constructions et/ou définissent des modalités spécifiques de construction. Ces périmètres sont les suivants :

- **le périmètre de protection immédiate (ZPI)**, dans lequel sont pris en compte les effets létaux significatifs,
- **le périmètre de protection rapprochée (ZPR)** dans lequel sont pris en compte les effets létaux,

- **le périmètre de protection éloignée (ZPE)**, dans lequel sont pris en compte les effets irréversibles, et la nécessité de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque,
- **le périmètre de prévention (ZP)**, dans lequel sont pris en compte les effets indirects, en gérant principalement l'effet de surpression.
- **le périmètre de prévention des effets toxiques (ZPT)**, dans lequel sont pris en compte les effets toxiques en hauteur.

Prévention des risques de mouvements de terrain

Les dispositions du PLU précédent sont reconduites dans le PLU-H. Elles comprennent deux niveaux :

- **dans les périmètres de prévention**, les constructions doivent répondre à des conditions particulières de stabilité des sols, et ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface ou souterrains.
- **dans les périmètres de vigilance**, les constructions doivent répondre de façon particulière aux règles de l'art.

Prévention des risques d'inondation par débordement des ruisseaux

Des dispositions réglementaires sont applicables en raison du risque de débordement à tous les cours d'eau non domaniaux non couverts par un périmètre de prévention des risques naturels d'inondation, (les PPRNI, de la compétence de l'état, font l'objet d'une réglementation particulière, intégrée dans le PLU-H dans l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique). Les dispositions réglementaires du PLU-H, renforcées, comportent une règle générale qui impose un recul des constructions de 15 m par rapport à l'axe des cours d'eau à l'air et de 3 m de l'axe de la canalisation en cas de cours d'eau busés.

Par ailleurs, suite à une actualisation territoriale des périmètres de risques, des dispositions réglementaires différenciées ont été définies en fonction de l'importance de l'aléa (c'est à dire la manifestation du phénomène naturel d'inondation et son intensité) et de la spécificité du contexte pour le quartier urbain dense tel le secteur de Vaise (Lyon 9^e). Trois types de périmètres sont été définis :

- **le périmètre d'aléa fort**, dans lequel les constructions sont fortement limitées.
- **le périmètre d'aléa moyen à faible**, dans lequel les constructions sont autorisées (dans le respect du règlement de la zone), sous conditions de ne pas aggraver le risque ou la vulnérabilité et de respecter des modalités d'implantation, construction et d'aménagement des espaces libres qui en réduisent les effets (perméabilité des sols, constructions sur pilotis ou vide sanitaire, hauteur du plancher bas, aménagements paysagers facilitant l'écoulement des eaux, ...).
- **le périmètre d'aléa sur quartier urbain dense**, dans lequel les constructions sont autorisées (dans le respect

du règlement de la zone), sous condition de ne pas aggraver le risque ou la vulnérabilité et de respecter des modalités d'implantation, de dimensionnement de techniques constructives et de matériaux, ... qui prennent en compte les impératifs d'écoulement des eaux.

Dans ce périmètre, les constructions peuvent, lors de l'autorisation du droit des sols, faire l'objet de prescriptions spéciales liées à la prise en compte des contraintes et de la vulnérabilité liées au risque.

Prévention des risques d'inondation par ruissellement pluvial, et protection des milieux aquatiques

Elle intègre deux dispositifs complémentaires ;

- **les périmètres des risques de ruissellement** (*partie 1 du règlement*),

Dans le cadre de la révision du PLU-H, les périmètres « ruissellement des eaux pluviales » ont été actualisés au niveau géographique et les dispositions réglementaires s'y rapportant ont été redéfinies et renforcées. Ces dernières ont homogénéisées avec celles du règlement d'assainissement. Elles traitent à la fois des aspects quantitatifs et qualitatifs et agissent à deux niveaux :

- pour les pluies fréquentes (85 % des événements), sont définies des prescriptions à suivre en termes de gestion des eaux pluviales (déconnexion totale des réseaux des 15 premiers millimètres de pluie).
- pour les événements extrêmes, des règles de prévention s'appliquent. Par exemple : un volume de stockage complémentaire aux 15 mm doit être mis en œuvre (conformément au périmètre de production de la parcelle pour compenser l'imperméabilisation); le rejet des eaux pluviales au réseau, lorsqu'il est autorisé, se fait à un débit limité; il existe des prescriptions sur la mise hors d'eau des accès des constructions dans les zones d'écoulement ou d'accumulation.

Les dispositions distinguent :

- **Les périmètres de production** (prioritaire, secondaire, tertiaire), pour lesquels sont définies, de manière différenciée selon les types de périmètres, des conditions à respecter pour la compensation de l'imperméabilisation (stockage) et pour la limitation de l'impact des rejets vers les milieux aquatiques superficiels ou souterrains,
- **Les axes d'écoulement** (prioritaires, artificiels, de vigilance), pour lesquels sont définies, de manière différenciée selon les types d'axes, des conditions visant à ne pas perturber l'écoulement de l'eau et à préserver les constructions du risque d'inondation,
- **Les périmètres d'écoulement et d'accumulation** (prioritaires, d'écoulement secondaire, d'accumulation secondaire), pour lesquels sont définies, de manière différenciée selon les types de périmètres, des limitations de l'urbanisation, des conditions visant à ne pas perturber l'écoulement de l'eau ou des modalités spécifiques pour adapter le projet aux risques.

- **Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales**, intégrées dans la partie 1 du règlement - chapitre 6, avec, en complémentarité, celles de la partie 2 du règlement- chapitre 3 – nature en ville.

La partie 1 du règlement intègre désormais des dispositions détaillées concernant la gestion des eaux pluviales. Celles-ci définissent l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle (et non plus, sauf dérogation, par rejet dans le réseau public), soit par infiltration ou l'utilisation totale des eaux sur le terrain (arrosage, réserve incendie, alimentation des WC...), soit par l'infiltration et/ou l'utilisation combinées à un rejet à débit limité dans un cours d'eau. Elles définissent également les caractéristiques ainsi que les conditions qu'y rapportent.

En complémentarité, pour chaque zone, sont définies dans le chapitre 3 - nature en ville, un **coefficient de pleine terre (CPT)** qui définit des règles quantitatives minimales de surface de pleine terre végétalisées que doivent respecter les projets, ainsi que **des règles qualitatives** relatives à l'organisation et à la réalisation des aménagements végétalisés, qui doivent prendre en compte la limitation de l'imperméabilisation des sols au travers du choix de matériaux, et intégrer les dispositifs de rétention des eaux.

Définition des axes d'écoulement

- **prioritaires** : lignes de collecte des eaux où la pente est la plus importante, la vitesse de ruissellement étant donc plus élevée,
- **artificiels** : routes constituant des axes préférentiels d'écoulement susceptibles de recueillir plus de 15 cm d'eau,
- **de vigilance** : lignes de collecte des eaux où les pentes sont moindres, la vitesse de ruissellement étant donc réduite. Ces axes comprennent également les routes susceptibles de recueillir moins de 15 cm d'eau. Ces axes ne font pas l'objet de prescriptions, mais d'une simple information.

Les périmètres d'écoulement et d'accumulation prioritaires, limitant fortement l'urbanisation, constituent un outil complémentaire à la zone N (zone naturelle) pour la protection des zones humides également concernées par la problématique hydraulique.

Synthèse des enjeux énoncés dans le tome 1
et explication des choix retenus pour établir les orientations du PADD

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

La préservation et l'économie des ressources est un enjeu devenu incontournable dans la perspective d'un développement urbain responsable du point de vue environnemental. Outre l'économie de l'espace (voir précédemment), les orientations du PADD relaient plus particulièrement trois dimensions essentielles :

- 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, dont le PLU-H est un outil important de mise en œuvre.

Cette politique, qui tient compte des prescriptions et recommandations du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de l'Est Lyonnais et de son plan d'aménagement et de gestion durable, comprend la sécurisation de la ressource en eau potable, l'assainissement des eaux usées et la limitation de l'impact des rejets sur les milieux aqua-

tiques. Elle comprend également la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des risques de ruissellement et d'inondation. *(Voir aussi Des outils spécifiques mais aussi l'application territoriale des zonages contribuent à la mise en œuvre d'un urbanisme prenant en compte la santé et la sécurité)*

Par ailleurs, l'économie de la ressource en eau devient aujourd'hui un enjeu au regard de la raréfaction de la ressource induite par le changement climatique. Les orientations du PLU-H transcrivent donc ces différentes dimensions ;

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

**Dispositions du PLU-H nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD :
les règles et leur application territoriale, les OAP**

Plusieurs dispositifs réglementaires du PLU-H renforcent la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Des dispositions réglementaires limitent la construction dans des secteurs sensibles

Complémentairement aux servitudes d'utilité publique de protection des puits de captage *(voir annexe des servitudes d'utilité publique)*, différentes dispositions réglementaires du PLU-H contribuent à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques :

- Le classement en zone A (agricole) et N (naturelle) de sites de la trame verte et bleue, comportant des enjeux au titre de la ressource en eau.
- Le classement en **zone UPP** (zone Urbaine de valorisation du Paysage, du patrimoine et de Prévention contre les risques) de secteurs urbanisés sensibles au regard de la protection de la ressource en eau,
- La délimitation d'un espace non-aedificandi de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux.

Des dispositions concernant le rejet des eaux dans le milieu naturel favorisent le rechargement des nappes phréatiques et visent à préserver les milieux aquatiques

Pour toutes nouvelles constructions, la règle concernant les rejets des eaux de pluie dans le milieu naturel *(partie 1 du règlement, chapitre 6, point « les eaux pluviales »)*, définit le volume minimal à gérer à la parcelle (volume produit par 15 mm de pluie).

La déconnexion de ces petites pluies du réseau d'assainissement a pour effet de renvoyer au milieu naturel (sol, cours d'eau) 80 à 85% des pluies et de participer ainsi au rechargement des nappes phréatiques (et notamment de la Nappe de l'Est, jugée en situation critique).

Par ailleurs le rejet des eaux pluviales doit respecter des conditions visant à préserver la qualité et le bon fonctionnement écologique des milieux aquatiques.

Le zonage d'assainissement a été redéfini

Le zonage d'assainissement transcrit règlementairement la politique de gestion des eaux usées de la Métropole. Lors de la révision, le zonage approuvé en 2000 a été précisé et intégré au PLU-H. Il prend en compte les perspectives du développement urbain, tout en tenant compte des contraintes techniques et des critères de coût économique.

Dans les zones urbaines, le zonage d'assainissement distingue :

- **les zones d'assainissement collectif**, dans lesquelles la règle générale est le raccordement des constructions au réseau d'assainissement,
- **les zones d'assainissement non collectif**, dans lesquelles la règle générale est le dispositif d'assainissement individuel.

Dans les zones A et N (agricoles et naturelles), le zonage d'assainissement identifie :

- **les zones d'extension des réseaux pour raison d'hygiène**, dans lesquelles la règle générale est le raccordement des constructions au réseau d'assainissement.

Pour délimiter le zonage d'assainissement, qui permet de choisir le mode d'assainissement le plus approprié aux possibilités de développement des communes, deux critères ont été retenus :

- un critère environnemental qui répond à un souci de protection du milieu naturel,
- un critère financier qui résulte des limites économiques de l'assainissement collectif.

■ Des dispositifs réglementaires contribuent à la gestion des déchets

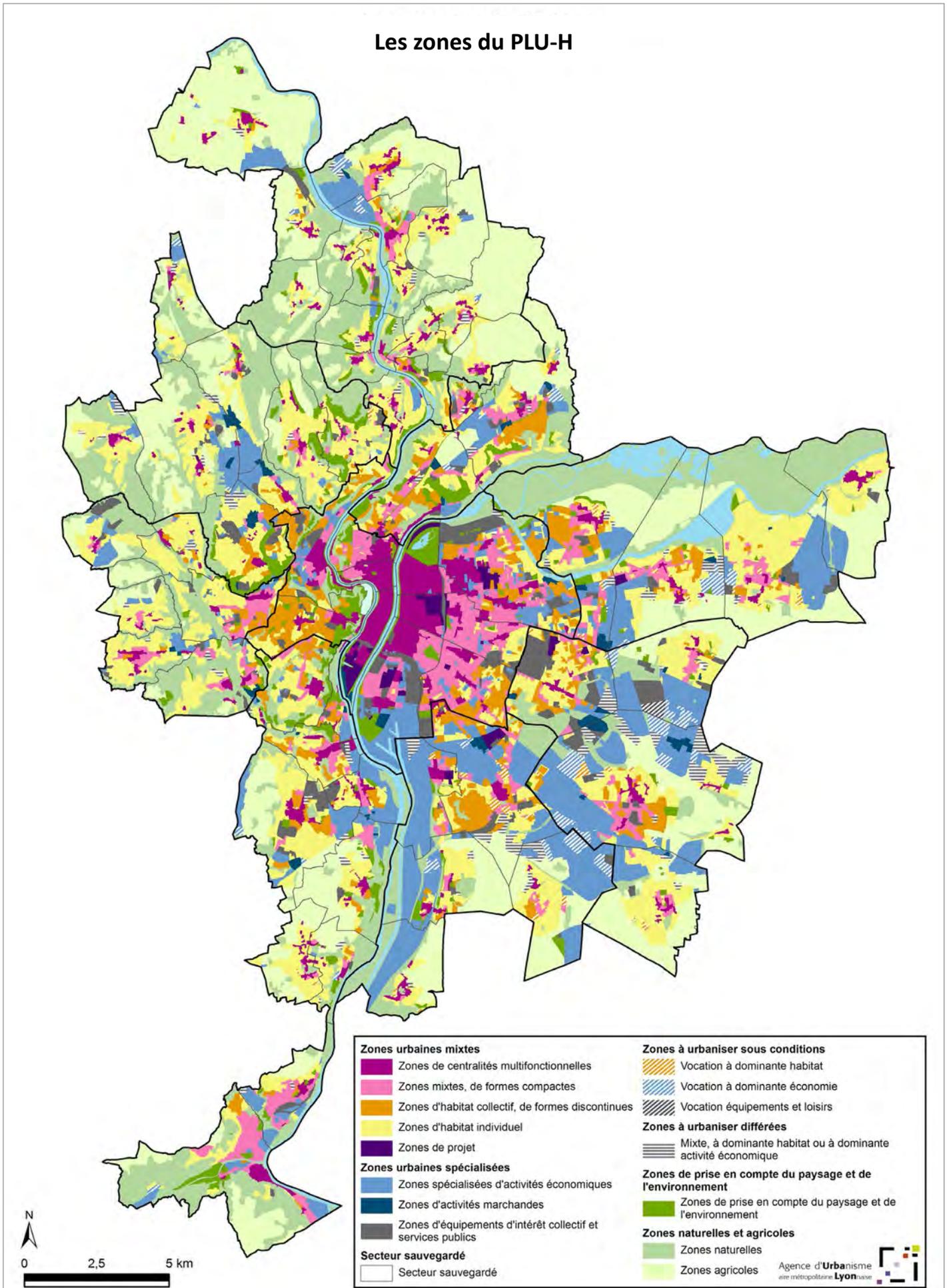
Le PLU-H prévoit les emplacements nécessaires aux activités relatives à la gestion des déchets ménagers, industriels, verts.

En l'attente du remplacement à moyen ou long terme, à proximité des réseaux de chaleur, des unités de traitement et de valorisation énergétiques actuelles de Rillieux-La-Pape et de Gerland (Lyon 7^e), le PLU-H rend possible l'évolution de l'unité actuelle de Rillieux située en en frange Est de la zone d'activité de Sermenaz (classement en zone UEi2).

Une disposition réglementaire (*partie 1 – chapitre 5*) précise les conditions de desserte des terrains par les voies, et notamment au regard de la circulation des engins de collecte des déchets.

■ Les périmètres de richesses du sol et du sous-sol préserve la ressource en matériaux

Les secteurs de richesse du sol et du sous-sol, inscrits aux documents graphiques du règlement, préservent un secteur de carrière sur Givors, un secteur sur Mions et deux secteurs sur Poleymieux-au-Mont-d'Or.



Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Surface GRAND LYON	53 829,79
Dont surface d'eau	1 858,70
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)	31,25

Avertissement : la différence des superficies entre les zones du PLU antérieur et celles du PLU-H proviennent de surfaces de fleuve non zonées dans le PLU précédent (Grigny) ainsi que de variations de limites communales (Grigny, Vernaison et Jonage). Cette différence concerne essentiellement les zones naturelles et agricoles.

Métropole de Lyon			TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %	Centre Lyon/Villeurbanne	Rhône Amont	Porte des Alpes	Portes du Sud	Lônes et cotaux du Rhône	Val d'Yzeron	Ouest Nord	Val de Saône	Plateau Nord	
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	Av.R2 2 629,27 Ap.R2 2 418,31	-210,96	-8,02	1 433,74 1 172,38	139,50 108,19	89,03 98,30	134,16 123,91	277,99 277,88	104,77 112,54	104,02 143,43	248,05 289,88	98,01 91,80	
		Mixtes de formes compactes	Av.R2 3 043,65 Ap.R2 3 018,92	-24,73	-0,81	882,33 1 131,34	487,06 312,83	349,05 245,85	402,20 180,29	618,50 488,25	180,29 222,88	10,81 84,32	32,66 145,12	80,75 208,04	
		A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	Av.R2 4 431,44 Ap.R2 2 695,72	-1 735,72	-39,17*	964,68 852,71	786,89 265,91	293,30 271,28	326,69 356,87	926,81 347,05	279,91 94,45	180,88 137,18	148,35 76,06	523,93 294,21	
		A dominante résidentielle d'habitat individuel	Av.R2 7 860,28 Ap.R2 9 563,29	1 703,01	21,67*	488,25 458,00	587,97 1 269,09	1 098,32 1 233,43	622,74 702,59	785,50 1 441,73	1 076,99 1 176,08	1 542,68 1 636,36	1 321,34 1 210,06	336,49 435,95	
		Zones de projet	Av.R2 182,85 Ap.R2 280,27	97,42	53,28	182,85 204,64			38,79				1,85		
		Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	Av.R2 5 639,00 Ap.R2 5 960,89	321,89	5,71	762,50 672,98	646,39 758,39	1 132,37 1 322,15	1 493,56 1 564,45	669,68 600,35	127,27 169,52	344,73 351,74	297,86 343,64	164,64 177,67
	Activités marchandes	Av.R2 315,13 Ap.R2 336,39	21,26	6,75		48,52 39,46	94,26 93,77	36,20 20,02	23,82 23,54	19,32 19,16	68,68 70,95		4,44 25,30		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Av.R2 1 301,76 Ap.R2 1 711,15	409,39	31,45	351,76 544,86	41,16 113,64	364,87 401,49	16,87 83,49	175,94 178,28	88,37 105,66	93,57 128,60	62,86 73,29	106,36 81,84		
	Prise en compte du paysage et de l'environnement naturel	Av.R2 1 905,69 Ap.R2 2 121,74	216,05	11,34	688,12 778,99	35,43 107,60	42,46 64,26	34,79 67,66	265,97 314,87	54,96 60,02	481,10 314,84	152,51 213,95	150,35 199,55		
	TOTAL Zones urbaines	Av.R2 27 309,07 Ap.R2 28 106,68	797,61	2,92	5 754,23 5 855,65	2 772,92 2 987,32	3 463,66 3 753,31	3 067,21 3 138,07	3 744,21 3 671,95	1 931,88 1 960,31	2 826,47 2 869,27	2 263,63 2 356,44	1 484,86 1 514,36		
	Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	Mixtes	Av.R2 432,41 Ap.R2 206,69	-225,72	-52,20		74,28 39,48	85,38 44,19	37,56 66,12	56,11 9,50	18,40	52,67 10,62	70,81 28,34	37,20 8,44
			Activités économiques productives et logistiques	Av.R2 1 006,97 Ap.R2 468,76	-538,21	-53,45		177,35 10,41	461,48 255,72	196,55 110,61	28,07 19,95	25,35	40,32 11,45	40,24 31,15	37,61 29,47
			Activités marchandes	Av.R2 88,19 Ap.R2 89,16	0,97	1,10		72,41 76,26				3,00		15,78 7,91	1,99
			Equipements d'intérêt collectif et services publics	Av.R2 134,06 Ap.R2 36,37	-97,69	-72,87	4,39	44,69	36,08	15,86	0,64	6,48	2,27		23,65
			Loisirs	Av.R2 66,54 Ap.R2	-66,54	-100,00		66,54							
A urbanisation différée			Mixtes (AU1)	Av.R2 334,51 Ap.R2 162,35	-172,16	-51,47	7,13 9,08	53,75 35,50	15,82 17,51	10,73 10,76	96,21 28,14	14,51 12,53	37,59 27,88	45,99 8,08	52,78 12,87
Résidentielles (AU2)		Av.R2 412,13 Ap.R2 191,40	-220,73	-53,56		58,78 27,49	68,91 33,48	34,38 22,91	15,48 18,64	13,33 14,22	95,67 25,12	121,68 49,54	3,90		
Economiques (AU3)		Av.R2 497,26 Ap.R2 411,47	-85,79	-17,25		13,35 1,18	274,22 25,30	92,85 215,66	13,88 108,20	13,88 14,52		33,04 29,79	69,92 8,86	7,96	
TOTAL Zones à urbaniser		Av.R2 2 972,07 Ap.R2 1 566,20	-1 405,87	-47,30	11,52 10,26	561,15 214,44	941,89 602,06	387,93 318,60	210,39 93,75	78,07 27,62	261,56 104,86	364,42 133,88	155,14 60,73		
Zones naturelles et agricoles		Zones naturelles	Av.R2 12 808,41 Ap.R2 12 562,10	-246,31	-1,92	488,24 388,01	2 900,54 2 597,03	821,68 505,65	754,49 780,91	1 697,87 1 977,47	1 095,68 1 109,67	1 953,38 2 133,44	2 474,60 2 417,41	621,93 652,51	
	Zones Agricoles		Av.R2 10 626,24 Ap.R2 11 563,56	937,32	8,82	5,72 5,69	1 138,68 1 571,72	1 096,48 1 462,49	1 000,99 972,69	1 467,28 1 456,44	313,00 320,68	1 347,37 1 290,29	3 835,03 4 027,53	421,69 456,03	
	TOTAL Zones naturelles et agricoles	Av.R2 23 434,65 Ap.R2 24 125,66	691,01	2,95	493,96 393,70	4 039,22 4 168,75	1 918,16 1 968,14	1 755,48 1 753,60	3 165,15 3 433,91	1 408,68 1 430,35	3 300,75 3 423,73	6 309,63 6 444,94	1 043,62 1 108,54		

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Métropole de Lyon			TOTAL	Evolution en ha	Evolution en %	Centre Lyon/Villeurbanne	Rhône Amont	Porte des Alpes	Portes du Sud	Lônes et cotaux du Rhône	Val d'Yzeron	Ouest Nord	Val de Saône	Plateau Nord
Espace boisés classés	Av.R2 4 664,09 Ap.R2 5 292,64	628,55	13,48	314,55 305,48	474,93 487,03	164,56 160,65	236,84 236,54	455,41 651,51	666,45 683,60	1 094,91 1 284,22	1 020,95 1 188,15	235,49 295,46		
	Av.R2 2 073,41 Ap.R2 3 565,37	1 491,96	71,96	204,75 264,58	449,20 599,66	141,18 326,19	160,26 328,47	174,04 614,18	187,69 234,43	244,07 497,99	279,64 471,11	232,58 228,76		
Plantations sur domaine public	Av.R2 262,56 Ap.R2 414,32	151,76	57,80	106,36 157,51	23,16 45,27	46,45 69,73	29,89 46,88	14,51 29,13	8,23 11,53	9,23 14,23	10,22 14,81	14,51 25,23		
	Av.R2 7,89 Ap.R2 18,91	11,02	139,67	7,89 4,37			0,94	4,86	0,61	1,91	4,74	0,61		
TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés	Av.R2 7 007,95 Ap.R2 9 291,24	2 283,29	32,58	633,55 731,94	947,29 1 132,83	352,19 556,57	426,99 612,83	643,96 1 299,68	862,37 930,17	1 348,21 1 798,35	1 310,81 1 678,81	482,58 550,06		

* L'évolution apparente des surfaces de zones à dominante résidentielle d'habitat collectif de formes discontinues et des surfaces des zones à dominante résidentielle d'habitat individuel découle en grande partie des changements de définition des types de zones entre le PLU antérieur (où elles sont fondées sur les hauteurs) et le PLU-H (où elles sont fondées sur la « compacité » des formes du bâti, suite à une étude fine des morphologies des tissus bâtis) : ainsi, sur les 1 540 hectares classés en zone UD2b au PLU antérieur (habitat individuel et intermédiaire, hauteur 12 m), environ 1100 hectares ont été reclassés en zone URi au PLU-H (habitat individuel ou intermédiaire) et de la même manière, sur les 890 hectares de zone UD1a au PLU antérieur (habitat individuel et intermédiaire, hauteur 12 m), environ 650 hectares ont été reclassés en zone URi au PLU-H (habitat individuel ou intermédiaire).

Définition de la zone au PLU-H	Zonage PLU-H
ZONES URBAINES	
Zones mixtes	
Zones de centralités multifonctionnelles	
Centre ancien imbriqué	UCe1
Ilot couronne	UCe2
Faubourg	UCe3
Bourg, village, ou hameau (même non multifonctionnel)	UCe4
Zones mixtes de formes compactes	
Zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire	URm1
Zone composite à dominante de petits collectifs, habitat intermédiaire et individuel resserré	URm2
Zones à dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
Zone de « grands ensembles » et sites de grands collectifs	URc1
Zones d'immeubles collectifs « en plots »	URc2
Zone à dominante résidentielle d'habitat individuel	
Zone d'habitat individuel ordonné	URi1
Zone d'habitat individuel lâche	URi2
Zones de projet	
Zones de projet nouvelles	UPr
Zones de projet reconduites	UPr1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Zones spécialisées	
Zones d'activités économiques productives et logistiques	
Zones d'activités productives et artisanales	UEi1
Zones d'activités productives, artisanales et tertiaires	UEi2
Zone aéroportuaire	UEa
Zone portuaire	UEp
Zones d'activités marchandes	
Zone de pôle commercial	UEc
Zone de loisirs marchands	UEl
Zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
Zone de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques	UPp et UPpa
Zone de Parcs urbains ou de loisirs ouverts au public	UL
ZONES A URBANISER	
Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation sous conditions	AUSco (sous conditions) AU + nom de la zone de référence
Zone à urbaniser dont la constructibilité est différée	AUdif avec 3 secteurs : - AU1 : mixte - AU2 : à dominante habitat - AU3 : à dominante activités économiques
ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	
Zones naturelles	N1 N2 + N2sh, N2sj, + N stecal n°
Zones agricoles	A1 A2 + A2sh, A2sj, + A stecal n°

Partie 2

Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont présentés :

- dans leur totalité dans le tome 3 du rapport de présentation, qui présente les modalités de suivi de toutes les orientations et problématiques mises en œuvre par le PLU-H,
- de manière ciblée sur les indicateurs environnementaux dans le tome 2 du rapport de présentation qui correspond à l'évaluation environnementale.

Indicateurs généraux caractérisant la métropole

Indicateurs socioéconomiques

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PLUH de la Métropole de Lyon suit les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise. Ce dernier prévoit que la Métropole accueillera la moitié de la croissance démographique de l'aire métropolitaine, soit 150 000 habitants entre 2010 et 2030, ce qui représente une moyenne de 7 500 habitants supplémentaires par an.

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre d'habitants et évolution depuis 2012
- nombre de ménages et évolution depuis 2012
- taille des ménages et évolution depuis 2012
- statut d'occupation des ménages (propriétaires occupants, locataires du parc privé, locataire du parc social, logés gratuitement).
- nombre de résidences principales et évolution depuis 2012
- nombre de résidences principales en collectif et évolution depuis 2012
- nombre de résidences principales en individuel et évolution depuis 2012
- taux de logements vacants
- nombre d'emplois
- taux de chômage
- revenu fiscal médian
- évolution du revenu fiscal médian

Échelles de restitution : Métropole, sauf pour le taux de chômage qui est calculé à l'échelle de la zone d'emploi de Lyon. Cette dernière comprend 262 communes.

Modalités de suivi : Pour les indicateurs présentant des données en volume, il s'agit de calculer l'évolution annuelle moyenne entre 2012 et 2017 et de la comparer à l'évolution annuelle moyenne observée entre 1999 et 2012. Pour les indicateurs présentant des données en pourcentage, il s'agit de comparer l'évolution des parts observées entre 2012 et en 2017.

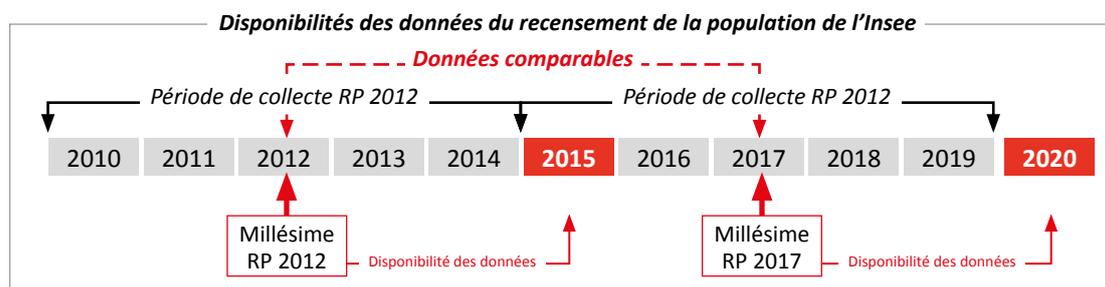
Source : Les données mobilisées pour le suivi des indicateurs généraux caractérisant la Métropole de Lyon sont essentiellement issues du Recensement de la population (RP) effectué par l'Insee.

Ce dernier repose sur une collecte d'information s'échelonnant sur une période de cinq ans. C'est par exemple à l'été 2015 que les données du RP 2012 ont été disponibles pour permettre la rédaction du rapport de présentation du PLU-H. Ces données reposent sur une période de collecte allant de 2010 à 2014.

Les données d'un millésime sont comparables avec des données plus anciennes de cinq ans. Il faut effectivement attendre un cycle complet de collecte pour disposer d'informations statistiquement comparables. Le millésime de 2012 (collecté de 2010 à 2014) sera donc comparable avec le millésime 2017 qui sera collecté entre 2015 et 2019 et disponible en 2020 et sur lequel reposera le premier bilan du PLU-H.

L'estimation du taux de chômage au sens du Bureau international du travail est quant à lui calculé et publié trimestriellement par l'Insee. La donnée utilisée pour le rapport de présentation date du troisième trimestre 2015.

L'estimation du Revenu médian disponible par unité de consommation des ménages repose sur le Fichier Localisé social et Fiscal (FiLoSoFi- Insee DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA). Cette nouvelle source remplace depuis 2012 le fichier des Revenus Fiscaux Localisés (RFL). Ces deux sources n'étant pas comparables, il n'est pas possible d'observer l'évolution des revenus sur de longues périodes.



Préparation du suivi

> **Évolution sociodémographiques et du parc de logement**

	Valeur / taux en 2012	Évolution moyenne entre 1999 et 2012	Valeur / taux en 2015
Nombre d'habitants	1 324 637	+9 619 hab./an	1 370 678
Nombre de ménages	593 941	+6 691 men./an	618 133
Taille des ménages	2,17	-0,01 / an	2,16
Nombre de résidences principales	593 941	+6 691 men./an	618 133
Nombre de résidences principales en individuel	109 556	+1 250 log./an	112 370
Nombre de résidences principales en collectif	477 540	+5 756 log./an	497 707
Part des propriétaires occupants	43,6%	+1,9 point	43,3%
Part des locataires du parc privé	34,4%	+1,5 point	34,8%
Part des locataires du parc social	19,9%	-2,1 points	19,9%
Part des ménages logés gratuitement	2,0%	-1,3 point	2,0%
Taux de logements vacants, résidences secondaires, logements occasionnels	9,1%	-1,9 point	9,9%
Nombre d'emplois	683 307	+8 747 emplois/an	693 053

Évolution du taux de chômage

	Taux / 3 ^e trim. 2015	Taux 3 ^e trim. 2016	Taux 3 ^e trim. 2017
Taux de chômage (3 ^e trim.)	9,5%	8,9%	8,6%

Évolution du revenu médian par unité de consommation

	Valeur 2012	Valeur 2013	Valeur 2014	Valeur 2015
Revenu fiscal médian disponible par unité de consommation (UC)	20 603 €/UC	20 872 €/UC	21 057 €/UC	21 328 €/UC

— Indicateurs environnementaux —

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- évolution de la moyenne annuelle de déplacements en transports collectifs, modes actifs et voiture ; part pour chacun des modes,
- évolution des émissions des gaz à effets de serre pour les postes « résidentiel » et « transport » sur la Métropole de Lyon,
- évolution de la consommation d'énergie finale par habitant,
- part des énergies fossiles et non renouvelables dans la consommation d'énergie finale de la Métropole.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, se référer au suivi du PCAET (Plan Climat, Air, Energie Territorial) le plus récent. Les variables concernant les déplacements seront issues de l'observatoire Déplacements (Urbalyon).

Source : documents pour le suivi du PCAET (Plan Climat, Air, Energie Territorial) de la Métropole de Lyon ; observatoire des déplacements (Urbalyon).

1. Le défi métropolitain

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.9 définit que « Le PLU- H accompagne l'évolution des sites universitaires identifiés par le Schéma de Développement Universitaire : les campus Charles Mérieux, Lyon Tech-La Doua, Lyon santé Est, Portes des Alpes, Lyon Ouest-Ecully, de Vaulx-en-Velin. Le PLU-H offre des capacités foncières et immobilières, pour l'accueil d'équipements phare (notamment des laboratoires) et d'entreprises travaillant en synergie avec l'Université (entreprises innovantes, pépinières) ».

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est la dynamique de construction dans les campus ?

Critère observé

Production de l'immobilier économique dans les périmètres des campus et leurs franges

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de m² de locaux produits dans les campus et leurs franges, concernant l'immobilier d'enseignement et de recherche, l'immobilier économique, et les résidences étudiantes.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et par périmètre de campus.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, le nombre de m² de locaux produits sera calculé sur la période de bilan, pour chaque catégorie d'immobilier et pour chaque périmètre de campus et pour son périmètre de franges. Les périmètres des campus et de leurs franges seront délimités à dire d'experts pour le premier bilan.

Sources :

- Pour les données dans les Campus : Académie Lyon 1, Lyon 2 et Lyon3 et/ou CROUS,
- Pour les données dans les franges des campus : données Majic (Majic+PCI vecteur) et/ou Sitadel détail et/ou CECIM et/ou ADS Métropole.

Préparation du suivi

ETA
0 L'état 0 sera la première période de bilan.

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.11 définit que « Le PLU-H intègre et territorialise les principes du Schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) qui organise un développement maîtrisé de l'hébergement touristique... ».

Problématique(s) suivie(s)

Quel est l'effet des polarités hôtelières ?

Critère observé

Répartition de la nouvelle offre hôtelière produite dans les différentes polarités hôtelières

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de chambres produites dans chaque type de polarités hôtelières et part respective pour chacun des types de polarités, rapportée au nombre de chambres total construites sur la Métropole sur la période,
- Comparaison par rapport au « stock » de chambres dans chaque type de périmètre (en part respective pour chaque type de périmètre, rapportée au stock de chambres à l'échelle de la Métropole).

Échelles de restitution : Métropole de Lyon.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, sera identifié le nombre de chambres produites dans chaque type de périmètre définies dans le plan « Economie » du PLU-H, puis calculée la part de chambres produites pour chaque type de périmètres.

Source : bilan annuel du Schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT).

Préparation du suivi

ETA 0 L'état 0 sera la première période de bilan.

Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur, celui-ci sera évalué pour la période 2015 à 2018 inclus.

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.12 et 13 indique que « sont identifiés les grands projets de l'**hypercentre** (Confluence, Gerland, Part-Dieu) ; **les sites d'agrafe urbaine** tels que les territoires Laurent Bonnevey (avec au nord Carré de soie, Cusset et Grand Clément ; au sud les secteurs entre Lyon 8^e et Puizoz/Parilly jusqu'à la gare de Vénissieux puis Moulin à Vent et Saint-Fons, sans oublier les sites de renouvellement urbain de l'ancienne caserne Raby et du quartier social de Parilly), le quartier de la Saulaie/Confluent à Oullins, l'axe Marietton/Victor Hugo entre Vaise et Tassin-la-Demi-Lune, la continuité Vaise Duchère jusqu'au campus Lyon Ouest- Ecully ; **les grands sites stratégiques dont les conditions sont à préparer**, que sont Montout-Peyssillieu sur Décines-Charpieu et Meyzieu ; le Vallon des Hôpitaux sur Saint-Genis-Laval, Pierre-Bénite et Oullins, le cœur de Portes des Alpes, la polarité Givors-Grigny ; **les quartiers de grands ensembles fragiles identifiés dans le NPRNU** (nouveau programme national de renouvellement urbain ; **la Vallée de la Chimie** ».

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est la dynamique de construction dans les grands projets ?

Critère observé

Production immobilière dans les sites de grand projet

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre de logements produits dans les sites de grands projets, et part par rapport à l'ensemble de la Métropole,
- nombre de m² de locaux d'activités économiques produits dans les sites de grands projets et part par rapport à l'ensemble de la Métropole.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon.

Modalités de suivi : pour chaque bilan, sera calculé pour chaque périmètre de grand projet délimité à dire d'experts :

- le nombre de logements produits pendant la période considérée. Il sera issu du traitement du fichier Majic. Compte tenu de la nature de ce fichier, les données seront suivies annuellement et agrégées pour les périodes souhaitées.

Les données Majic sont diffusées en milieu d'année. Ce sont les données consolidées au 1^{er} janvier de l'année passée, soit les données couvrant l'année N-2.

Les éléments suivants seront produits :

- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la première année,
- Nombre de logements créés au cours de la période d'observation,
- Nombre de logements disparus au cours de la période d'observation,
- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la dernière année,

Les valeurs de l'ensemble des périmètres seront agrégées et comparées à la production à l'échelle de la Métropole.

- le nombre de m² de locaux d'activité économique produit sur la période concernée en distinguant si possible l'immobilier de bureau, les activités commerciales et les activités productives et de logistique.

Les valeurs de l'ensemble des périmètres seront agrégées et comparées à la production à l'échelle de la Métropole.

Sources :

- pour les logements : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur),
- pour les locaux d'activités économiques : Majic (Majic+PCI vecteur) et/ou Sitadel détail et/ou CESIM.

Préparation du suivi

ÉTAT 0 L'état 0 correspond à la première période de bilan.

2. Le défi économique

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.17 définit comme orientation de « Valoriser et économiser les potentiels fonciers en extension » et de « garantir leur utilisation selon un principe de préservation de l'usage économique, d'une logique de sobriété foncière et d'un développement de qualité ».

Problématique(s) suivie(s)

Quel est le rythme annuel moyen d'urbanisation des zones AUE et AUE3 ?

Quelle part par rapport au « stock » de ces zones AU ?

Critère observé

Progression de l'urbanisation des zones AU dédiées à l'économie en relation avec le nombre de m² de locaux d'activité économique produits

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre total d'hectares de zones AUE et AU3 aménagés sur la période de suivi et moyenne par an,
- détail : nombre d'ha, moyenne par an et part dans les zones AU activités économiques productives et logistiques (AUEi1 et AUEi2), et les zones d'activités marchandes (AUEc et AUEl), en distinguant les zones d'urbanisation sous conditions, et les zones d'urbanisation différées AU3.
- nombre de m² de locaux d'activités économiques produits dans les types de zones AU définies ci-dessus, en distinguant si possible les fonctions de bureau, d'activité commerciale, et d'activité productive ou logistique.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et par bassin de vie

Modalités de suivi : Cet indicateur est calculé dans l'indicateur plus global « Quelle est la progression dans le temps de l'aménagement des zones d'urbanisation future en extension » dans le « défi de l'environnement ».

Sources :

- Pour l'identification des zones ou parties de zones AU aménagées : base de données « Tissus urbains » / occupation des sols UrbaLyon ; ortho-photos et base de données « droit des sols » (Métropole) pour des vérifications ponctuelles,
- Pour le nombre de m² de locaux d'activités produits sur ces zones : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur), et/ou Sitadel détail et/ou CECIM et/ou Autorisation du droit des sols (Métropole).

Préparation du suivi

ÉTAT 0 L'état 0 : voir l'indicateur plus global « Quelle est la progression dans le temps de l'aménagement des zones d'urbanisation future en extension dans le « défi de l'environnement ».

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p 18, définit comme orientation de « favoriser une offre foncière et immobilière diversifiée et abordable dans les tissus de centre ».

Problématique(s) suivie(s)

Quelle dynamique de construction d'immobilier économique « dans la ville » ; pour quelles fonctions économiques ?

Critère observé 1

Production d'immobilier économique dans les zones mixtes du PLU-H

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de m² de locaux d'activités économiques produits :
 - en zone UCe, URm et URc (détaillé par zone et total),
 - pour les fonctions de bureau, d'activité commerciale, et d'activité productive.
- Pour l'immobilier commercial, comparaison avec le nombre de m² produits dans les zones UEc et AUeC.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, le nombre de m² produits sera calculé sur la période de bilan concernée, pour chaque type de zones, en distinguant si possible les locaux de bureau, d'activités commerciales et d'activités productives et de logistique.

Sources : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur), et/ou Sitadel détail et/ou CECIM

Préparation du suivi

ÉTAT 0 L'état 0 correspondra à la première période de bilan..

Critère observé 2

Evolution des zones dédiées à l'économie dans le secteur Centre (Lyon et Villeurbanne)

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre d'hectares de zones UEi,
- variation entre le début et la fin de période de suivi.

Échelles de restitution : Bassin de vie Centre

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, le nombre d'hectares de zones UEi sera calculé pour la première année et la dernière année de la période de suivi.

Source : base de données SIG du PLU-H de la Métropole

Préparation du suivi

	ÉTAT 0
	2019
Zone UEi	502 ha

Critère observé 3

Réalisation d'opérations dans les secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre d'opérations réalisées en SMF dans les zones mixtes (UCe, URm, URc et URi), nombre de m² de surface de plancher produits, destinations concernées.

Échelles de restitution : agglomération.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, il sera procédé à une analyse des réalisations.

Source : Permis de construire (Autorisations du droit des sols – Métropole).

Préparation du suivi

ÉTAT 0 L'état 0 correspondra à la première période de bilan.

Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.19, définit l'orientation de « polariser l'offre tertiaire dans les grands sites de projets urbains et économiques, pour la rendre lisible ».

Problématique(s) suivie(s)

Quels sont les effets des polarités tertiaires ?

Critère observé

Répartition de la construction de l'immobilier de bureau entre les différentes polarités tertiaires en zone mixte et dans les zones économiques dédiées du PLU-H

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre de m² de surface de locaux à destination de bureau produits pendant la période du suivi dans les différents types de polarités tertiaires et dans les zones dédiées aux activités économiques. Part par rapport à la Métropole.

Échelles de restitution : agglomération et bassins de vie.

Modalités de suivi :

Pour chaque bilan, le nombre de m² de locaux à destination de bureau sera calculé sur l'ensemble des années du suivi, par bassin de vie et à l'échelle d'agglomération. Il sera détaillé :

- par type de polarité tertiaire et par type de zone pour les zones dédiées suivantes UEi1 et AUEi1 ; UEi2 et AUEi2 ; UEI et AUEI.
- pour l'ensemble des polarités tertiaires en zone mixte et pour l'ensemble des zones dédiées.

Sources : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur), et/ ou Sitadel détail et/ou CECIM.

Préparation du suivi

ÉTAT 0 L'état 0 correspondra à la première période de bilan.

Organiser un développement commercial équilibré et durable

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.20 définit les orientations suivantes :

- « favoriser une autonomie commerciale de chaque bassin de vie ;
- favoriser les implantations commerciales dans les centralités des communes et les quartiers d'habitat social ;
- accompagner la modernisation des pôles commerciaux périphériques tout en stabilisant leur développement ».

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est la répartition de la construction des locaux à usages de commerces :

- Entre les polarités commerciales du PLU-H ?
- Entre les bassins de vie ?

Critère observé

Répartition de la construction de l'immobilier à destination de commerce entre les différentes polarités commerciales en zone mixte et dans les zones commerciales dédiées du PLU-H

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de m² de surface de locaux à destination de commerce produits pendant la période du suivi dans les différents types de polarités commerciales et dans les zones dédiées aux activités commerciales, et leur part respective par rapport à la Métropole,
- Comparaison de la production dans les polarités commerciales, d'une part, et dans les zones dédiées UEc et AUEc, UEI et AUEI, d'autre part.

Échelles de restitution : agglomération et bassins de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, le nombre de m² de locaux à destination de commerce produits sur l'ensemble des années du suivi sera identifié par bassin de vie et à l'échelle d'agglomération :

- pour chaque type de polarité commerciale et pour les zones UEc et AUEc, UEI et AUEI du PLU-H,
- pour l'ensemble des polarités commerciales en zone mixte et pour l'ensemble des zones dédiées (UEc et AUEc, UEI et AUEI).

Sources : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur), et/ou Sitadel détail et/ou CECIM

Préparation du suivi

ÉTAT 0 L'état 0 correspondra à la première période de bilan.

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.22 a pour orientation d'« assurer la pérennité des surfaces agricoles ».

Problématique(s) suivie(s)

Quelle réalité des occupations agricoles périurbaines ?

Critère observé

Evolution des surfaces et des types d'occupation agricole

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- surfaces et types d'occupation agricole dans les zones A et N.

Échelles de restitution : agglomération.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, les superficies des « terres arables, cultures permanentes, prairies, et zones agricoles hétérogènes » (voir code Niveau 2 CLC de la base EVA), seront calculées en début et fin de période pour en déduire les évolutions. Ces calculs seront réalisés en distinguant les zones A et N du PLU-H. Ces informations feront également l'objet de restitutions cartographiques.

Source : base de données vectorisée EVA (espaces végétalisés et artificialisés) de la Métropole : classification par traitement d'images à partir de prise de vues ortho-photos. Dernière prise de vue 2015. Mise à jour prévue tous les 6 ans.

Préparation du suivi

ÉTAT 0 L'état 0 sera établi à partir de la base des données EVA issue de l'ortho-photo 2015.

Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur à compter de l'état 0, les superficies identifiées pour l'état 0 pourront être comparées aux données issues de l'ortho-photo 2009, utilisées dans le diagnostic du rapport de présentation du PLU-H.

Problématique(s) suivie(s)

Quel est l'effet de la règle concernant la délimitation de la zone d'implantation pour les extensions et la construction d'annexes d'habitations existantes dans les zones A2 et N2 ?

Critère observé

Implantation et emprise des extensions et constructions d'annexes dans le périmètre d'implantation de 40 m, dans les zones A2 et N2.

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Implantation et emprise des extensions et constructions d'annexes dans le périmètre d'implantation de 40 m, dans les zones A2 et N2.

Échelles de restitution : Métropole et bassins de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, il sera procédé à une analyse des permis de construire et des déclarations préalables.

Source : base de données ADS (Autorisation du droit des sols), Métropole de Lyon.

Préparation du suivi

ÉTAT 0 Indicateur non concerné.

3. Le défi de la solidarité

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Fiche A1 du POAH : Augmenter le parc de logements pour répondre aux besoins démographiques.

Objectif annuel moyen : entre 8 000 et 8 500 logements neufs.

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de logements commencés/an
- Part de logements commencés/an en collectif
- Part de logements commencés/an en individuel

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la construction annuelle moyenne sur l'ensemble des années observées et comparer avec l'état zéro (période 2015-2017) ou le bilan précédent.

Source : Dreal Sit@del, logements commencés en date de prise en compte

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est l'évolution de la production de logements neufs ?

Critère observé

Evolution du nombre de logements commencés

Préparation du suivi

> Évolution du nombre de logement commencés par an à l'échelle de la Métropole de Lyon

	En collectif (logement ordinaire et en résidence)	En individuel (pur et groupé)	total
Rappel de la donnée du diagnostic → Moyenne annuelle 2010-2014	8 581 (90%)	934 (10%)	9 516
En 2015	6 370 (88%)	841 (12%)	7 211
En 2016	8 338 (91%)	800 (9%)	9 138
En 2017	12 640 (91%)	1 196 (9%)	13 836
0 Moyenne annuelle 2015-2017	9 116 (91%)	946 (9%)	10 062

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle des conférences territoriales des maires. Elles figurent à la fin de chaque cahier bassin de vie.

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU.

Développer et financer 4 000 logements locatifs sociaux (neufs et anciens) par an sur la période 2018-2026.

Cet objectif annuel se répartit de la manière suivante : 30 % en PLAI ; 40 % en PLUS ; 30 % en PLS dont : 400 logements sociaux étudiants, 100 logements familiaux spécifiques, 600 logements minimum en résidences.

Les objectifs de ventilation géographique, selon les problématiques de développement liées aux profils des communes, sont les suivants : Centre : 50 % ; Est : 25 % ; Ouest : 25 %.

Concernant les tailles des logements à produire, les objectifs sont les suivants :

- 30% minimum de T1 et T2
- 10% minimum de T5 et plus

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est l'évolution de la production de logements locatifs sociaux ?

Critère observé

Evolution du nombre de logements locatifs sociaux financés par an et évolution de la part de logements sociaux financés en acquisition-amélioration.

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de logements locatifs sociaux financés par an,
- Part des logements selon le type de financement (en PLUS, PLAI, PLS)
- Part des logements financés en acquisition-amélioration.
- Nombre de logements sociaux produits avec une action foncière de la Métropole

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2008-2017) ou le bilan précédent.

Source : Métropole de Lyon / État

Préparation du suivi

> Nombre de logements locatifs sociaux financés et part des logements financés en acquisition-amélioration dans la Métropole.

		Moyenne annuelle 2008-2017
Nombre de logements sociaux financés		4 269
Selon le type de financement	Dont PLAI	24%
	Dont PLUS	45%
	Dont PLS	31%
Dont financés en acquisition-amélioration		23%

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle des conférences territoriales des maires. Elles figurent à la fin de chaque cahier bassin de vie.

> Nombre de logements locatifs sociaux produit avec une action foncière de la Métropole

	Moyenne annuelle 2010-2017
Nombre de logements sociaux produits dans le cadre de préemption ou d'acquisition amiable.	240

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Chaque année depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, l'État procède à l'inventaire des logements sociaux dans les communes concernées.

Ce recensement permet de calculer le taux « SRU » (rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et celui des résidences principales) qui permet de déterminer les obligations de rattrapage en matière de création de logements sociaux.

Le seuil de déclenchement de ces obligations était fixé à 20 % et a été porté à 25 % avec l'adoption de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Critère observé

Evolution du stock de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- taux de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU (*les logements décomptés dans l'inventaire SRU sont rappelés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation*).

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et commune

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Les données sont comparables d'une année à l'autre.

Source : Etat, inventaire SRU

Préparation du suivi

> Taux de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU dans la Métropole

	Données issues du diagnostic	
	2008	2017
Taux de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU	22,57 %	24,61 %

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle des communes. Elles figurent à la fin de chaque cahier communaux.

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU.

Les SMS figurent parmi les modalités de mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés en matière de production de logement social.

Ils permettent d'imposer par l'inscription d'une servitude dans les zones urbaines ou à urbaniser, en cas de réalisation d'un programme supérieur à un seuil défini par le PLU-H, un pourcentage minimum de la surface de plancher de ce programme à des catégories de logements ou d'hébergement déterminées (logement locatif social et PSLA).

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre et part des logements locatifs sociaux réalisés dans les secteurs de mixité sociale.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2014-2017) ou le bilan précédent.

Source : Métropole de Lyon

Préparation du suivi

> Nombre de logements locatifs sociaux réalisés dans les secteurs de mixité sociale

Critère observé

Nombre de logements locatifs sociaux réalisés dans les secteurs de mixité sociale

	Données issues du diagnostic		Moyenne annuelle 2014-2015	2016	2017	Moyenne annuelle 2016-2017	Part sur la période 2016-2017
	2014	2015					
Centre	2 089	1 449	1769	1556	580	1068	38%
Est	148	99	123	68	237	152	18%
Ouest	189	411	300	259	493	376	34%
Total Métropole de Lyon	2 426	1 959	2192	1883	1310	1596	33%

ETAT
0

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle des conférences territoriales des maires pour les années 2016-2017. Elles figurent à la fin de chaque cahier bassin de vie.

Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU.

La production devra être orientée géographiquement en priorité sur les communes SRU et celles identifiées comme polarités dans le cadre du SCOT.

Critère observé

Part des communes SRU dans le financement des logements locatifs sociaux

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- part des logements locatifs sociaux financés dans les communes SRU rapportée à l'ensemble des logements financés à l'échelle de la Métropole.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2008-2017) ou le bilan précédent.

Source : Métropole de Lyon / Etat.

Préparation du suivi

> Part des communes SRU dans le financement des logements locatifs sociaux

	ÉTAT 0 2008-2017
Part des communes SRU dans le financement des logements locatifs sociaux	63%

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle des conférences territoriales des maires. Elles figurent à la fin de chaque cahier bassin de vie.

Action B4 du POAH : Développer le parc de logements locatifs privés intermédiaires.

Développer et /ou pérenniser selon les secteurs l'offre neuve concernant :

- Les PLS investisseurs privés,
- Le démembrement (nue-propriété cédée au privé en usufruit locatif en PLS),
- Le logement locatif à statut intermédiaire « 10% » développé par les investisseurs institutionnels via les opérateurs adossés à la CDC ou des collecteurs.

Problématique(s) suivie(s)

Quel est le développement de l'offre de logements locatifs privés à prix abordables dans le parc privé ?

Critère observé

Nombre de logements locatifs privés intermédiaires neufs financés

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de Logements locatifs intermédiaires financés, le nombre de logements financés en Prêt locatif sociaux investisseurs privés, le nombre de logements financés en Usufruit locatif social PLS.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2015-2017) ou le bilan précédent.

Source : Métropole de Lyon

Préparation du suivi

> Nombre de logements locatifs privés intermédiaires neufs financés par an dans la Métropole

	2014	2015	2016	2017	Moyenne annuelle 2015-2017
LLI	212	456	264	670	401
PLS investisseurs privés	17	18	36	80	38
Usufruit locatif social PLS	213	200	145	73	158
Métropole	442	674	445	823	596

ETAT
0

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle des conférences territoriales des maires. Elles figurent à la fin de chaque cahier bassin de vie.

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action B8 du POAH : Développer une offre de loyers maîtrisés dans le parc privé existant

Développer une offre à loyer maîtrisée dans le parc diffus : un objectif annuel de 140 à 180 logements avec et sans travaux.

Critère observé

Nombre de conventionnements de loyers dans le parc existant

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre total de conventionnements de logements dans le parc privé existant.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2014-2017) ou le bilan précédent.

Source : Etat, Anah conventionnement.

Préparation du suivi

> Nombre de conventionnements de loyers dans le parc existant dans la Métropole.

	Données issues du diagnostic		ETAT 0	
	Total 2011-2013	Moyenne annuelle 2011-2013	Total 2014-2017	Moyenne annuelle 2014-2017
Métropole de Lyon	346	115	309	77

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle des conférences territoriales des maires. Elles figurent à la fin de chaque cahier bassin de vie.

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action B2 du POAH : Favoriser une offre en accession abordable.

Actuellement, 20 % des ventes de logements collectifs neufs se font à des prix inférieurs à 2 800 €/m² et 35 % entre 2 800 et 3 600 €/m².

L'objectif est de maintenir ce socle jusqu'en 2026, c'est-à-dire de produire moins cher afin d'absorber les hausses naturelles des prix (inflation, matières premières, législation...).

Problématique(s) suivie(s)

Quel est le développement de l'offre en accession abordable ?

Critère observé

Part des ventes par gamme de prix dans le neuf et dans l'ancien

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Part des ventes par gamme de prix (< 2 800 €/m², 2 800-3 200 €/m², 3 200-3 600 €/m², > 3 600 €/m²) dans les marchés du logement neuf et du logement ancien

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2015-2017) ou le bilan précédent.

Source : Cecim Obs pour les données relatives aux logements neufs, Otif Métropole de Lyon pour les données relatives aux logements anciens

Préparation du suivi

> Part des ventes de logements neufs par gamme de prix dans la Métropole

	Données issues du diagnostic					ETAT 0
	2012-2014	2015	2016	2017	2015-2017	
Prix < 2 800€/m ²	19,6%	15,8%	13,8%	14,1%	14,5%	
Prix entre 2 800-3 600 €/m ²	32,7%	28,5%	25,3%	23,6%	25,8%	
Prix > 3 600 €/m ²	47,8%	55,8%	60,8%	62,2%	59,7%	

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle des conférences territoriales des maires. Elles figurent à la fin de chaque cahier bassin de vie.

Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action C4 du POAH : Mettre en œuvre le volet habitat du Plan Climat

Le plan prévoit notamment de lutter contre les situations de précarités énergétiques, et réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment par la rénovation des logements existants.

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est la dynamique de réhabilitation dans le parc social et dans le parc privé ?

Critère observé

Nombre de logements réhabilités avec un financement Métropole dans le parc privé

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de logements privés réhabilités ayant bénéficié d'une aide d'éco-rénov', nombre de logements de niveau BBC après travaux

Échelles de restitution : Métropole de Lyon

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2015-2017) ou le bilan précédent.

Source : Etat ANAH, Métropole de Lyon

Préparation du suivi

> Nombre de logements réhabilités avec un financement Métropole

	2015	2016	2017	Total 2015-2017	Moyenne annuelle 2015-2017
Nombre de logements privés (individuels et copropriétés) réhabilités dans le cadre d'éco-rénov de niveau volontaire	231 (dont 227 copros + 4 individuels)	338 (dont 306 copros + 32 individuels)	661 (dont 544 copros + 77 individuels)	1 230 (dont 1077 + 113 individuels) copros	410
Nombre de logements (individuels et copropriétés) de niveau BBC après travaux	175 (copros)	229 (dont 221 copros + 8 individuels)	451 (dont 445 copros + 6 individuels)	855 (dont 841 copros + 14 individuels)	285

ETAT
0

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action C1 du POAH : Intervenir en faveur des copropriétés fragiles et dégradées.

Objectif d'accompagner entre 8 000 et 9 000 logements en copropriétés fragiles et dégradées sur la période 2018-2026

Action C2 du POAH : Lutter contre l'habitat indigne

Sortir les adresses repérées de leur situation d'indignité, et profiter des besoins de travaux pour engager une démarche de réhabilitation globale, notamment sur les aspects énergétiques.

Critère observé

Nombre de logements traités en habitat indigne (total ou par type de dispositif ?)

Détail de l'indicateur

Variables observées : nombre de logements traités dans le cadre des dispositifs de traitement de l'habitat indigne et dans le cadre des dispositifs de traitement des copropriétés fragiles ou dégradées

Échelles de restitution : Métropole de Lyon

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2014-2017) ou le bilan précédent.

Source : Etat ANAH, Métropole de Lyon

Préparation du suivi

> Nombre de logements traités en habitat indigne dans la Métropole

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est la dynamique de résorption de l'habitat indigne ?

	Données issues du diagnostic					Total 2014-2017
	Bilan en 2012	2014	2015	2016	2017	
Logements traités dans le cadre des dispositifs d'habitat indignes	250	43	123	88	172	426
Logements traités dans le cadre des dispositifs liés aux propriétés dégradées	700	427	401	419	1147	2 394

ETAT
0

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action C5 du POAH : Favoriser des formes d'habitat intermédiaires économes d'espace, diversifiées et de qualité, alternatives à la maison individuelle traditionnelle

Répondre aux enjeux environnementaux des nouvelles dispositions législatives en vue de favoriser une consommation économe de l'espace et permettre de :

- ne pas grignoter les espaces naturels et agricoles,
- éviter l'imperméabilisation des sols,
- optimiser les réseaux urbains (eau, voirie...),
- développer les secteurs situés à proximité des commerces, des services et des axes de transport en commun pour limiter les déplacements des ménages en véhicule personnel,
- conserver des fonciers au profit de l'aménagement d'espaces publics,
- encourager la compacité des formes construites afin de réduire la consommation énergétique des logements.

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est la densité de la construction neuve d'habitat ?

Critère observé

Densité de l'offre nouvelle de locaux d'habitation

Détail de l'indicateur

Variables observées : nombre de logements (stock et offre nouvelle), densité du stock de locaux d'habitation à la parcelle (nombre total de logements de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées), densité de l'offre nouvelle de locaux d'habitation à la parcelle (nombre de nouveaux locaux d'habitation de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées).

Échelles de restitution : communes

Modalités de suivi : les données 2016 seront utilisées pour l'état zéro. Données fournies par lot de 2 années, tous les deux ans. En juin 2018, les données 2016 et 2017 seront disponibles.

Source : fichier Majic

Préparation du suivi

> L'indicateur sera calculé lors de la première évaluation du PLU-H.

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action D2 du POAH : Répondre aux besoins en logement des étudiants.

Produire 860 places par an en logement social étudiant sur la période 2018-2020 (Plan de mandat de la Métropole de Lyon).

Au-delà de 2020, il s'agira de maintenir un haut niveau de développement de manière à accompagner la croissance des effectifs prévisionnels et améliorer la couverture du besoin en logements des étudiants sur la Métropole.

Critère observé

Evolution du nombre de logements sociaux étudiants financés

Détail de l'indicateur

Variables observées : Nombre de logements locatifs sociaux étudiants financés par an

Échelles de restitution : Métropole de Lyon

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2012-2017) ou le bilan précédent.

Source : Métropole de Lyon / Etat.

Préparation du suivi

> Nombre de logements locatifs sociaux étudiants financés par an à l'échelle de la Métropole de Lyon

Problématique(s) suivie(s)

Quel est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux à destination des étudiants ?

	Données issues du diagnostic							Moyenne annuelle 2012-2017
	Moyenne annuelle 2009-2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Nombre de logements locatifs sociaux étudiants financés	140	589	516	347	397	378	434	443

ETAT
0

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action D3 du POAH : Garantir l'accès et le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées.

Au-delà de l'offre en établissements dédiés à l'hébergement des personnes âgées, le POAH insiste sur le maintien à domicile et sur le développement de formes alternatives aux établissements

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est l'offre existante en structures collectives pour les personnes âgées ?

Critère observé

Evolution du taux d'équipement (établissements médicalisés et non médicalisés)

Détail de l'indicateur

Variables observées : Nombre de places en structures collectives pour 1 000 habitants de 75 ans et plus selon l'offre médicalisée / non médicalisée

Échelles de restitution : Métropole et bassins de vie

Modalités de suivi : pour chaque bilan, il s'agit de calculer le nombre de logements disponibles par tranche de 1 000 habitants âgés de 75 ans et plus. Les données les plus récentes relatives au nombre de logements datent de n-1. En revanche, les effectifs de population de l'Insee utilisés pour le calcul de l'indicateur devront être statistiquement comparables. Avec un état zéro calculé sur la base du recensement de la population de 2012, le bilan suivant devra reposer sur les effectifs de population de 2017.

Source : Métropole de Lyon (nombre de places en structure collective), Insee, Recensement de la population (population de 75 ans ou plus)

Préparation du suivi

> Évolution du nombre de places en établissements dédiés à l'accueil des personnes âgées pour 1000 personnes âgées de 75 ans ou plus à l'échelle de la Métropole de Lyon

	 En 2018 rapportée à la population de 2015
Nombre de places totales en structure d'hébergement pour personnes âgées pour 1 000 personnes de 75 ans et plus	123
Nombre de places en structures médicalisées pour personnes âgées pour 1 000 habitants de 75 ans et +	89
Nombre de places en structures non médicalisées pour personnes âgées pour 1 000 habitants de 75 ans et +	34

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action D7 du POAH : Développer l'offre d'habitat spécifique.

L'objectif de production annuelle de logements spécifiques familiaux à l'échelle de la Métropole de Lyon est de 100 dont 30 pour la sédentarisation des ménages gens du voyage.

La Métropole de Lyon veillera à un équilibre des opérations sur l'ensemble du territoire

Problématique(s) suivie(s)

Quel est le développement de l'offre d'habitat spécifique familiaux à destination des publics défavorisés ?

Critère observé

Evolution de l'offre d'habitat spécifique familial

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de logements spécifiques familiaux financés (dont le nombre pour les gens du voyage)
- Nombre de logements spécifiques financés en structures collectives (logement accompagné ou hébergement)

Échelles de restitution : Métropole de Lyon

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Il s'agira ensuite de calculer la moyenne annuelle sur l'ensemble des années observées et de la comparer avec l'état zéro (période 2014-2017) ou le bilan précédent.

Source : Métropole de Lyon / Etat.

Préparation du suivi

> Évolution du nombre de logements spécifiques produits par an à l'échelle de la Métropole de Lyon et des bassins de vie

	2014	2015	2016	2017	Moyenne annuelle 2014-2017
Nombre de logements spécifiques familiaux financés	0	189	149	199	134
Dont logements pour personnes âgées, personnes handicapées, intergénérationnel	0	181	57	157	98
Dont logements destinés à l'accueil des gens du voyages	0	0	2	0	< 1
Nombre places d'hébergement et en logement accompagné financés en structures collectives	437	855	888	615	699

ETAT
0

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action B9 du POAH : Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle au sein du parc HLM

- Définir la politique de la Métropole de Lyon sur la question des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de mutation,
- Poursuivre la réflexion sur les freins à la mobilité (loyers, segmentation du parc et des droits de proposition),
- Apporter des réponses innovantes permettant de fluidifier les parcours résidentiels pour les demandes de mutation de droit commun,
- Permettre la mobilité résidentielle des demandeurs de mutation ne trouvant pas de réponse dans le droit commun.

Problématique(s) suivie(s)

Quel est le niveau de fluidité dans le parc locatif social ?

Critère observé

La rotation et la vacance au sein du parc locatif social

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Taux de rotation dans le parc locatif social : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus/logements proposés à la location depuis un an ou plus.
- Taux de vacance dans le parc locatif social : logements vacants parmi les logements proposés à la location hors logements vides pour raison technique/logements proposés à la location

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et communes

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Les données sont comparables d'une année sur l'autre.

Source : Dreal - Répertoire du parc locatif social (RPLS)

Préparation du suivi

> Taux de rotation et taux de vacance dans le parc locatif social à l'échelle des bassins de vie et de la Métropole de Lyon

	ETAT 0
	2017
Taux de rotation	9,1%
Taux de vacance	2,1%

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle communale. Elles figurent à la fin de chaque cahier communaux.

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action D5 du POAH : Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage et favoriser l'accès au logement pour les ménages sédentarisés

La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage vise à la participation des communes dans l'accueil des personnes dites gens du voyage. Un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés les aires d'accueil ainsi que leur capacité, les aires de grands passages et les terrains familiaux locatifs aménagés. Il s'agira pour la Métropole de mettre en œuvre les dispositions du schéma départemental d'accueil du Rhône 2018-2024.

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est l'offre dans les aires d'accueil pour les gens du voyage ?

Critère observé

Adéquation de l'offre en aires d'accueil pour les gens du voyage

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre de places disponibles à la location dans les aires d'accueil pour les gens du voyage
- Taux d'occupation des aires d'accueil pour les gens du voyage

Échelles de restitution : Métropole de Lyon

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Les données sont comparables d'une année sur l'autre.

Source : Métropole de Lyon.

Préparation du suivi

> Nombre de places en aires d'accueil et taux d'occupation à l'échelle de la Métropole de Lyon

	Données issues du diagnostic	
	2016	2017
Nombre de places disponibles dans les aires d'accueil	356	376
Taux d'occupation moyenne des aires d'accueil	84%	82%

ETAT
0

Les données de cet indicateur sont également détaillées à l'échelle communale. Elles figurent à la fin de chaque cahier communaux.

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Action B9 du POAH : Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle au sein du parc HLM

- Définir la politique de la Métropole de Lyon sur la question des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de mutation,
- Poursuivre la réflexion sur les freins à la mobilité (loyers, segmentation du parc et des droits de proposition),
- Apporter des réponses innovantes permettant de fluidifier les parcours résidentiels pour les demandes de mutation de droit commun,
- Permettre la mobilité résidentielle des demandeurs de mutation ne trouvant pas de réponse dans le droit commun.

Problématique(s) suivie(s)

Quel est le volume des aides accordées pour l'accès et le maintien dans le logement ?

Critère observé

Nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide pour le maintien ou l'accès au logement via le FSL (Fond de Solidarité Logement)

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre total d'aides versées au titre du FSL (Fond de Solidarité Logement)

Échelles de restitution : Métropole de Lyon

Modalités de suivi : pour chaque bilan, la donnée disponible la plus récente datera de n-1. Les données sont comparables d'une année sur l'autre.

Source : tableaux de suivi ACAL et Métropole de Lyon.

Préparation du suivi

> Nombre d'aides du Fond de Solidarité Logement distribués à l'échelle de la Métropole de Lyon

	2017
Nombre d'aides versées pour le maintien dans le logement	1 193
Nombre d'aides versées pour paiement de dépenses de charges : eau ou énergie	4 225
Nombre d'aides versées dans le cadre de l'Accompagnement social lié au logement (ASLL)	1 618
Total	7 036

ETIA
0

4. Le défi de l'environnement

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD définit de :

p.35 : Renforcer et hiérarchiser les centres

- en privilégiant le développement urbain sur les polarités identifiées par le Scot,

- en confortant le développement des autres centres de communes et de quartiers, relais...

p.37: Orienter le développement vers les « secteurs bien desservis ».

Problématique(s) suivie(s)

Le développement urbain se réalise-t-il majoritairement en renouvellement de la ville existante et plus particulièrement dans les centres et les « secteurs bien desservis », sur l'ensemble de la Métropole et par bassin de vie ?

Quel est le niveau d'utilisation des capacités foncières identifiées ?

Critère observé 1

La répartition de la production de logements dans les différentes zones du PLU-H, les corridors des lignes fortes de transport collectifs et les polarités identifiées au Scot

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Nombre et part, par rapport à l'ensemble de la Métropole, des logements produits pendant la période de suivi dans :
 - Chaque famille de zones UCe, URm, URc et URi et leurs zones AU correspondantes,
 - Les secteurs « bien desservis » : autour des gares, des stations de lignes fortes et des arrêts des lignes de bus (les rayons des périmètres sont précisés dans les modalités de suivi).

- Les polarités du SCOT : communes de Neuville-sur-Saône, Rillieux-la-Pape, Caluire-et-Cuire, Ecully, Tassin-la-Demi-Lune, Oullins, Pierre-Bénite, Saint-Genis-Laval, Givors, Saint-Fons, Vénissieux, Saint-Priest, Bron, Décines-Charpieu, Meyzieu, Vaulx-en-Velin, Chassieu.
- Comparaison avec la distribution du stock de logements de la Métropole, dans les mêmes secteurs en début et en fin de la période de suivi.

Définition des zones mixtes et résidentielles

UCe : zones de centralités multifonctionnelles,
URm : zones mixtes de formes compactes,
URc : zones à dominante d'habitat collectif, de formes discontinues,
URi : zones à dominante d'habitat individuel.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie

Modalités de suivi : pour chaque bilan, le nombre de logements produits dans les différents périmètres pour la période considérée sera issu du traitement du fichier Majic. Compte tenu de la nature de ce fichier, les données seront suivies annuellement et agrégées pour les périodes souhaitées.

Les données Majic sont diffusées en milieu d'année. Ce sont les données consolidées au 1er janvier de l'année passée, soit les données couvrant l'année N-2. Les éléments suivants seront produits :

- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la première année,
- Nombre de logements créés au cours de la période d'observation,
- Nombre de logements disparus au cours de la période d'observation,
- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la dernière année.

Les secteurs « bien desservis » seront définis par les périmètres autour :

- des stations du Réseau Express Métropolitain (ex : gares TER, métros A, B, D, tram T3, ...) : rayon minimum de 500 m et rayon maximum de 1 km en dehors du secteur Lyon/Villeurbanne, rayon de 500 m à l'intérieur du secteur Lyon/Villeurbanne (secteur dense) ;
- des arrêts de tramway et lignes fortes du réseau maillé d'agglomération du Scot (ex : Métro C, funiculaires, T1, T2, T4, branche T3 du grand stade, C1, C2, C3, ...) : rayon de 400 m ;
- des arrêts des lignes de bus : rayon de 300 m.

Source : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur)

Préparation du suivi

0 2019 sera l'année de référence pour le nombre de logements existants.

Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur, seront calculés la valeur globale du nombre de logements existants établie au 1er janvier 2012 et sa distribution selon les périodes retenus..

Critère observé 2

Comparaison entre le nombre de logements produits et l'évolution des « capacités résidentielles »

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre de logements produits,
- « capacités foncières résidentielles » estimées en nombre de logements,

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie.

Modalités de suivi : pour chaque bilan, comparer :

- Le nombre de logements produits dans la période considérée, qui sera issu du traitement du fichier Majic. Compte tenu de la nature de ce fichier, les données seront suivies annuellement et agrégées pour les périodes souhaitées.

Les données Majic sont diffusées en milieu d'année. Ce sont les données consolidées au 1^{er} janvier de l'année passée, soit les données couvrant l'année N-2.

Les éléments suivants seront produits :

- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la première année
- Nombre de logements créés au cours de la période d'observation
- Nombre de logements disparus au cours de la période d'observation
- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la dernière année
- les « capacités foncières résidentielles », en nombre de logements, estimées en début et en fin de période de bilan.

Sources : base de données Majic (Majic+PCI vecteur), base de données « capacités résidentielles » Urbalyon.

Préparation du suivi

0 2019 sera l'année de référence pour le nombre de logements existants et les « capacités foncières résidentielles » en début de période.

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.36 « favorise le renouvellement de secteurs urbains mutables en en reclassant 170 ha en zones à urbaniser en renouvellement urbain ».

Problématique(s) suivie(s)

Quel est le rythme d'évolution des zones AU « renouvellement urbain » ?

Critère observé

Progression du nombre de logements produits dans les zones AU dites de « renouvellement urbain »

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre de logements produits pendant la période dans les zones AU identifiées de type « renouvellement urbain », en distinguant les zones AU sous-condition et les zones AU différées.

Les zones AU dites « de renouvellement urbain » (soit environ 170 ha au total à l'approbation du PLU-H) concernent des zones U reclassées en zone AU à la révision du PLU-H. Ces sites déjà urbanisés, à fort potentiel de renouvellement ou de densification, ont nécessité un encadrement spécifique permettant de réunir les conditions préalables à leur réaménagement.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie

Modalités de suivi : pour chaque bilan, le nombre de logements produits dans les périmètres de zone AU sur la période considérée, sera issu du traitement du fichier Majic. Compte tenu de la nature de ce fichier, les données seront suivies annuellement et agrégées pour les périodes souhaitées.

Les données Majic sont diffusées en milieu d'année. Ce sont les données consolidées au 1er janvier de l'année passée, soit les données couvrant l'année N-2.

Les éléments suivants seront produits :

- Nombre de logements au 1er janvier de la première année
- Nombre de logements créés au cours de la période d'observation
- Nombre de logements disparus au cours de la période d'observation
- Nombre de logements au 1er janvier de la dernière année)

Source : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur).

Préparation du suivi

0 2019 sera l'année de référence pour le nombre de logements existants au début de la période.

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.36 « fixe comme objectif de limiter les zones à urbaniser en extension à environ 1 700 hectares... Au rythme de la consommation d'espace de la période précédente (2003 à 2015) cette superficie permettrait une constructibilité à horizon théorique de 2035. En visant un rythme de consommation de l'espace inférieur à celui de la période précédente, ces 1 700 ha offrent une latitude pour les choix de localisation de projets non prévisibles, en particulier pour l'activité économique ».

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est la progression dans le temps de l'aménagement des zones d'urbanisation future en extension ?

Est-elle cohérente avec les objectifs de modération fixés par le PADD ?

Critère observé

Progression de l'aménagement des zones AU, en relation avec le nombre de logements et de m² de locaux d'activités économiques produits

Détail de l'indicateur

Variables observées :

Les zones AU dites « en extension » concernent les zones d'urbanisation future « réservées » sur des espaces naturels et agricoles. Elles recouvrent de l'ordre de 1 400 ha à l'approbation du PLU-H.

- Nombre total d'hectares de zones AU « en extension » aménagés sur la période de suivi et moyenne par an ; part par rapport au stock de zones AU, détail par type de fonction :
 - Nombre d'ha, moyenne par an et part pour les zones AU mixtes (en distinguant les zones d'urbanisation immédiate et les zones AU1 et AU2) ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées,
 - Nombre d'ha, moyenne par an et part pour les zones AU activités économiques productives et logistiques et zones d'activités marchandes en distinguant les zones d'urbanisation immédiate, et la zone AU3 ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées,
 - Nombre d'ha, moyenne par an et part pour la zone A USP, pour équipements d'intérêt collectif et services publics; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées.
- nombre de logements produits dans les zones AU, au global et détaillé par type de zones.
- densité de logement dans les zones mixtes :
 - au regard de l'ensemble des surfaces urbanisées (vision globale) ;
 - au regard des surfaces dédiées au logement (vision fonctionnelle) ;
- Nombre de m² de locaux d'activités économiques produits dans les zones AU, en distinguant si possible les locaux de bureau, d'activités commerciales et d'activités productives et de logistique.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie.

Modalités de suivi : Font l'objet du suivi, les zones AU inscrites à la date d'approbation du PLU-H :

- Les zones AU différées : AU1(mixte), AU2 (dominante d'habitat), AU3 (à dominante d'activités économiques),
- Les zones d'urbanisation immédiate, qui sont définies en référence aux zones urbaines – voir tableau de superficie des zones, p.76 du tome 3 du rapport de présentation.

Pour la cohérence des temporalités, le nombre d'hectares aménagés sera calculé pour la première année de la période et pour l'année correspondant au millésime le plus récent du fichier Majic pour la fin de la période.

Pour chaque bilan, seront calculés sur la période concernée, pour chaque bassin de vie et à l'échelle de la Métropole :

- le nombre de logements produits dans les péri-mètres de zone AU sur la période considérée. il sera issu du traitement du fichier Majic. Compte tenu de la nature de ce fichier, les données seront suivies annuellement et agrégées pour les périodes souhaitées.

Les données Majic sont diffusées en milieu d'année. Ce sont les données consolidées au 1^{er} janvier de l'année passée, soit les données couvrant l'année N-2.

Les éléments suivants seront produits :

- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la première année,
- Nombre de logements créés au cours de la période d'observation,
- Nombre de logements disparus au cours de la période d'observation,
- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la dernière année.
- Le nombre de m² de locaux économiques produits dans les zones AU, en distinguant si possible les locaux de bureau, d'activités commerciales et d'activités productives et de logistique.

Sources :

- Pour l'identification des zones ou parties de zones AU aménagées : base de données « Tissus urbains »/ occupation des sols UrbaLyon; ortho-photos et base de données « droit des sols » (Métropole) pour des vérifications ponctuelles,
- pour les données concernant logements : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur),
- pour les données concernant l'immobilier économique : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur), et/ou Sitadel détail et/ou CECIM.

Préparation du suivi

ETAT 0 Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur, et pour assurer la continuité du suivi, le nombre d'hectares aménagés sera calculé sur la période 2016-2018, les périodes de référence précédentes étant 1998 à 2002 puis 2003 à 2015.

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.35 pose pour orientation de « limiter l'extension urbaine pour préserver les espaces et les ressources naturelles ».

Parallèlement aux objectifs chiffrés de limitation des zones à urbaniser, il fixe, pour les secteurs déjà urbanisés, des orientations qui visent à y favoriser la construction, par densification ou renouvellement urbain, tout en la conjuguant avec un cadre de vie de qualité, ...

Problématique(s) suivie(s)

La progression de la consommation d'espace est-elle cohérente avec les objectifs de modération fixés par le PADD ?

Critère observé 1

Progression de la répartition de l'occupation des sols entre les espaces artificialisés et les espaces non urbanisés

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- surfaces couvertes par les différentes occupations des sols en ha et en % ,
- part (en %) des différentes occupations des sols,
- consommation d'espace sur la période considérée (valeurs absolues et moyenne par an en ha),

Ces trois variables renvoient à la nomenclature des occupations des sols identifiées dans les tableaux de la page 338 du tome 1 du rapport de présentation.

Pour chacune de ces variables seront identifiées :

- Les chiffres globaux des surfaces artificialisées et des surfaces des espaces non urbanisés, qui intègrent les surfaces d'eau,
- Les chiffres pour chacun des postes de la nomenclature des occupations des sols, soit : routes et voies ferrées, équipements, activités économiques, pavillonnaire, collectif, tissus anciens, eau et non urbanisés.

Échelles de restitution : Métropole et bassins de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, les données seront établies pour la première année et la dernière année du suivi.

Le graphe et les 3 tableaux de la page 340 du tome 1 du rapport de présentation seront actualisés.

Source : base de données « Tissus urbains/occupation des sols » Urbalyon.

Préparation du suivi

0 Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrit l'évolution de cet indicateur, et pour assurer la continuité du suivi, les indicateurs seront calculés pour la période 2015 à 2018 (inclus), la dernière donnée établie datant de 2014 (incluse).

Critère observé 2

Nombre et part de la consommation d'espace à l'intérieur et hors tâche urbaine existante

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre d'hectares et part des espaces urbanisés pendant la période de suivi, d'une part au sein de la tâche urbaine existante en 2019, date d'approbation du PLU-H et d'autre part hors tâche urbaine.

Échelles de restitution : Métropole et bassins de vie.

Modalités de suivi : A chaque bilan, les données seront établies pour la première année et la dernière année du suivi.

Pour mémoire, le périmètre de la tâche urbaine est construit selon la définition indiquée à la page 336 du tome 1 du rapport de présentation.

Source : base de données « Tissus urbains/occupation des sols » Urbalyon.

Préparation du suivi

0 Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur, et pour assurer la continuité du suivi, les indicateurs seront calculés pour la période 2015 à 2018 (inclus), la dernière donnée établie datant de 2014 (incluse).

Critère observé 3

Répartition du nombre de logements et du nombre de m² de locaux économiques produits dans les zones urbaines, les zones d'urbanisation future et les zones naturelles et agricoles du PLU-H

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- le nombre de logements et de m² de locaux économiques produits pendant la période de bilan et part respective par rapport au nombre total de logements et de m² de locaux économiques, produits dans la Métropole dans les zones suivantes du PLU-H :
 - les zones urbaines,
 - les zones d'urbanisation future,
 - les zones naturelles et agricoles.

Échelles de restitution : Métropole et bassins de vie

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, sera identifié :

- le nombre de logements produits dans les différents grands types de zones pour la période considérée. Il sera issu du traitement du fichier Majic. Compte tenu de la nature de ce fichier, les données seront suivies annuellement et agrégées pour les périodes souhaitées.

Les données Majic sont diffusées en milieu d'année. Ce sont les données consolidées au 1^{er} janvier de l'année passée, soit les données couvrant l'année N-2.

Les éléments suivants seront produits :

- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la première année,
- Nombre de logements créés au cours de la période d'observation,
- Nombre de logements disparus au cours de la période d'observation,
- Nombre de logements au 1^{er} janvier de la dernière année.
- le nombre de m² de locaux économiques produits dans les zones AU, en distinguant si possible les locaux de bureau, d'activités commerciales et d'activités productives et de logistique.

Sources :

- pour les données concernant logements : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur),
- pour les données concernant l'immobilier économique : base de donnée Majic (Majic+PCI vecteur), et/ou Sitadel détail et/ou CECIM

Préparation du suivi

0 Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur, et pour assurer la continuité du suivi, les indicateurs seront calculés pour la période 2015 à 2018 (inclus).

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.40 définit que « Le PLU-H préserve les espaces de la Trame verte et bleue sur le long terme, par une protection foncière adaptée à la pression de l'urbanisation ».

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est l'évolution quantitative des surfaces des espaces naturels et agricoles ?

Zoom : quelle est l'évolution des superficies de zones humides ?

Critère observé 1

Evolution des superficies des espaces agricoles et naturels

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- superficies des types d'espaces suivants et évolutions entre deux prises de vue ortho-photos : territoires agricoles, forêts et milieux semi-naturels, zones humides, surfaces en eau.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, les superficies des différents types d'espaces (voir code niveau 1 CLC de la base EVA) seront comparées à celles de la période précédente.

Source : base de données vectorisée EVA (espaces végétalisés et artificialisés) de la Métropole : classification par traitement d'images à partir de prises de vues ortho-photos. Dernière prise de vue 2015. Mise à jour prévue tous les 6 ans.

Préparation du suivi

ÉTAT 0 L'état 0 sera établi à partir de la base des données EVA issue de l'ortho photo 2015.

Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur, les superficies identifiées pour l'état 0 pourront être comparées aux données issues de l'ortho-photo 2009, utilisées dans le diagnostic du rapport de présentation du PLU-H.

Critère observé 2

Evolution du nombre et des superficies des zones humides

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre et superficie totale des zones humides.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, seront calculés le nombre de sites et la superficie approximative couverte en début et en fin de période de suivi.

Source : base de données « Zones Humides » de la Métropole de Lyon.

Préparation du suivi

ÉTAT 0 Le nombre et la superficie totale des zones humides seront identifiés pour le début de la période de bilan soit 2019, date d'approbation du PLU-H.

Pour mémoire, et afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur à compter de l'état 0, le nombre et la superficie des zones humides relevé au 28 juillet 2016 était de plus de 275 sites et couvrait environ 767 hectares (Voir Etat initial de l'environnement, Tome 2 du rapport de présentation).

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.40 définit pour orientation de « préserver, mettre en réseau et valoriser les espaces naturels, supports fondamentaux de la biodiversité (préservation et reconstitution, restauration, développement des corridors écologiques, traitement des ruptures des continuités... ».

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est l'évolution de l'état des continuités écologiques ?

Critère observé

Etat des continuités écologiques

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Evolutions des continuités écologiques : évolutions des réservoirs, des continuités des corridors écologiques, des ruptures.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie.

Modalités de suivi : pour chaque bilan, une analyse qualitative sera réalisée à partir de la carte actualisée de la « Trame verte et bleue » (1^{er} état réalisé pour le diagnostic de l'état initial de l'environnement de la révision du PLU-H approuvé en 2019). Les évolutions positives et négatives seront mises en évidence.

Source : Base de données constituée par le bureau d'étude Mosaïque pour l'état initial de l'environnement de la révision du PLU-H. Cette base de données a été alimentée par :

- la base de données « structures végétales » de l'Agence d'urbanisme, elle-même constituée à partir de base de données vectorisée « espaces végétalisés et artificialisés » de la Métropole (classification par traitement d'images à partir de prise de vues ortho-photos. Dernière prise de vue 2015. Mise à jour prévue tous les 6 ans).
- la base de données « Corridors écologiques » constituée par l'Agence d'urbanisme pour le Sepal.

Préparation du suivi

0 L'état 0 sera identifié pour le début de la période du premier bilan.

Pour mémoire et afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur, la comparaison sera possible avec la carte de la trame verte et bleue établie pour l'état initial de l'environnement de la révision du PLU-H approuvé en 2019 (voir restitution cartographique dans le Tome 2 du rapport de présentation) – année de diagnostic 2015/2016).

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.41 définit pour orientation d'« introduire plus de nature en ville pour le cadre de vie et le changement climatique ».

Problématique(s) suivie(s)

Nature en ville : quelle est l'évolution des surfaces végétalisées (strates herbacées, arbustives et arborées) dans les secteurs urbains ?

Critère observé 1

Evolution de la superficie des différentes strates végétales, dans les secteurs urbains

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Evolution des superficies de chacune des trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) dans chaque famille de zones urbaines du PLU-H

Définition des zones urbaines du PLU-H

Zones mixtes et résidentielles

- UCe : zones de centralités multifonctionnelles,
- URm : zones mixtes de formes compactes,
- URc : zones à dominante d'habitat collectif, de formes discontinues,
- URi : zones à dominante d'habitat individuel.

Zones Economiques et d'équipements

- UEi, UEa, UEp : Activités économiques productives et logistiques,
- UEc, UEl : Activités marchande (zones commerciales et de loisirs marchands,)
- USP : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, les superficies de chacune des trois strates végétales (arborées, arbustives, herbacées (voir code GL niveau 2 des Territoires artificialisés de la base de données EVA) seront calculées en début et fin de période pour en

déduire les évolutions. Ces calculs seront réalisés par familles de zones du PLU-H. Ces informations feront également l'objet de restitutions cartographiques.

Source : base de données vectorisée EVA (espaces végétalisés et artificialisés) de la Métropole : classification par traitement d'images à partir de prise de vues ortho-photos. Dernière prise de vue 2015. Mise à jour prévue tous les 6 ans.

Préparation du suivi

ÉTAT 0 L'état 0 sera établi à partir de la base des données EVA issue de l'orthophoto 2015.

Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur, les superficies identifiées pour l'état 0, pourront être comparées aux données issues de l'ortho photo 2009, utilisées dans le diagnostic du rapport de présentation du PLU-H.

Critère observé 2

Qualité des espaces réalisés dans le cadre des règles des coefficients de pleine terre

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Surfaces et qualité des espaces réalisés en application des règles de coefficients de pleine terre, dans les différentes familles de zones urbaines du PLU-H et les zones AU correspondantes.

Échelles de restitution : échantillonnage représentatif par bassin de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, il sera procédé à une analyse qualitative de réalisations sur la base d'un échantillonnage représentant les différentes familles de zones et les différentes années de la période de bilan.

Source : échantillonnage de permis de construire et de repérages terrain.

Préparation du suivi

ÉTAT 0 Pour le premier bilan réalisé en 2023, l'échantillonnage représentera des opérations échelonnées sur les différentes années 2019 à 2023.

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.42 indique que « Pour traduire concrètement l'intégration des qualités du territoire dans le projet, le PLU-H ... 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 (modes de vie, rénovation énergétique, ...) ».

Problématique(s) suivie(s)

Quels sont les effets des outils réglementaires PIP (périmètres d'intérêt patrimonial) et EBP (éléments bâtis patrimoniaux) ?

Critère observé 1

Nombre de permis de construire situés dans les PIP ou concernant des EBP

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- nombre de permis de construire ou d'aménager et de permis de démolir déposés dans les périmètres PIP d'une part et sur des EBP, d'autre part.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon et bassins de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan sera identifié le nombre de permis de construire déposés dans les PIP ou sur des EBP.

Source : base de données ADS (autorisation du droit des sols) de la Métropole.

Préparation du suivi

> Indicateur non concerné.

Critère observé 2

Qualité des constructions et opérations réalisées dans les PIP ou sur les éléments bâtis patrimoniaux

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- Qualité des constructions et opérations réalisées en application des règles de PIP et EBP dans les différentes familles de zones urbaines du PLU-H.

Échelles de restitution : échantillonnage représentatif par bassin de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, il sera procédé à une analyse qualitative de réalisations sur la base d'un échantillonnage de constructions et d'opérations réalisées pendant la période du suivi et représentant les différentes familles de zones du PLU-H.

Source : base de données ADS (Autorisation du droit des sols, Métropole de Lyon) et repérages terrains.

Préparation du suivi

0 > Indicateur non concerné.

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.44 pose les orientations suivantes :

- « Définir les formes du bâti en tenant compte des caractéristiques spécifiques des contextes urbains très diversifiés de l'agglomération...
- proposer des densifications des formes urbaines, différenciées selon la « capacité d'absorption » du contexte urbain existant et le niveau d'équipement en transport collectif (existant ou en projet), services, commerces, réseaux. »

Problématique(s) suivie(s)

Les formes urbaines construites dans les nouvelles zones UCe et URm du PLU-H sont-elles en adéquation avec les objectifs de celles-ci ?

Critère observé

Adéquation des formes des constructions réalisées avec les objectifs des nouvelles zones UCe et URm.

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- formes et dimensionnement des constructions réalisées et inscription dans le tissu environnant, qui seront analysées au regard des objectifs des zones définies dans le tome 3 du rapport de présentation et le règlement. Les zones du PLU-H retenues sont les zones mixtes et résidentielles UCe, URm et leurs zones AU correspondantes.

Échelles de restitution : échantillonnage représentatif par bassin de vie.

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, il sera procédé à une analyse qualitative de réalisations sur la base d'un échantillonnage de constructions et d'opérations réalisées pendant la période du suivi et représentant les différentes familles de zones du PLU-H.

Définition des zones urbaines du PLU-H

Zones mixtes et résidentielles

- UCe : zones de centralités multifonctionnelles,
- URm : zones mixtes de formes compactes,

Source : échantillonnage de permis de construire et de repérages terrain.

Préparation du suivi

0 > Indicateur non concerné.

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.45 définit pour orientation d'« intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction », et d'« d'aménager la ville en la protégeant du bruit et en préservant des zones de calme ».

Problématique(s) suivie(s)

Quelle est l'évolution de la part des logements soumis à des risques ou nuisances sonores ?

Critère observé 1

Evolution de la part des logements soumis à un risque technologique, d'inondation et/ou de glissement de terrain

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- superficies du territoire de la Métropole couvertes par un risque, part par rapport à la superficie de la Métropole et évolution entre le début et la fin de période du bilan,
- nombre de logements existants inclus dans au moins un périmètre de risque, part par rapport au nombre de logements de la Métropole et évolution entre le début et la fin de période du bilan.

Échelles de restitution : Métropole.

Modalités de suivi : Modalités et restitution similaires à celles de l'indicateur 27 du Scot de l'agglomération lyonnaise appliquées au périmètre de la Métropole ;

Pour chaque bilan, identifier pour l'année de début et pour l'année de fin de la période les valeurs des variables ci-dessous, en calculer la part rapportée à la Métropole, puis calculer les évolutions entre le début et la fin de la période de bilan :

- les superficies de territoires (en ha et détaillées par risque) couvertes par :
 - un périmètre de risque de mouvement de terrain (périmètres du plan risque du PLU-H),
 - un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou de ruissellement pluvial (PPRNI approuvés et périmètres des cartes de risques du PLU-H),
 - un risque technologique (périmètres PPRT et périmètres du plan risque du PLU-H).

- le nombre de logements inclus dans au moins un de ces périmètres, en spécifiant celui-ci, d'une part au regard de la délimitation des périmètres de risques en début de période, et d'autre part, en fin de période.

Sources :

- Pour les données concernant le logement : base de données Majic (Majic+PCI vecteur),
- Pour les périmètres de risques : bases de données PLU-H et Servitudes d'utilité publiques.

Préparation du suivi

> Pour le nombre de logements existants, l'état 0 sera établi sur la base des données Majic au 1er Janvier 2020. Les périmètres de risques considérés seront ceux opposables à l'approbation du PLU-H.

Critère observé 2

Evolution de la part de la population exposée à des nuisances sonores, liés aux infrastructures de transport

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- part de la population de la Métropole exposée à des niveaux de bruit routier supérieurs à 68 dB(A) ou de bruit ferroviaire supérieurs à 73 dB (A), en début de période et en fin de période de bilan.

Échelles de restitution : Métropole

Modalités de suivi : Pour chaque bilan, se référer aux millésimes des Cartes stratégiques de bruit, les plus proches du début et de la fin de la période de bilan du PLU-H.

Source : Cartes stratégiques du bruit, Plan environnement sonore, Métropole de Lyon

Dernière actualisation : Cartes stratégiques de bruit 2018, Auteurs : Métropole de Lyon – Acoucity – Cerema ; Délibération du Conseil Métropolitain du 28 janvier 2019.

Préparation du suivi

Millésime des données	Part de la population exposée au bruit routier (seuil point noir du bruit : 68dB(A) Lden)
2007	35%
2012	24%
2017	17%

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

Objectif(s) inscrit(s) dans le PLU-H

Le PADD p.47 a pour orientation de « *préserver la ressource en eau de l'agglomération et garantir l'alimentation en eau potable* », et pour cela, de « *protéger le captage principal de Crépieux-Charmy ainsi que les captages secondaires, par le maintien des zones naturels et agricoles* », ...

Problématique(s) suivie(s)

Quelle évolution des surfaces urbanisées dans les périmètres de puits de captage et les aires d'alimentation ?

Critère observé

Evolution de la surface artificialisée au sein des périmètres de puits de captage et les aires d'alimentation

Détail de l'indicateur

Variables observées :

- surfaces artificialisées (en nombre d'hectares), à l'intérieur des périmètres de puits de captage et des aires d'alimentation au début et à la fin de la période de bilan.

Échelles de restitution : Métropole de Lyon.

Modalités de suivi : pour chaque bilan, sera identifié le nombre d'hectares de surface artificialisée en début de période et en fin de période de suivi. Puis les variations seront calculées entre le début et la fin de la période (valeurs absolues et moyenne par an).

Source :

- Pour l'artificialisation des sols : base de données « Tissus urbains/occupation des sols » UrbaLyon.
- Pour les périmètres de puits de captages et des aires d'alimentation : base de données de la Direction de l'eau, Métropole de Lyon.

Préparation du suivi

> Afin de mesurer le mouvement dans lequel s'inscrira l'évolution de cet indicateur à compter de l'état 0, et pour assurer la continuité du suivi par rapport au diagnostic « ressources en eau, captages et urbanisation de 1950 à 2015, p 359 du Tome 1 du rapport de présentation du PLU-H, les indicateurs seront calculés pour la période 2016-2018 (inclus), la dernière donnée établie datant de 2015 (incluse).

