



# COMPRENDRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT



INTENSITÉ URBAINE | LOGEMENTS | ESPACES PUBLICS, ESPACES PRIVÉS  
NATURE | MIXITÉ(S) | DÉPLACEMENTS | IDENTITÉ | PATRIMOINE



# COMPRENDRE LE PLU-H DU GRAND LYON ET LES ENJEUX DE LA RÉVISION À VILLEURBANNE

LE GRAND LYON ENGAGE LA RÉVISION DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DEVENANT PLU-H (HABITAT). VILLEURBANNE COMME L'ENSEMBLE DES 58 COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION EST CONCERNÉE. DOCUMENT D'URBANISME RÉGLEMENTAIRE, LE PLU-H EST D'ABORD L'EXPRESSION DU PROJET DE L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE ET DE VILLEURBANNE POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES. IL DESSINE LE CADRE DE VIE DE DEMAIN.

LA CONCERTATION EST AU CŒUR DE LA RÉVISION DU PLU-H. AIDE À LA RÉFLEXION, CE DOCUMENT A POUR OBJECTIFS DE DONNER LES CLEFS DE COMPRÉHENSION DU PLU-H AFIN D'ENGAGER LES ÉCHANGES À VENIR DANS LES MEILLEURES CONDITIONS.

## CHIFFRES CLEF

- 145 150 habitants, 19<sup>e</sup> ville de France, 2<sup>e</sup> ville du Rhône, + 20 000 habitants les dix dernières années
- 57 353 emplois + 14% en 10 ans
- 75 354 logements + 19% en 10 ans
- Superficie : 15 km<sup>2</sup>



• FÉVRIER-MARS 2013 : 8 RÉUNIONS DANS LES CONSEILS DE QUARTIER

• AVRIL 2013 : 3 RÉUNIONS PUBLIQUES À VILLEURBANNE

# VOUS AVEZ DIT PLU-H ?

**CONSTRUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS. COMMENT ?  
À QUEL ENDROIT ET À QUEL RYTHME ? À QUELLE DISTANCE DES ZONES  
D'EMPLOIS ? QUELLES PLACES POUR LES ESPACES VERTS DANS LA VILLE ?  
ET POUR LES DÉPLACEMENTS ? AUTANT DE QUESTIONS ABORDÉES DANS  
LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU FUTUR PLU-H.**

## C'EST QUOI ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui détermine les règles d'occupation et d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire de l'agglomération à partir des grands objectifs définis en matière d'habitat, de développement économique et d'environnement.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté urbaine de Lyon, en concertation avec les 58 communes qui la composent : c'est un Plu intercommunal.

## POURQUOI LE H ?

Le futur PLU sera un PLU-H car il intègre les dispositions du Programme local de l'habitat et les actions nécessaires pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

### LES 4 OBJECTIFS DU PLU-H POUR L'AGGLOMÉRATION

**1 - UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ**

**2 - UN TISSU D'ENTREPRISES FORT, DIVERSIFIÉ ET CRÉATEUR D'EMPLOIS**

**3 - DES LOGEMENTS ADAPTÉS À TOUS, À TOUTES LES ÉTAPES DE LA VIE**

**4 - UNE AGGLOMÉRATION VERTE ET DURABLE**

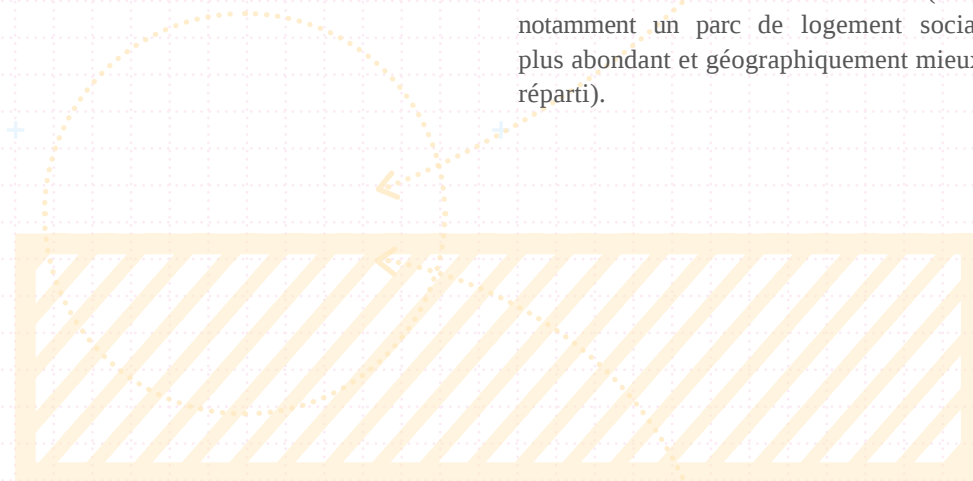
## POURQUOI UNE RÉVISION GÉNÉRALE ?

• Pour une nécessaire prise en compte de la loi Grenelle 2...

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle 2, oriente de façon significative la conception du futur Plan local d'urbanisme et de l'habitat dans le Grand Lyon. Elle impose des mesures pour lutter contre le changement climatique, mieux protéger la biodiversité et les espaces naturels, prévenir les risques pour l'environnement et la santé.

• ... et pour assurer une mise en conformité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération lyonnaise

Créé en 2000 par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. Il s'impose à l'ensemble des documents de planification sectorielle dont le PLU-H qui doit intégrer les choix effectués en termes de développement, d'environnement et de solidarité (avec notamment un parc de logement social plus abondant et géographiquement mieux réparti).



### ET À VILLEURBANNE ?

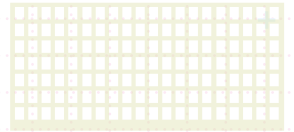
Aujourd'hui ville centre de l'agglomération lyonnaise, Villeurbanne, est en pleine expansion. **Intensité urbaine, espaces publics, nature en ville, mixité sociale, économique et urbaine, logements, évolution des modes de déplacements.** De nouveaux modèles de vi(II)e se dessinent dans le respect de l'**identité et du patrimoine** villeurbannais.

# INTENSITÉ URBAINE

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN IMPOSENT DE RÉFLÉCHIR UNE VILLE DÉVELOPPÉE SUR ELLE-MÊME, ÉCONOME EN ESPACE CONSOMMÉ ET EN DÉPLACEMENTS. UNE VILLE INTENSE EN TERMES DE LOGEMENTS, D'ACTIVITÉS, D'ESPACES PUBLICS, DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS MAIS AUSSI D'ÉCHANGES ET DE RESPIRATION.



LA DENSITÉ EST UNE PERCEPTION PARFOIS TROMPEUSE...



Grands ensembles  
(années 1960 -1970)



80 LOGEMENTS  
PAR HECTARE

Urbanisme moderne  
(1980-2010)



220 LOGEMENTS  
PAR HECTARE

Rues de faubourgs  
(début XX<sup>e</sup> siècle)



120 LOGEMENTS  
PAR HECTARE

Quartiers anciens  
(tissu médiéval)



300 LOGEMENTS  
PAR HECTARE

© Photos d'avion «Formes et densités» - Aire Toulouse urbaine - 2005



## PISTES DE RÉFLEXION PLU-H

Comment concilier densité et qualités urbaines ?  
Densité et qualité du cadre de vie ? Quelles formes architecturales préconiser pour une densité urbaine acceptable ?

# LOGEMENT

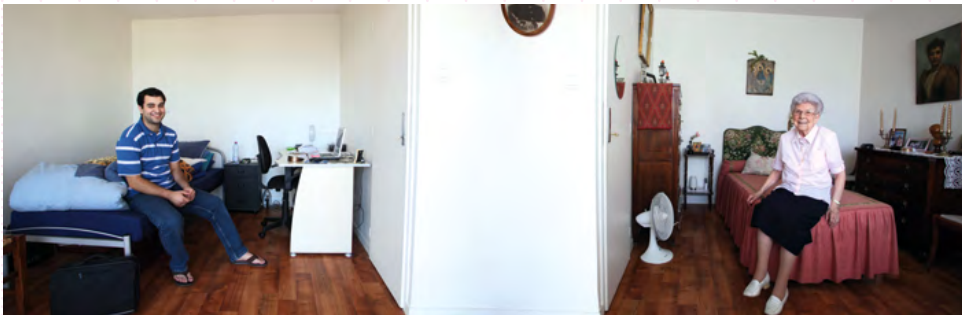


VILLEURBANNE EST EN PLEINE CROISSANCE. L'ENJEU RÉSIDE DANS LA CAPACITÉ DE LA VILLE À ACCUEILLIR DE NOUVEUX HABITANTS ET À ACCOMPAGNER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS. ACCESSIBILITÉ, DIVERSITÉ ET QUALITÉ COMPOSENT LE CADRE D'UNE POLITIQUE DU LOGEMENT QUI DOIT AUSSI S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS DES MODÈLES FAMILIAUX ET AUX EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES.

## DES LOGEMENTS DE QUALITÉ POUR TOUS

La diversité de l'offre est un enjeu majeur pour permettre à chacun d'être logé en fonction de ses besoins. Cette offre s'articule autour :

- Du logement locatif social (minimum de 25 % de logements sociaux garanti à Villeurbanne).
- De l'accession abordable à la propriété qui permet de devenir propriétaire de logements neufs.
- Des logements étudiants (objectif de construction de 400 logements par an en cœur de ville).
- Des logements adaptés aux évolutions de la vie et de la structure familiale.



*A la résidence du Tonkin, étudiants et personnes âgées vivent sous le même toit.*

### CHIFFRES-CLEF

- 17 000 logements sociaux
- Près de 1 300 logements construits par an

- Un objectif de 130 000 nouveaux logements à l'horizon 2030 fixé par le SCoT dont 60 000 nouveaux logements à Lyon et Villeurbanne.

## UN HABITAT MODULABLE ET ADAPTABLE

Logement intergénérationnel, mutualisation des espaces de vie, habitat évolutif, les modes d'habiter évoluent en lien avec les nouveaux besoins de la société.



*Le village vertical aux Maisons-Neuves  
Une coopérative d'habitants propriétaires collectivement et locataires individuellement qui prévoit également la mutualisation de certains espaces.*

### PISTES DE RÉFLEXION PLU-H

Comment répondre à la demande de logement tout en préservant l'équilibre du territoire ? Comment maintenir des logements abordables et développés des programmes adaptés aux besoins de la société ? Comment inventer de nouvelles formes d'habiter ?

# ESPACES PUBLICS, ESPACES PRIVÉS

LES ESPACES PUBLICS SONT DES LIEUX DE PARTAGE, DE RENCONTRE, DE LOISIRS, DE DÉTENTE, DE RESPIRATION, D'URBANITÉ. ILS JOUENT UN RÔLE ESSENTIEL DANS LA VILLE DE DEMAIN COMME NÉCESSAIRE CONTREPARTIE À LA DENSITÉ URBAINE.

## LE « VIDE » DANS LA VILLE : ESPACES PRIVATIFS ET ESPACES PARTAGÉS ?



Secteur pavillonnaire Les Buers :  
74% de vides,  
13% d'espace public



Tissu de faubourg Dedieu-Charmettes : 50% de vides,  
23% d'espace public



Centre-ville Gratte-Ciel :  
57% de vides,  
40% d'espace public

© Google earth

© Gilles Michallet - ville de Villeurbanne

### CHIFFRES-CLEF

- 26% d'espaces inconstructibles publics soit 370 hectares dont :
  - 90 hectares de surfaces d'eau
  - 110 hectares de parcs et jardins
  - 170 hectares environ d'emprise de voirie
- 26% d'espaces construits soit 370 hectares
- 48% d'espaces non bâtis privés soit 710 hectares

## LA CRÉATION DES ESPACES NON CONSTRUITS : L'AUTRE ENJEU DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Ces espaces non bâtis sont prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement. L'objectif est d'en augmenter le nombre et de les aménager. Ils répondent à la demande urbaine de nature tout en contribuant à la régulation climatique locale. Quelques exemples...



Terrain des sœurs : 3,4 hectares  
32% d'espace public dont  
un parc de 3750 m<sup>2</sup>



Gratte-Ciel nord : 7 hectares  
36% d'espace public dont  
le prolongement de l'avenue Henri  
Barbusse : 4500 m<sup>2</sup>



Maisons-Neuves : 2,5 hectares  
56% d'espace public dont  
une place prairie de 2000 m<sup>2</sup>

## L'ESPACE PUBLIC, C'EST AUSSI DES USAGES

Des terrasses,  
la promenade



La détente, la rencontre



Le jeu, la vie dehors



### PISTES DE RÉFLEXION PLU-H

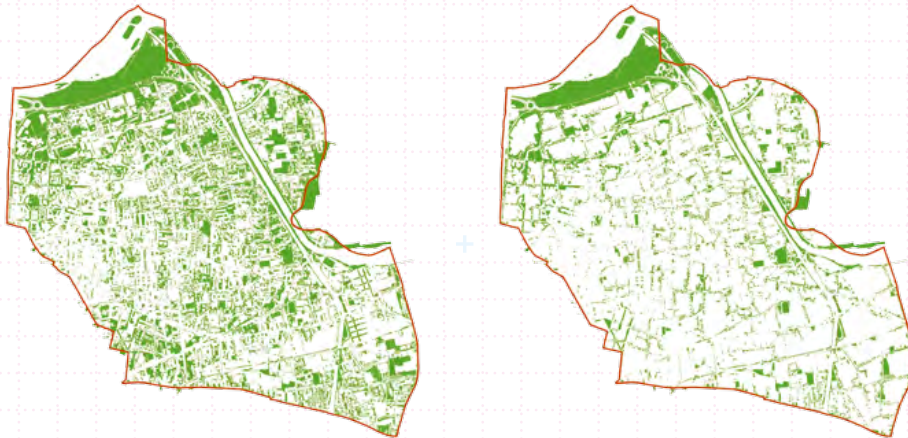
- Comment trouver de nouveaux espaces publics ?
- Comment aménager ces espaces publics pour bien vivre ensemble ?
- Comment concilier les différents usages dans l'espace public ?

# NATURE EN VILLE

PARCS ET JARDINS EN NOMBRE ET À PROXIMITÉ DES HABITATIONS, CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, TOITS VÉGÉTALISÉS, PLANTATION DE PRAIRIES..., LA NATURE EST DE PLUS EN PLUS PRÉSENTE DANS LE PAYSAGE VILLEURBAIN. LA DEMANDE URBAINE DE NATURE EST CROISSANTE ET REJOINT LES ENJEUX DE LA LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE.

Les espaces de nature visibles depuis le ciel :  
40 % de l'espace communal

Les espaces de nature visibles depuis l'espace public :  
25 % de l'espace communal



## CHIFFRES CLEFS

- 86 hectares de surfaces d'eau (Rhône et canal de Jonage)
- 8,4 km de berges cumulées
- 65 hectares de parcs et jardins (dont 42 hectares pour le parc de la Feyssine)
- 5 hectares de jardins familiaux cultivés
- 32 hectares de stades, et 10 hectares de cimetières
- 21 500 arbres publics (11 000 arbres sur le parc de la Feyssine, 5 600 le long des voies et 4 900 arbres dans les parcs et jardins de la ville)
- Environ 100 hectares d'espaces plantés protégés par la réglementation urbaine

## LA NATURE N'EST PAS TOUJOURS LÀ OÙ L'ON CROIT...

Le Rize à découvert – quartier Saint-Jean



Le campus de la Doua



© Gilles Michallet – ville de Villeurbanne

L'ancien secteur de baignade de Cusset



Les jardins familiaux Saint-Pierre Chanel, les Brosses



## LUTTER CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR



Les bassins de la place Lazare-Goujon



Le parc Édouard-Glissant



L'usine hydroélectrique de Cusset

## LE VÉGÉTAL COMME PARTIE DE L'ARCHITECTURE



Toiture végétalisée - École A. Perrin



Mur végétal - Cusset



© Gilles Michallet - ville de Villeurbanne

# MIXITÉ(S)

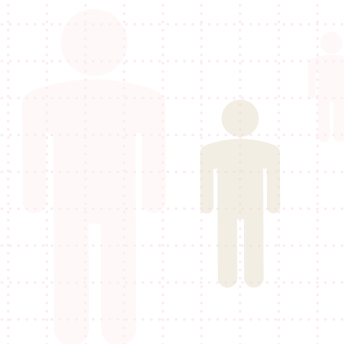
TANTÔT SOCIALE, ÉCONOMIQUE OU URBAINE, LA MIXITÉ RECOUVRE DIFFÉRENTS USAGES DONT LA COHABITATION EST NÉCESSAIRE POUR DÉVELOPPER UNE VILLE ÉQUILIBRÉE.

## LES HABITANTS DE VILLEURBANNE : QUELQUES CHIFFRES SIGNIFICATIFS\*

- 69 470 ménages soit 2,08 habitants par ménage
- Évolution de ce ratio à Villeurbanne :
  - 1968 : 2,8 habitants par ménage
  - 1990 : 2,3 habitants par ménage
  - 2009 : 2,08 habitants par ménage
- En 2009, 45 % des ménages sont composés d'une personne
- 93 % des ménages habitent des appartements et 7 % des maisons individuelles
- 38 % de propriétaires, 25 % de locataires du parc social, et 37 % d'autres locataires
- 45 % des ménages sont installés dans leur logement actuel depuis moins de 5 ans
- 24 700 étudiants étudient sur le territoire de Villeurbanne
- 14 000 à 15 000 étudiants sont logés à Villeurbanne
- 1 villeurbannais sur 10 est étudiant

## L'EMPLOI À VILLEURBANNE\*

- 68 900 actifs sur Villeurbanne
- 57 600 emplois sur Villeurbanne (contre 51 000 emplois en 1999) : soit une progression de + 6 600 emplois en 10 ans (+13%)
- 2/3 des actifs occupant un emploi à Villeurbanne n'habitent pas Villeurbanne
- 2/3 des actifs habitant à Villeurbanne travaillent dans une autre commune
- 50 % des actifs habitant à Villeurbanne travaillent dans le commerce, les transports et les services
- 31 % dans l'administration, l'enseignement, la santé, l'action sociale
- 13 % dans l'industrie
- 6 % dans la construction



## PISTES DE RÉFLEXION PLU-H

Comment révéler la nature présente en ville mais non perçue ?  
Comment développer encore la nature dans le contexte urbain de Villeurbanne ?

\*INSEE, recensement de la population 1999



# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À VILLEURBANNE

- De grands employeurs industriels  
Alstom Grid, Alstom Transports



- 2300 locaux commerciaux positionnés sur les axes passants et dans les zones densément habitées :
  - occupés par 930 petits commerces (boulangerie, épicerie...)
  - et plus de 1000 activités de service (pharmacie, banques...)



- Des pôles d'innovation  
Pixel, Robopolis



- Le campus de la Doua



- 1870 entreprises artisanales présentes dans tous les quartiers villeurbannais

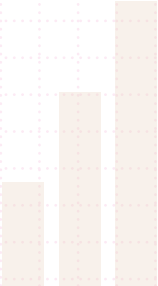


- Une mixité des fonctions au sein même des immeubles d'habitation

© Gilles Michallet - ville de Villeurbanne



- Un informaticien qui travaille à domicile
- Une famille de quatre personnes
- Un étudiant de la Doua
- Un cabinet de médecin
- Une assistante maternelle
- Un restaurant



## PISTES DE RÉFLEXION PLU-H

Comment favoriser la cohabitation des habitants, des usagers et des fonctions ? Comment organiser les activités développées près de chez soi, en pied d'immeuble, dans les quartiers et dans la ville ?

# DÉPLACEMENTS

EN VILLE, LA PLACE DE LA VOITURE DIMINUE PROGRESSIVEMENT AU PROFIT DES AUTRES MODES DE DÉPLACEMENT. L'ESPACE PUBLIC, AINSI MIEUX PARTAGÉ, SE REDESSINE POUR FAVORISER LEUR DÉVELOPPEMENT DANS UN SOUCI DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.



La place de la voiture en ville, quelques chiffres significatifs

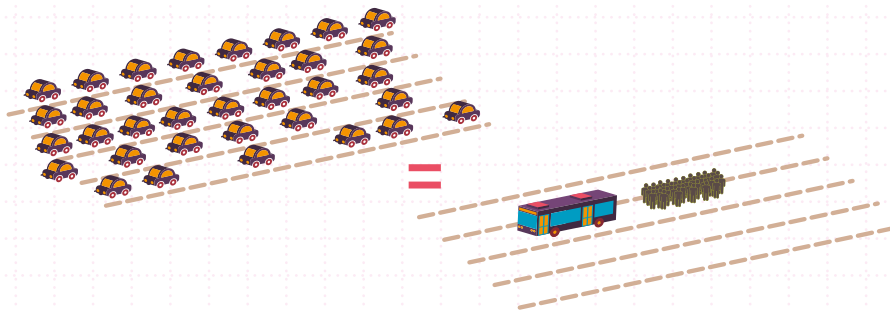
- 32 % des ménages villeurbannais ne possèdent pas de voiture
- La vitesse moyenne d'une voiture en ville est de 15 à 20 km/h soit la vitesse d'un vélo
- Une place de stationnement requiert 25m<sup>2</sup> d'espace urbain, soit la place de 10 vélos
- Un couple avec deux voitures habitant un appartement de 50 m<sup>2</sup> utilise autant d'espace pour vivre que pour stationner
- A Villeurbanne, les 20 000 places publiques de stationnement mobilisent l'équivalent de 50 hectares soit 1,2 fois le parc de la Feysine
- Sur le cours Emile-Zola, 75 % de l'espace occupé par la voiture, 25 % par le piéton, 0% par le vélo

## LE STATIONNEMENT

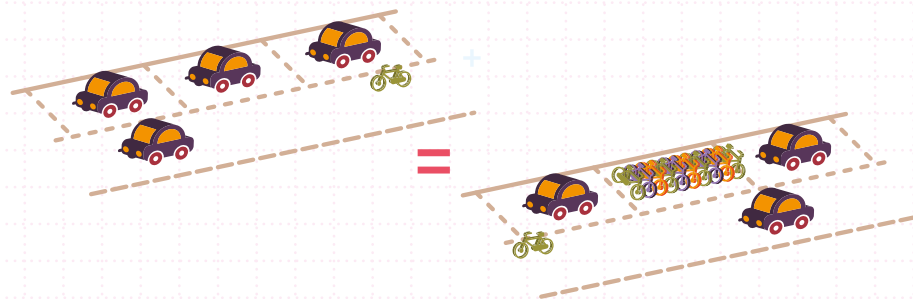
Réduire de 10 % l'offre de stationnement sur voirie permettrait de libérer un espace équivalent à 4 fois la place Lazare-Goujon.



## COMMENT TRANSPORTER 35 PERSONNES ?



1 PLACE DE STATIONNEMENT VOITURE =  
10 PLACES DE STATIONNEMENT VÉLO



## PISTES DE RÉFLEXION PLU-H

Comment adapter la ville aux nouveaux usages de déplacement ?  
Comment anticiper les déplacements de demain et réduire la part de la voiture ? Quels enjeux d'adaptation de la ville aux nouvelles pratiques de déplacement ?



# IDENTITÉ ET PATRIMOINE



VILLEURBANNE EST UNE VILLE « MOSAÏQUE » QUI MÊLE AU SEIN DE SES QUARTIERS, DES ARCHITECTURES ET DES AMBIANCES TRÈS CONTRASTÉES. AUJOURD'HUI, LES ANCIENS SITES INDUSTRIELS LAISSENT PLACE À DES LOGEMENTS ET À DES ACTIVITÉS DE SERVICE. LA VILLE SE DENSIFIE, SON PAYSAGE ÉVOLUE ET QUESTIONNE SON IDENTITÉ.

## LA VILLE MOSAÏQUE

Des rues ordonnées



Des paysages contrastés



Des ambiances de village



## UN PATRIMOINE VARIÉ ET COMPLEXE

Entre monument...



Les Gratte-ciel

... et spécificités plus discrètes



Façade industrielle singulière - Le Rize



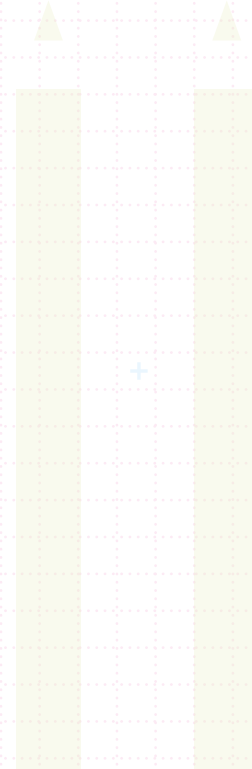
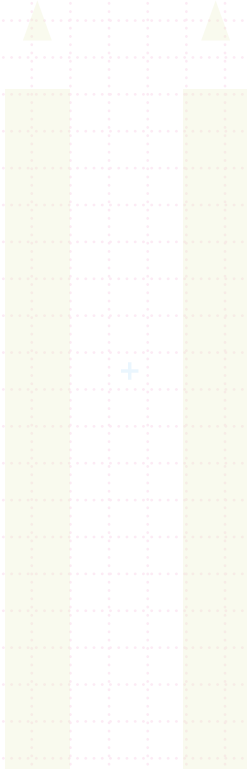
Jardin familial

© Gilles Michallet - ville de Villeurbanne



### PISTES DE RÉFLEXION PLU-H

Comment préserver l'ambiance particulière de Villeurbanne faite de l'hétérogénéité de ses quartiers, de son passé industriel ? Comment embellir le paysage urbain tout en tenant compte des évolutions à venir, de l'identité des quartiers et du patrimoine de Villeurbanne ?



# LE CALENDRIER DE LA RÉVISION



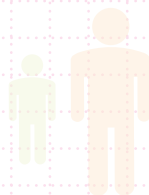
## • 2013-2014 : LE PROJET EN DÉBAT

LA CONCERTATION S'ENGAGE DANS LES COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION AFIN DE DÉBATTRE DES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT TERRITOIRE PAR TERRITOIRE.

TROIS RÉUNIONS PUBLIQUES SERONT ORGANISÉES À VILLEURBANNE PAR LE GRAND LYON AU MOIS D'AVRIL.

## • 2015 : LA SYNTHÈSE

LE PROJET DE PLU-H EST ARRÊTÉ PAR LE GRAND LYON SUR LA BASE DU BILAN DE LA CONCERTATION.



## • 2016 : L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION DU PLU-H

UNE ENQUÊTE PUBLIQUE EST CONDUITE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'AGGLOMÉRATION SOUS LA RESPONSABILITÉ D'UN COMMISSAIRE ENQUÊTEUR. LE NOUVEAU PLU-H DEVRA ÊTRE APPROUVÉ AVANT LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016.

TOUT SAVOIR ET S'EXPRIMER

[WWW.VILLEURBANNE.FR/PLUH](http://WWW.VILLEURBANNE.FR/PLUH)

[WWW.GRANDLYON.COM/MAVILLEAVENIR](http://WWW.GRANDLYON.COM/MAVILLEAVENIR)

