

DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H

VILLEURBANNE

Projet de renouvellement urbain
du site industriel Auto Chassis International
(ACI)

Dossier de concertation préalable
Du 3 mai 2022 au 8 juin 2022 inclus



Déclaration de projet (DP)
emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)
de la Métropole de Lyon

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

SOMMAIRE

<u>Notice de présentation</u>	page 5
1. <u>La présentation du projet urbain de renouvellement</u>	page 9
- 1.1. Contexte	page 9
- 1.2. Présentation du projet urbain de renouvellement.....	page 10
- 1.3. Objectifs du projet urbain de renouvellement.....	page 11
2. <u>La mise en œuvre du projet urbain de renouvellement</u>	page 12
3. <u>Les modalités de concertation avec le public</u>	page 13

VILLEURBANNE
PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT
DU SITE INDUSTRIEL AUTO CHASSIS INTERNATIONAL (ACI)
DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H

Notice de Présentation

Par délibération n° 2019-3507 du 13 mai 2019, le Conseil de la Métropole de Lyon a approuvé le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) couvrant le territoire de l'ensemble des communes et arrondissements de la Ville de Lyon situés sur la Métropole de Lyon, et notamment la commune de Villeurbanne. Ce document traduit règlementairement les projets de développement pour les années à venir.

Le projet urbain de renouvellement du site ACI se compose des 2 parcelles cadastrées :

- BB 268, bordée par la rue du Pérou au nord, la rue Yvonne à l'ouest, la rue Edouard Vaillant à l'est et la rue Alexis Perroncel au sud ;
- BB 339, située entre la rue du Pérou au sud et l'avenue Roger Salengro au nord.

Ce site possède un emplacement stratégique, à mi-chemin entre le cœur de ville de Villeurbanne, le secteur des Gratte Ciel, et le pôle universitaire La Doua, dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces, équipements publics et petites activités économiques.

De plus, la parcelle BB 268 se situe sur le tracé de la nouvelle ligne de tramway T6 Nord, projet porté par l'autorité organisatrice des mobilités des territoires lyonnais (AOMTL) dont l'objectif est de relier les hôpitaux Est au pôle universitaire La Doua à l'horizon 2026. Cette conjoncture renforce la localisation stratégique du site, qui doit accueillir une future station de tramway. Ainsi, ce tènement nécessaire au passage du futur T6 Nord implique une maîtrise au moins partielle de la parcelle d'ici janvier 2024 pour le lancement des travaux du tramway.

Avec l'arrivée du tramway sur le site, la Métropole de Lyon souhaite accompagner le renouvellement urbain de l'ensemble du tènement industriel ACI.

D'un point de vue réglementaire, les zones UEi1 et UCe3a couvrant le site ne permettent pas la réalisation du projet de renouvellement urbain du site ACI. En effet, la zone UEi1 est définie comme une zone d'activités artisanales et productives dont l'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains. La zone UCe3 correspond quant à elle à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques dont l'objectif vise à valoriser ces tissus urbains dans le respect de leur organisation morphologique et fonctionnelle.

Aussi, afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce projet menée par la Métropole de Lyon, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de

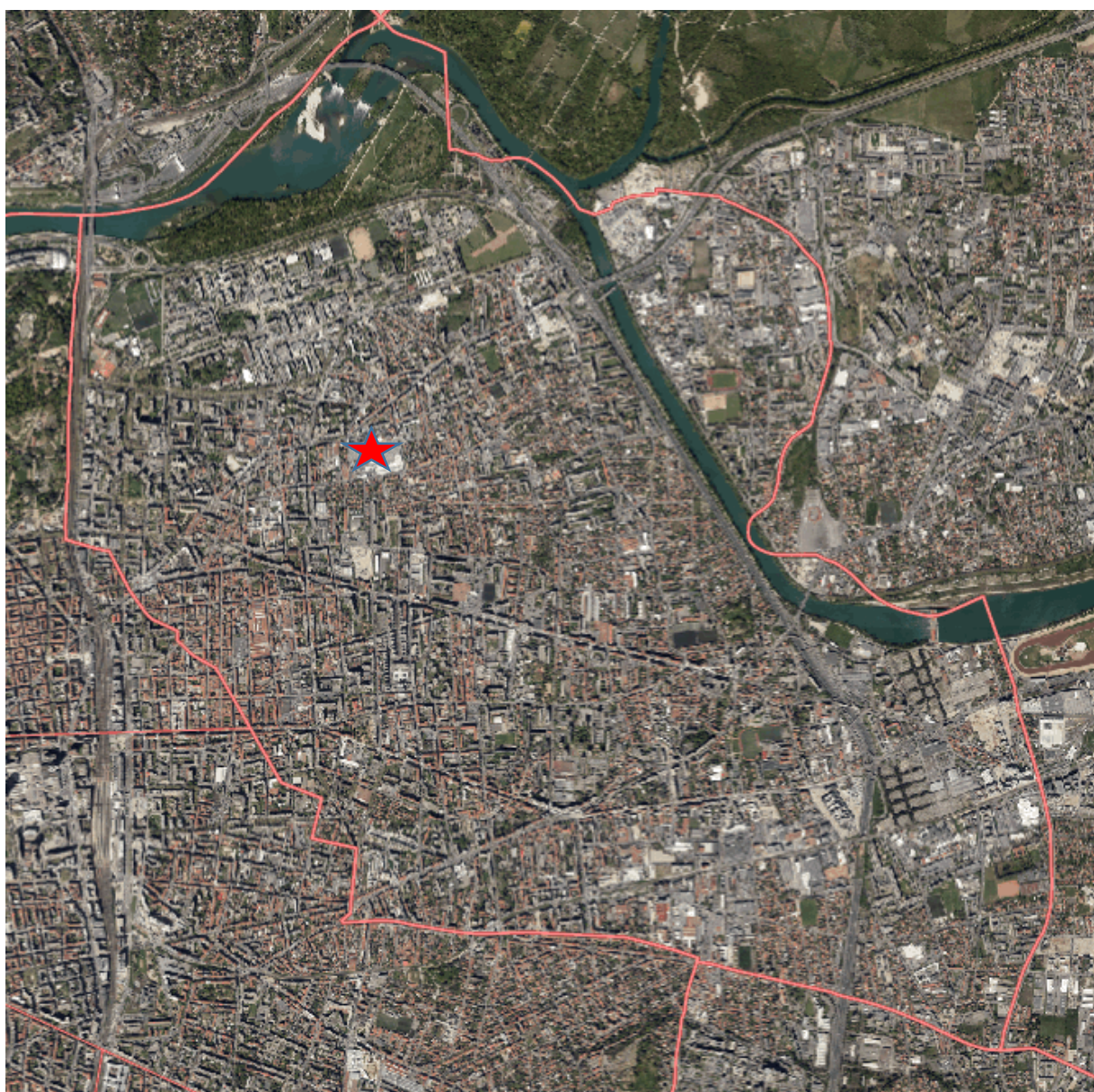
projet emportant mise en compatibilité du PLU-H sur la commune de Villeurbanne, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU-H nécessitée par la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI à Villeurbanne porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLUH pour permettre une composition urbaine comprenant une programmation mixte d'habitat, d'activités et d'équipements publics, un parc de plus de 2 hectares, mettant l'accent sur les mobilités actives, la qualité des espaces publics, et une répartition équilibrée entre bâti et végétal.

La Métropole de Lyon a choisi de mener une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H préalable à sa mise en compatibilité.

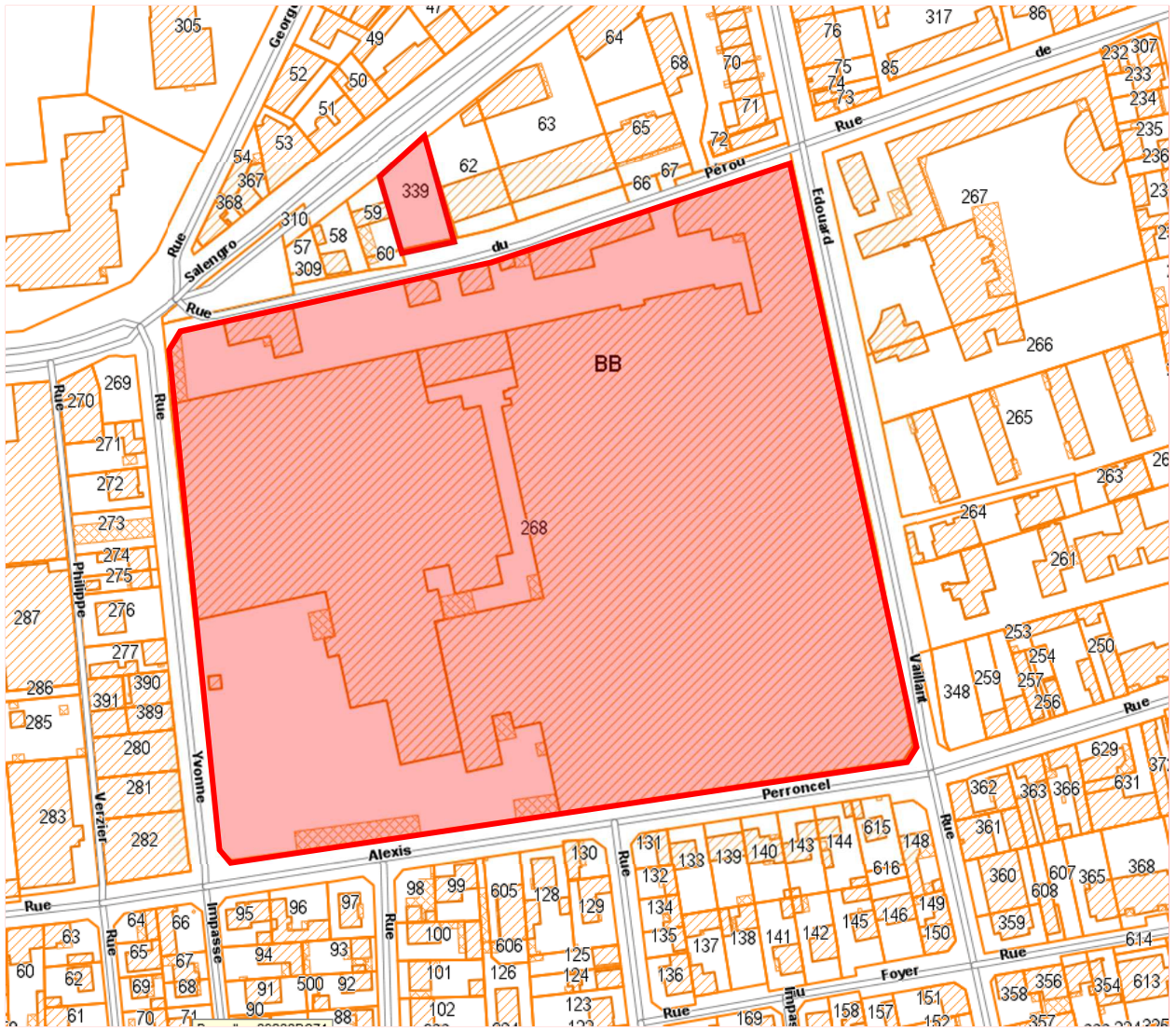
En conséquence, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, il appartient à la Métropole de conduire la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

Cette concertation se déroule du mardi 3 mai 2022 au mercredi 8 juin 2022 inclus.



Plan de situation - Localisation du projet urbain : ★

*PLU-H – DP emportant mise en compatibilité – Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI) – Villeurbanne
Dossier de concertation préalable*



Plan de localisation des parcelles BB 268 et BB 339



Vue aérienne

1.- LA PRESENTATION DU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT

1.1.- Contexte

Le site accueille depuis 1898 une activité industrielle : entreprise de filage textile à son origine, le site a été repris par l'armée française dans les années 1940 pour l'aviation, puis dans les années 1960 pour la fabrication d'engins de chantier. C'est à compter de 1975 que le Groupe Renault y implante une usine pour la fabrication de pièces destinées à l'automobile.

A partir de 2019, le site s'est organisé pour pouvoir envisager une cessation d'activité. Ainsi, dans un souci de préservation de l'emploi local, le Groupe Renault a accompagné la création d'une nouvelle usine à Meyzieu, centrée sur les métiers d'avenir : le prototypage, l'impression 3D, l'usinage sur-mesure et le réaménagement d'installations (passage du thermique à l'électrique)..

Le site développe une surface bâtie d'environ 45 000 m². Il est bordé par quatre voies : la rue du Pérou au nord, la rue Yvonne à l'ouest, la rue Edouard Vaillant à l'est et la rue Alexis Perroncel au sud. L'emprise du parking s'ouvre, pour sa part, sur l'avenue Roger Salengro, axe de liaison majeur avec la ville de Lyon.

L'usine bénéficie d'un emplacement de choix : aujourd'hui à mi-chemin entre le cœur de la ville de Villeurbanne et le pôle universitaire La Doua, dans un quartier mixte où se mêlent logements collectifs, pavillons, commerces et équipements publics, puis avec l'arrivée de la nouvelle ligne de tramway T6 Nord à l'horizon 2026, entre les Hôpitaux Est et le pôle universitaire La Doua.

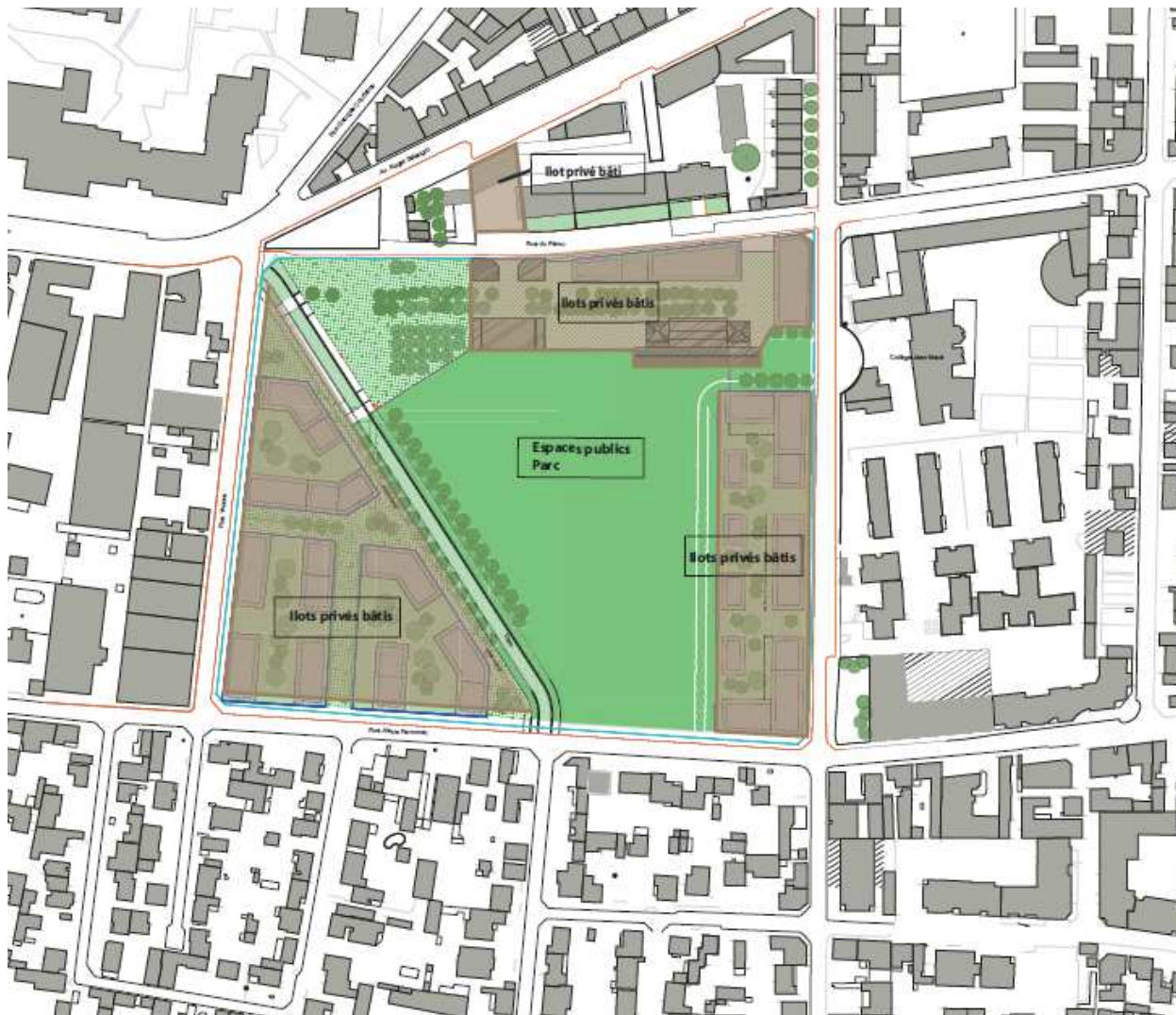
L'immeuble est détenu par la Société ACI Villeurbanne, filiale du Groupe Renault. Il sera libre de toute occupation à l'horizon de l'été 2022

1.2.- Présentation du projet urbain de renouvellement

Au regard de la localisation stratégique du site, le projet comporterait :

- La création d'un parc urbain de plus de 2 ha, vecteur d'attractivité et de qualité de vie pour le quartier,
- Le développement d'un programme immobilier estimé à environ 41 500 m² de surface de plancher (SDP) comprenant :
 - o environ 23 000 m² de SDP de logements familiaux dont 40% de logements sociaux ou logements à bail réel solidaire,
 - o environ 10 500 m² de résidences gérées (logements étudiants et seniors) dont 30% de logement social,
 - o un parc d'activités et de bureaux d'environ 8 000 m² de SDP,
- une crèche en rez-de-chaussée d'un immeuble.

Afin de préserver des marqueurs du passé industriel du site, des bâtiments seront conservés et réhabilités au nord-est de la parcelle au sein du futur parc d'activités économiques (locaux d'activité et bureaux).



**Plan d'intentions extrait du plan guide issu du travail mené avec l'atelier 360
(le tracé du tramway n'est donné qu'à titre indicatif par l'AOMTL)**

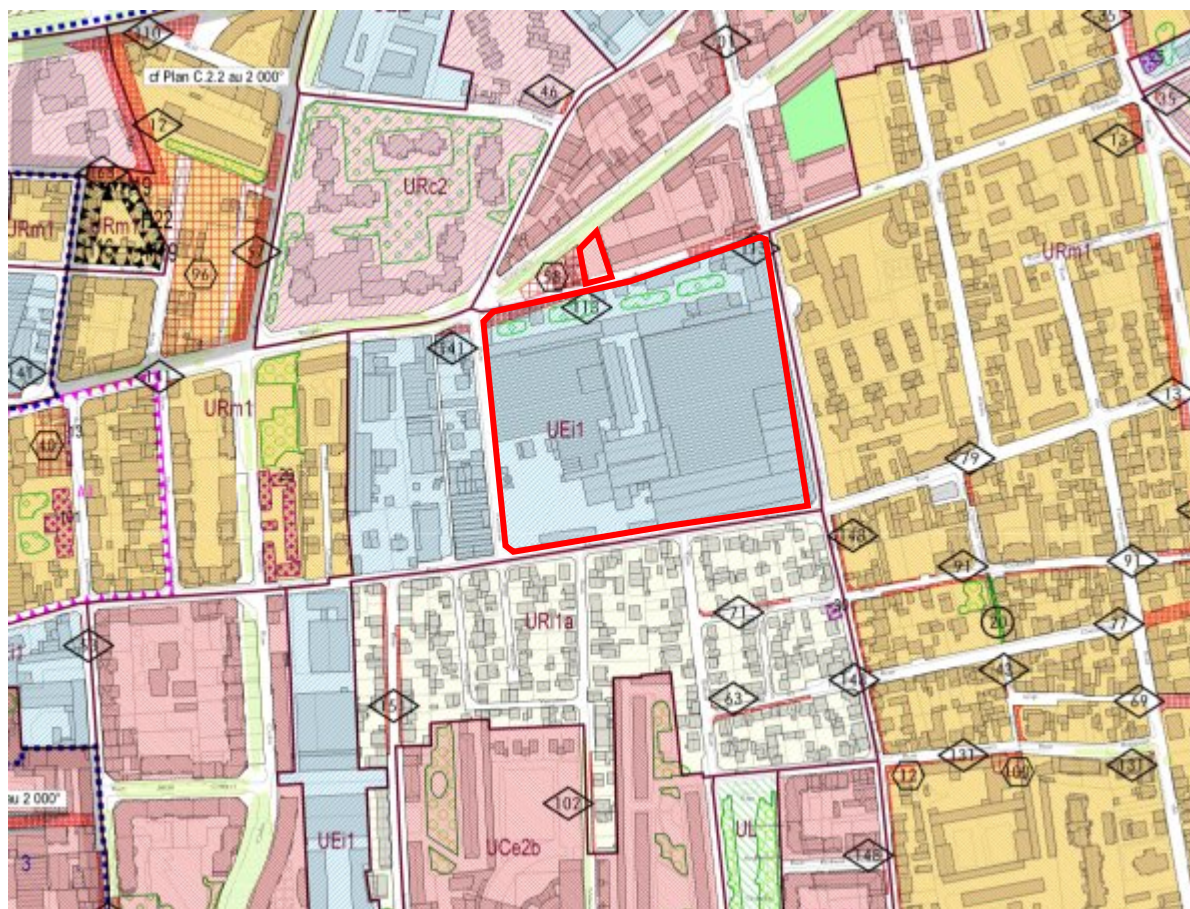
1.3.- Objectifs du projet urbain de renouvellement

Le projet de renouvellement urbain du site ACI doit répondre aux objectifs principaux suivants :

- Assurer le passage d'un transport en commun en site propre, structurant au cœur du quartier, et offrant une station de tramway intégrée au projet
- Assurer une couture urbaine, un lien avec le quartier et maîtriser la densité en cohérence avec les tissus urbains hétérogènes limitrophes, en adoptant un épannelage des hauteurs varié,
- Permettre la désimperméabilisation de ce site stratégique, actuellement entièrement couvert de bâtiments, de cours imperméables, et contribuer ainsi à lutter contre les effets néfastes générés par cet îlot de chaleur,
- Apporter des espaces de détente et de fraîcheur d'envergure dans un secteur très minéral, dépourvu d'espaces verts accessibles à courte distance, au travers de la création du parc urbain, d'espaces publics paysagers, mais aussi de cœurs d'îlots privés plantés et arborés,
- Réaliser un projet exemplaire comprenant de la mixité sociale et une diversité de l'offre de logement : logement familial, résidence gérée pour les étudiants et les séniors,
- Répondre aux besoins en offre de logement des habitants en lien avec la nouvelle desserte de transport en commun majeure amenée par le tramway et sa future station,
- Mettre en valeur l'identité et l'histoire industrielle du site.

2.- LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT

La mise en compatibilité du PLU-H nécessitée par le projet de renouvellement urbain du site porte essentiellement sur le changement de zonage du site industriel ACI constitué des parcelles cadastrées BB 268 bordée par la rue du Pérou au nord, la rue Yvonne à l'ouest, la rue Edouard Vaillant à l'est et la rue Alexis Perroncel au sud, et BB 339 localisée entre la rue du Pérou au sud et l'avenue Roger Salengro au nord, afin de permettre une composition urbaine comprenant une programmation mixte d'habitat, d'activités et d'équipements publics, un parc de plus de 2 hectares, mettant l'accent sur les mobilités actives et la qualité des espaces publics



Extrait du PLU-H opposable – plan de zonage de Villeurbanne

Ces 2 parcelles sont classées en zone UEi1 et UCe3a au PLU-H opposable de la Métropole de Lyon, ne permettant pas la mise en œuvre du projet urbain de renouvellement du site.

3.- LES MODALITES DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

La concertation se déroulera du mardi 3 mai 2022 au mercredi 8 juin 2022 inclus.

Une réunion publique sera organisée en mai 2022.

Le dossier de concertation sera mis à disposition :

- à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- à la Mairie de Villeurbanne, Place Lazare Goujon,
- sur le site internet de la Métropole de Lyon : www.grandlyon.com.

Le public disposera de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation :

- en les consignant dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation mis à disposition dans les lieux cités ci-dessus dès l'ouverture de la concertation
- en les adressant par écrit à la Métropole - délégation de l'urbanisme et des mobilités - direction planification et stratégies territoriales - service planification - 20 rue du Lac CS33569 – 69 505 Lyon cedex 03,
- en envoyant un message électronique à l'adresse : concertationpluh-aci@grandlyon.com

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil ou à la Commission Permanente de la Métropole de Lyon.

Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet (DP) emportant la mise en compatibilité du PLU-H.