

sepal

Planifier
l'agglomération
lyonnaise

Réseau PLANIF TERRITOIRES IDF

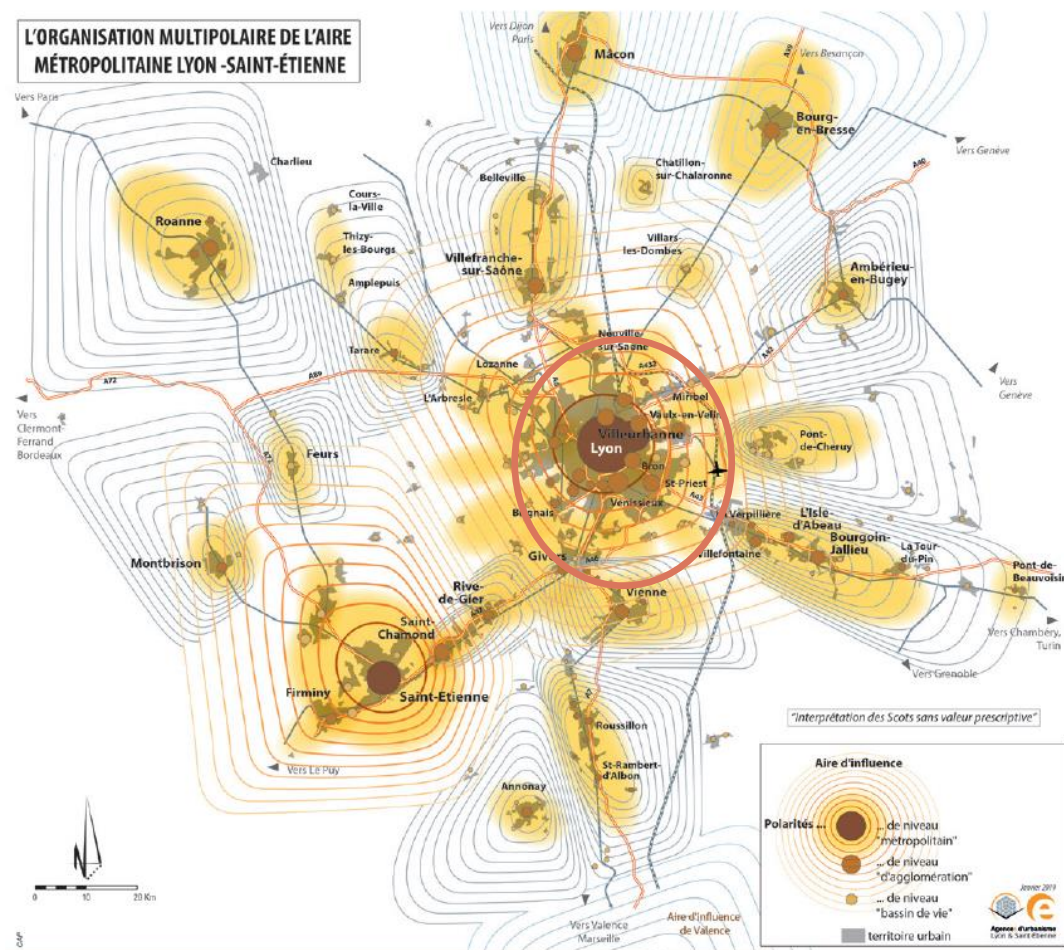
La production de logements

.....► 15 novembre 2024



Le Sepal et le Scot

Un Scot approuvé en 2010 sur un **périmètre restreint** par rapport au bassin de vie réel



Une révision lancée fin 2021

Le Scot de 2010 marqué par le contexte des années 2000

Compétition territoriale, métropolisation, financiarisation, marketing urbain

Rayonnement et **attractivité internationale**

Croissance démographique forte pour atteindre une masse critique

Politiques de « **grands projets** » urbains, commerciaux, tertiaires, d'équipements

Polarisation de la production résidentielle et développement économique concentré

Accessibilité internationale (grandes infrastructures)

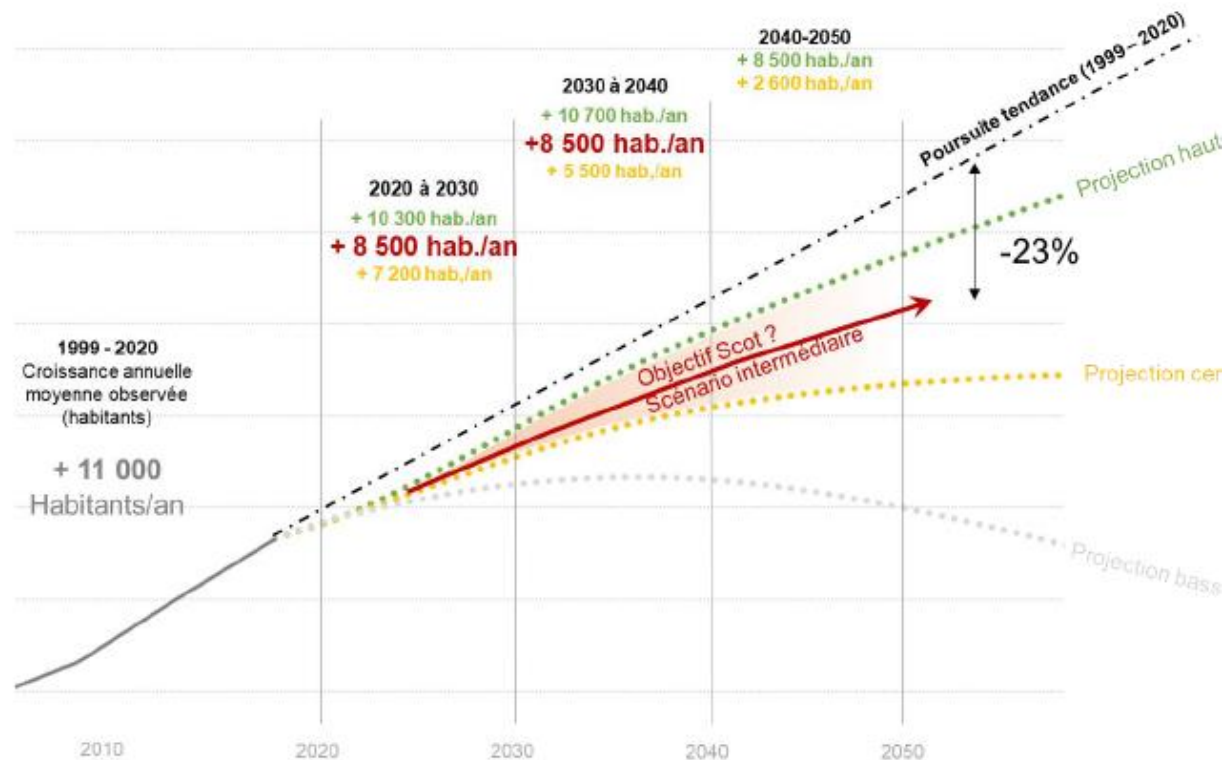
Le « **développement durable** » comme toile de fond

Enveloppe ample d'**extensions foncières** (4000 ha)

Vers de nouveaux modèles d'aménagement en 2040

.....> La nécessité de fonder l'attractivité métropolitaine sur de nouveaux ressorts

- Une agglomération « à taille humaine », mais accueillante pour tous
- Une trajectoire de **ralentissement démographique**, qui passe par la consolidation d'un modèle multipolaire à l'échelle du Sepal et de l'aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne



Répondre aux besoins en logement et renforcer les bassins de vie



Un ralentissement démographique

+ 170 000 habitants entre 2020 et 2040
(contre +230 000 hab. entre 1999 et 2020)

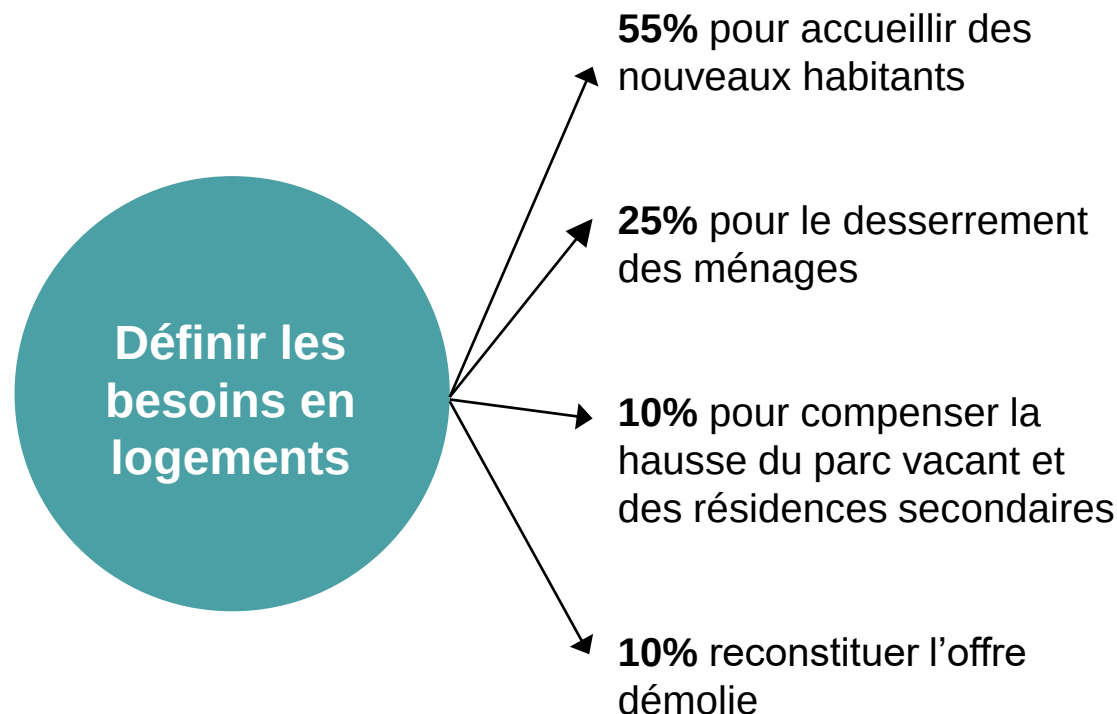
Pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique, au desserrement des ménages, à la démolition, la vacance du parc...



Produire de l'ordre de
150 000 logements entre
2020-2040

= un scénario prudentiel

Méthode pour définir les besoins en logements

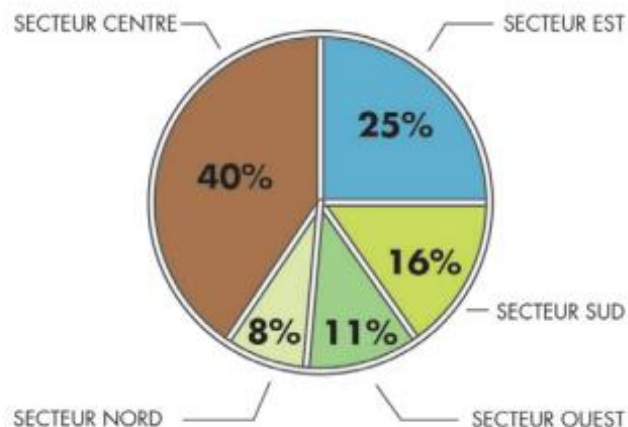


Différentes modalités de production résidentielle : construction neuve, mais aussi mobilisation du parc sous/inoccupé (parc vacant, résidences secondaires, meublés de tourisme), surélévations...

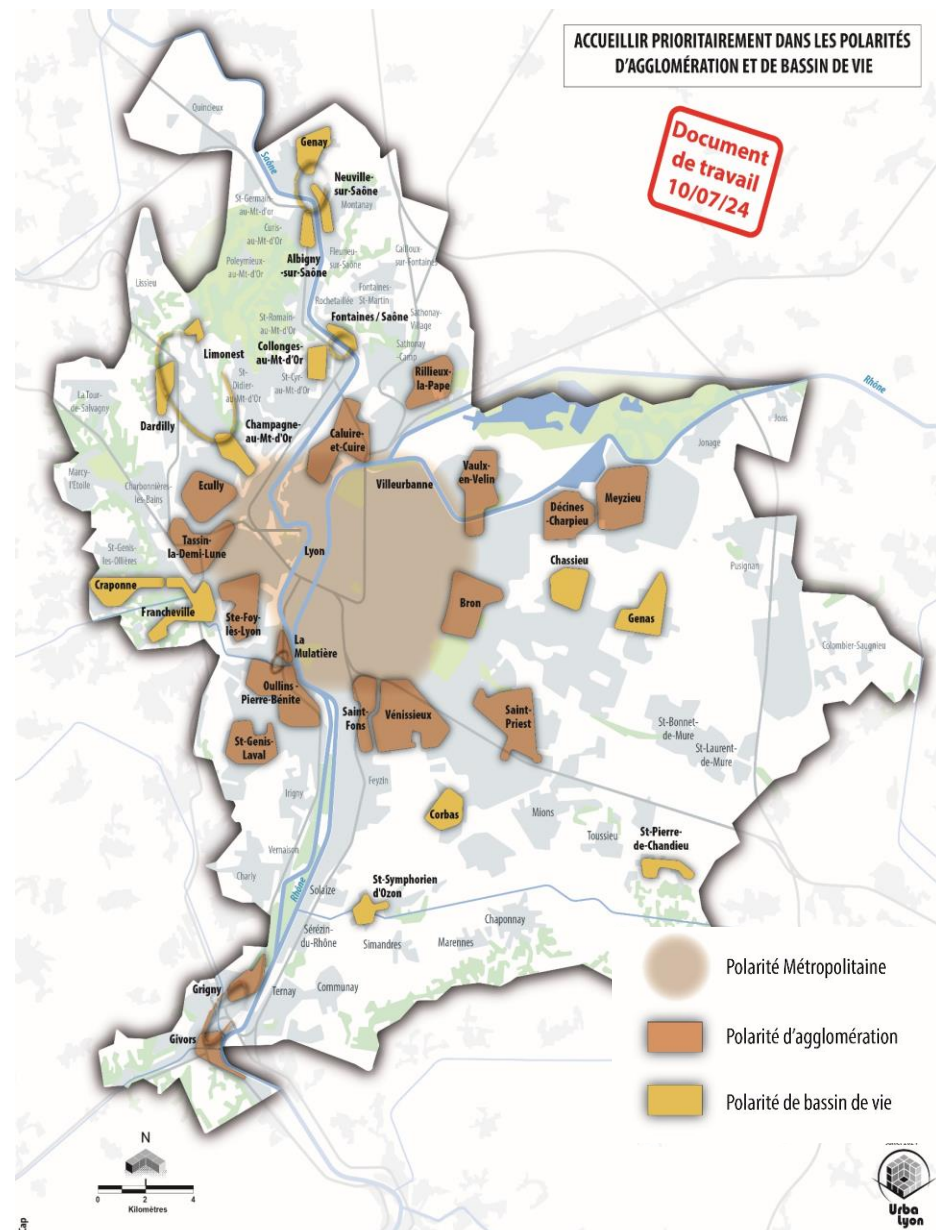
Renforcer l'organisation multipolaire à l'échelle de l'agglomération lyonnaise

- **Rééquilibrage et autonomisation des bassins de vie** comme une réponse à la dynamique de concentration et au défi démographique

Rappel des objectifs du Scot en vigueur (2010-2030)



► Renforcer les bassins de vie au-delà du Centre (et de l'Est) dans le futur Scot révisé



Renforcer l'offre de logements sociaux et abordables dans toutes les communes

Communes de
la Métropole
concernées
par la loi SRU

Logements locatifs sociaux

=

1/3 de la production totale de
logements

Communes non
concernées par
la loi SRU

Atteindre et/ou maintenir le
taux de **25% de logements
locatifs sociaux** au sein du
parc de résidences principales

Produire **20% à 30% de
logements locatifs sociaux**
au sein de la production
nouvelle de logements



***1/5 de la production sociale qui n'implique pas une construction
neuve : conventionnement de patrimoine, acquisition amélioration...***

Des inquiétudes et oppositions

Le ZAN : frein à l'accueil de nouveaux logements ?

ou réelle opportunité...

► pour redonner de la valeur aux espaces déqualifiés : zones commerciales périphériques, secteurs déqualifiés d'entrées de ville, zones d'activités et tissus pavillonnaires/de faubourg vieillissants...

► pour renforcer la présence végétale, repenser les espaces publics



Villeurbanne (friche ACI)



+ de 9 logements sur 10 ont été produits sans consommation foncière (renouvellement urbain) sur les 10 dernières années