

SCOT 2030

AGGLOMÉRATION LYONNAISE

POUR UNE MÉTROPOLE MULTIPOLAIRE



L'habitat dans le SCOT et le PLH de
l'agglomération lyonnaise

Réseau des Acteurs de l'habitat – 7 avril 2011

communauté urbaine

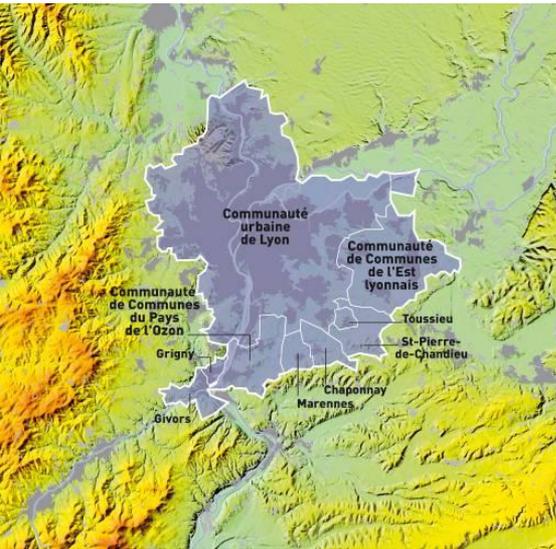
GRAND LYON

sepal

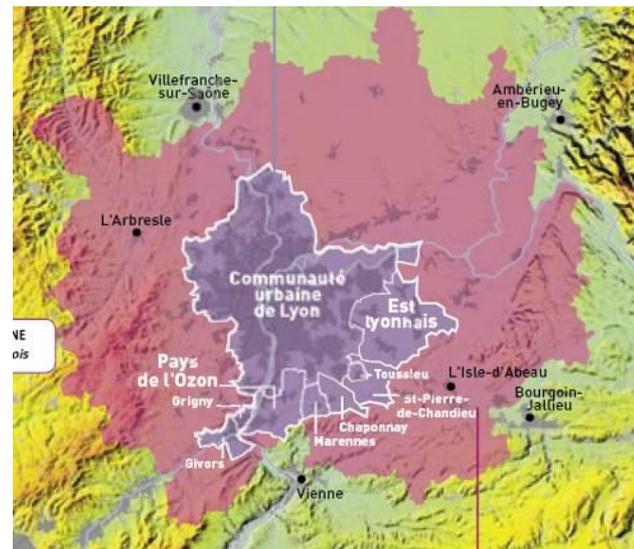
syndicat mixte d'études
et de programmation de l'agglomération lyonnaise



Les échelles du territoire



L'agglomération
lyonnaise (Scot)
1.300.000 habitants



L'aire urbaine Insee
1.700.000 habitants



L'aire métropolitaine
(inter-Scot)
2.900.000 habitants

Le SCOT et le PLH : une forte articulation des chantiers et des documents

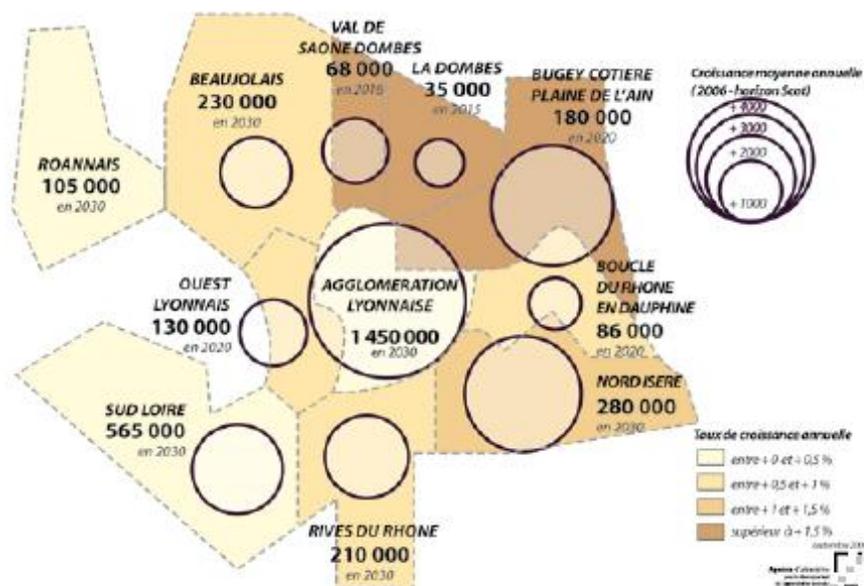
- Des calendriers en interaction
Les deux réflexions se nourrissent l'une de l'autre
- Le SCOT et le PLH: des lieux de pédagogie et de débat avec les acteurs et les communes, notamment périphériques
- L'inscription dans la métropole : les enjeux de l'Interscot

Les orientations du Scot pour 2030

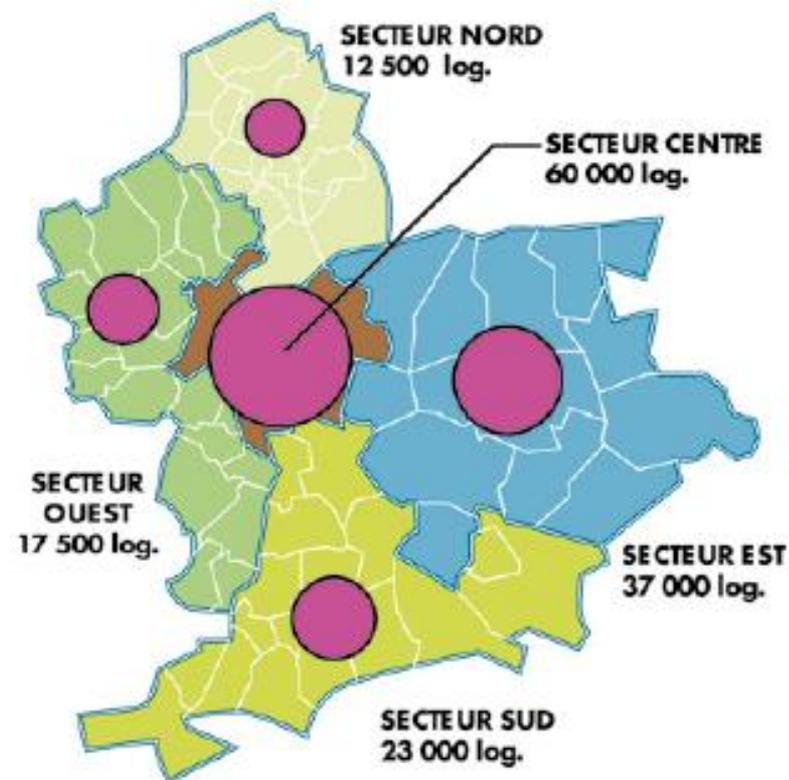
- Le choix du développement résidentiel et de l'accueil démographique (fort volume de construction neuve)
- Une offre de logements correspondant aux besoins (logement social)
- une urbanisation multipolaire intensive et qualitative

Référence métropolitaine et objectifs territorialisés

Les ambitions démographiques des Scot



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



Le choix du développement résidentiel

Un objectif ambitieux : construire 7 500 logements/an dans l'agglomération pour accueillir 150 000 habitants entre 2010 et 2030

- **soit le double de la croissance démographique 1982- 1999**
- **mais la moitié de la croissance métropolitaine 2010-2030**
- ➔ **Un cap plus élevé que celui des PLH (6900 logements /an)**
- ➔ **Un contexte où il ne faut pas attendre de détente sur les marchés du logement : le centre de l'agglomération restera toujours sous forte pression**

Une offre de logements correspondant aux besoins

Construire 50 000 à 60 000 logements sociaux entre 2010 et 2030

- soit 30 à 40 % de la construction neuve, avec 3000 logements sociaux livrés chaque année
- pour atteindre un taux de de 28 à 30 % de logements sociaux sur l'ensemble du parc de logements en 2030
- des objectifs de rééquilibrage territorial du parc de logements sociaux
- un effort important en faveur du logement étudiant à caractère social
- Une réserve : objectif de logements sociaux difficile à atteindre sans la création de nouveaux outils, juridiques et financiers, pour mobiliser le foncier et assurer le financement des opérations.

Des objectifs territorialisés pour le logement social

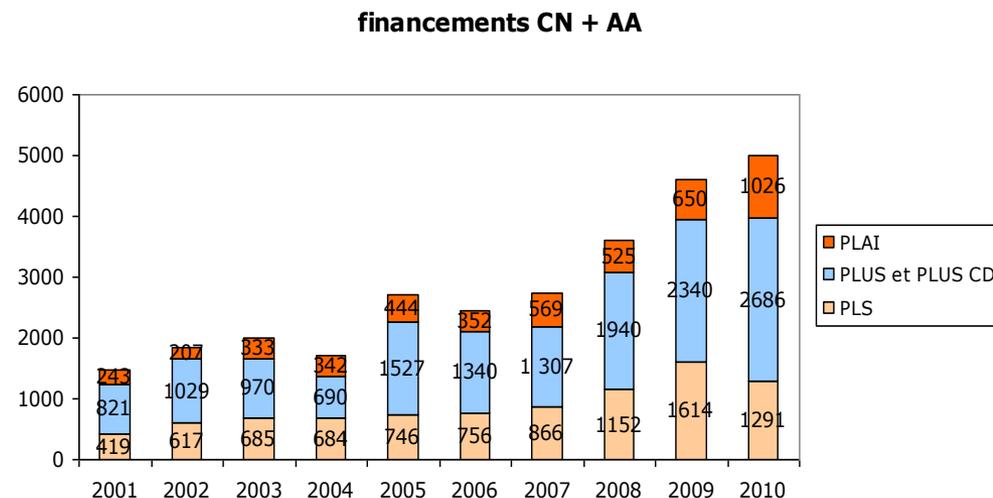
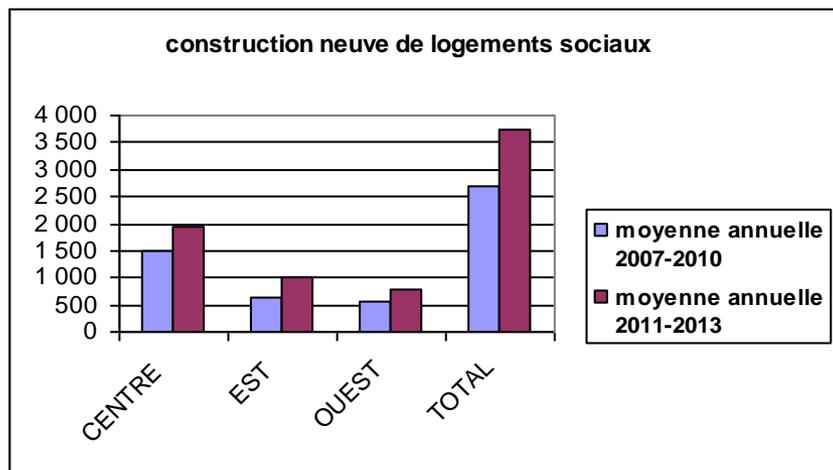
Les niveaux d'efforts fixés par le Dog en matière de logement social

Secteurs	Nb de logements sociaux (2010)	% parc	Nb de logements sociaux à réaliser ⁽¹⁾ 2010 - 2030	Objectifs
				Niveaux visés en 2030 ⁽²⁾
Centre	67 600	20%	26 000 - 29 000	de l'ordre de 95 000
Est	26 300	28%	7 000 - 9 000	de l'ordre de 35 000
Sud	23 300	38%	5 000 - 7 000	de l'ordre de 30 000
Ouest	13 700	14%	7 000 - 9 000	de l'ordre de 20 000
Nord	14 100	27%	5 000 - 6000	de l'ordre de 20 000
Total Sepal	145 000	23%	50 000 - 60 000	de l'ordre de 200 000

(1) Nombre de logements sociaux à réaliser en neuf ou acquisition-amélioration, avec une part significative de logements à vocation sociale forte (PLUS, PLA).

(2) Nombre de logements sociaux selon la loi SRU ; les objectifs du Scot pourront être réajustés en fonction de l'évolution du contexte législatif dans le temps.

- **Le SCOT a fait évoluer les objectifs du PLH**
- **La réalisation évolue rapidement, en phase avec les objectifs**



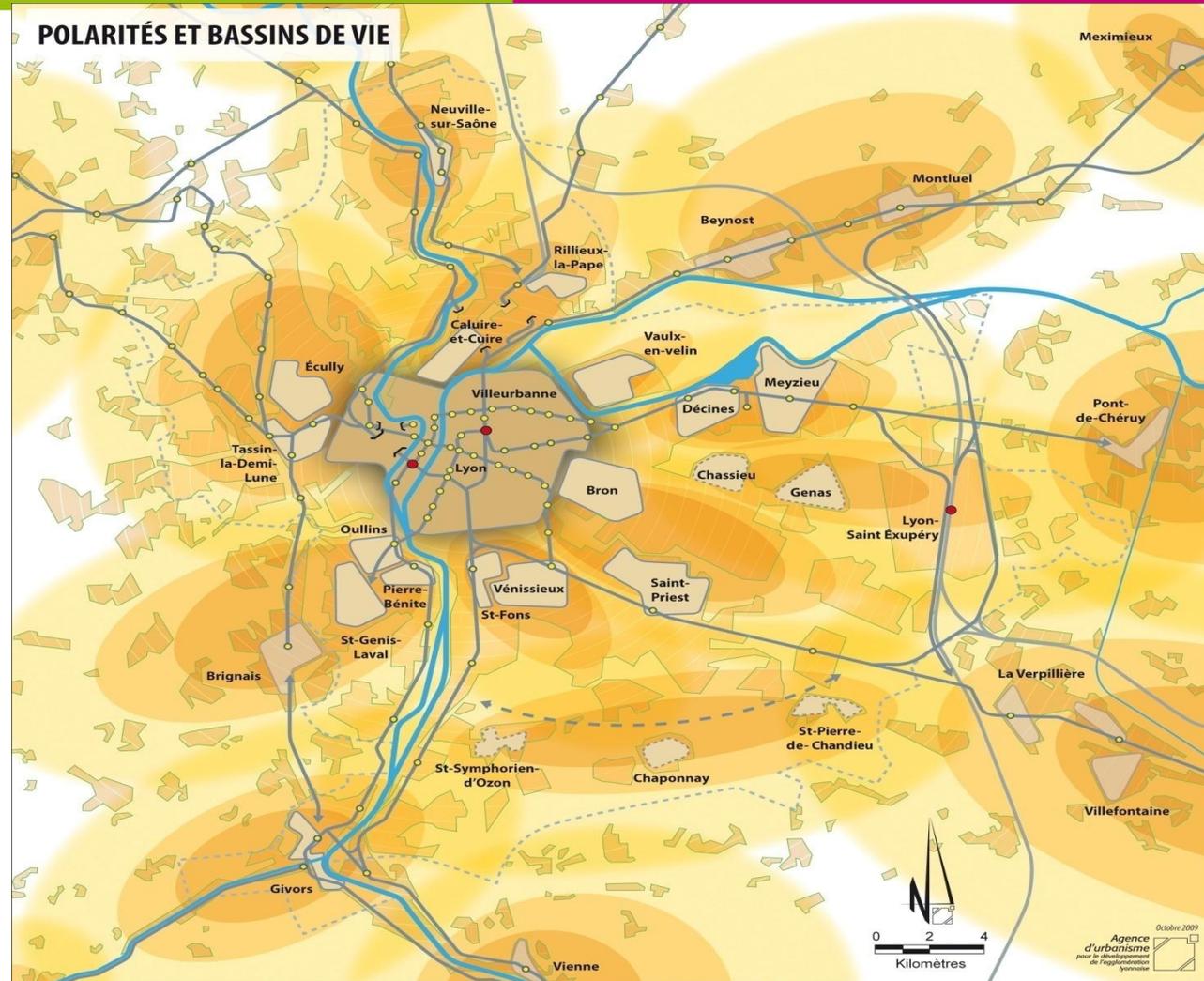
Une urbanisation multipolaire intensive et qualitative

- **Polariser le développement résidentiel (21 communes)**
- **Mobiliser prioritairement les capacités de renouvellement des tissus urbains**
 - **Des sites prioritaires d'intervention foncière**
 - **un effort important en matière de qualité de vie**
 - **Des objectifs de performance environnementale**



La métropole multipolaire

- Une polarité
Lyon/Villeurbanne
21 polarités urbaines
- Une douzaine de
bassins de vie



Un système multipolaire :

bassin
de vie Centre
(centre métropolitain)

polarité
à conforter
(polarité d'agglomération
ou polarité relais)

bassin de vie
à conforter

Réseau express :

Un développement résidentiel plus intensif

- Des valeurs guide pour les PLU
- Un objectif affiché de meilleure répartition des formes d'habitat

Carte d'identité des formes d'habitat



Forme 1
Individuel et
Individuel « avec procédure »

NB : L'individuel « avec procédure » correspond à des maisons individuelles séparées, obtenues avec une procédure d'urbanisme (cf. photo + schéma)

Exemple : environ 10 logements/ha



Forme 2
Individuel groupé
et habitat intermédiaire

Espace de maisons individuelles accolées ou disposées en bandes obtenu avec une procédure d'ensemble avec la possibilité d'une mixité des programmes (habitat individuel, habitat intermédiaire et petit collectif)

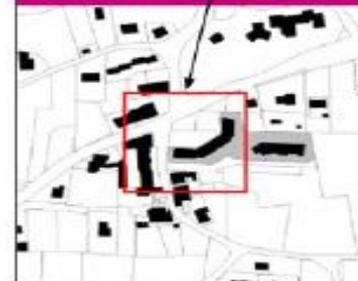
Exemple : environ 25 logements/ha



Forme 3
Collectif

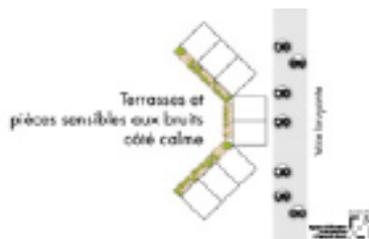
Immeuble(s)
de logements collectifs

Exemple : environ 70 logements/ha



Des orientations pour améliorer le cadre de vie

- La réduction des nuisances générées par les transports
- La réhabilitation du parc de logements anciens
- L'amélioration énergétique de l'habitat
- Des référentiels pour les opérations d'aménagement et pour les constructions
- Le renforcement de la place de la nature en ville et du végétal au sein du territoire urbain



LYON
HABITAT DURABLE

POUR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DANS LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS 2009

La mise en œuvre PLH/Scot : une coordination renforcée

- **Création d'un observatoire de l'habitat sous double maîtrise d'ouvrage Sepal/Grand Lyon en lien avec le partenaire Etat**

Animation d'un large cercle d'acteurs et suivi du Scot et du PLH

- **La mise en compatibilité progressive du PLH avec le Scot : révision des objectifs, lien PLH/PLU (période 2011-2013)**
- **de nouveaux chantiers à ouvrir : le logement étudiant, le lien entre habitat/plan climat avec la question de la réhabilitation du parc,...**

Ce que le Grand Lyon attend des documents d'urbanisme Grenelle

- L'élaboration du PLU
 - Traduire de façon plus opérationnelle et juridique les orientations décrites dans le SCOT et le PLH
 - Etre un moment fort de concertation avec les partenaires et les communes
- Le nouveau PLH
 - Couvrir l'ensemble de la politique de l'habitat et du logement ; répondre aux enjeux démographiques, sociétaux et économiques
- Le nouveau PLU
 - Territorialiser les actions à but social et environnemental en édictant sur chaque site une même règle applicable à tous = dépasser le corps de règles morphologiques et sur les infrastructures pour aménager une ville équilibrée
 - Penser l'impact économique de l'application des règles du PLU
- Intérêt de maintenir un document habitat externe au PLU ?