

Annexe 1 au rapport

PV de synthèse

Enquête publique Unique

du 28/02/22 au 5/04/22

Relative aux projets de

Modification n°3

du PLU-H

Plan local d'urbanisme et de l'habitat

et

des PDA

Périmètres délimités des abords des
monuments historiques

Lyon métropole

ANNEXE 1 : PV de synthèse

- 1. Demande de report des délais de remise du procès-verbal de synthèse des observations et du rapport de l'enquête publique (29 mars 2022)**
- 2. Réponse de la Métropole à la demande de report (9 mai 2022)**
- 3. Courrier de remise du PV de synthèse à La Métropole de Lyon (2 mai 2022)**
- 4. Courrier de remise du PV de synthèse à l'UDAP (5 mai 2022)**
- 5. Réponse de la Métropole au PV de synthèse (2 juin 2022)**
- 6. Liste des erreurs matérielles du dossier d'enquête**
- 7. PV de synthèse et réponses de la Métropole.**

Daniel DERORY
Président de la commission d'enquête
sur le projet de modification du PLUH

Sauvain le mardi 29 mars 2022

Monsieur le président de la métropole de Lyon
Hôtel de la métropole
Délégation urbanisme et mobilités
20 rue du lac
69003 Lyon

Objet : demande de report des délais de remise du procès-verbal de synthèse des observations et du rapport de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLUH de la métropole

Références : Code de l'environnement articles L. 123-15 et R. 123-18 et R. 123-19

Monsieur le président

L'enquête publique relative au projet de modification n° 3 du PLUH de la métropole a débuté depuis un mois environ et se terminera le 5 avril prochain. Comme vous le savez le projet comporte un très grand nombre de points de modification qui ont suscité d'importantes et denses contributions des personnes publiques associées (plus de 360 observations identifiées par la commission). De la même manière certains points de modification ont très largement mobilisé le public d'autres beaucoup moins même si comme souvent les derniers jours de l'enquête sont propices à une assez forte intervention du public

Malgré cette situation d'une mobilisation mesurée, la commission d'enquête aura à analyser un grand nombre de thématiques générées par le projet et objet de remarques tant des institutions que du public. Cette analyse nécessite une décomposition préalable des contributions en observations unitaires afin d'obtenir votre avis sur chacune d'entre elles puis de les traiter. Elles seront ensuite regroupées et analysées par thème et ainsi présentées dans un procès-verbal de synthèse.

La commission établira enfin, sur la base de cette analyse et de vos réponses, son rapport d'enquête et ses conclusions motivées.

Compte tenu de cette situation particulière, difficilement compatible avec les délais réglementaires d'élaboration des documents, et afin de permettre à la commission de conduire les analyses et de rédiger son rapport et ses conclusions dans des conditions satisfaisantes, je sollicite, conformément aux dispositions de l'article L. 123-15 du code de l'environnement, des reports de délais de remise :

- du procès-verbal de synthèse des observations
- du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Pour le premier je souhaite que la date de remise soit fixée au **5 mai 2022**. En ce qui concerne le rapport et les conclusions sa remise pourrait intervenir le **1^{er} juillet 2022**. Bien entendu, si les conditions le permettent, je m'engage au nom de la commission d'enquête, à tout mettre en œuvre, pour vous remettre notre rapport avant la date de report que nous vous proposons.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la commission d'enquête



Daniel DERORY

9 MAI 2022

Votre interlocuteur :

Henri Bertrand
Tél : 04 78 63 43 17
Email : hbertrand@grandlyon.com

Monsieur Daniel DERORY
Président de la Commission d'Enquête
8449 route de la Fourme
42990 SAUVAIN

Objet Modification n° 3 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon
Demande de report des délais de remise du PV de synthèse et du rapport de la commission d'enquête publique

Nos Réf. HB/ID CE22-006

Monsieur le Président,

Dans votre courrier du 21 avril 2022 concernant l'enquête publique relative au projet de modification n° 3 du PLU-H de la Métropole, vous me faites part du grand nombre de points de modification qui ont suscité d'importantes et diverses contributions des personnes publiques associées et du public. En conséquence, vous souhaitez bénéficier de reports de délais pour la remise du procès-verbal de synthèse des observations au 5 mai 2022, puis de celle du rapport et des conclusions de la commission d'enquête au 1^{er} juillet 2022.

Les nombreuses contributions à analyser et la nécessité de pouvoir faire évoluer le PLU-H à l'issue de cette enquête publique, en s'appuyant sur un rapport et des conclusions suffisamment complets et argumentés m'amène à émettre un avis favorable à votre demande de report pour les remises du procès-verbal de synthèse et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête aux dates proposées.

Comme vous le signalez à la fin de votre courrier, et compte-tenu de nombreux projets métropolitains ou communaux qui dépendent de l'aboutissement de cette procédure de modification n° 3 du PLU-H, j'émet le souhait que la commission d'enquête puisse remettre à la Métropole le rapport et les conclusions de l'enquête publique autour du 20 juin 2022. A cette fin, le service Planification de la Métropole reste à votre entière disposition pour vous apporter tous les éléments nécessaires à l'émission définitive de vos avis, au fur et à mesure de vos sollicitations. La remise finale des réponses de la Métropole aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse est prévue au plus tard à la fin du mois de mai 2022.

Comptant sur la poursuite du travail collaboratif très positif engagé depuis le début de l'enquête publique avec l'ensemble des membres de la commission d'enquête,

Je vous assure, Monsieur le Président, de mes salutations les meilleures.

Béatrice Vessiller
Vice-Présidente
chargée de l'urbanisme et
du cadre de vie



Tout le courrier doit être adressé à :
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Direction Générale
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex

la métropole
GRAND LYON

Daniel DERORY
Président de la commission d'enquête
sur le projet de modification du PLUH

Sauvain le lundi 2 mai 2022

Monsieur le président de la métropole de Lyon
Hôtel de la métropole
Délégation urbanisme et mobilités
Direction de la planification et des stratégies territoriales
Service planification
20 rue du lac
69003 Lyon

Objet : Remise du procès-verbal de synthèse des observations relatives au projet de modification n°3 du PLUH de la métropole

Références : Code de l'environnement article R. 123-18

Monsieur le président

L'enquête publique relative au projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) et de création des périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques s'est terminée le 5 avril dernier. Bien que le public se soit diversement mobilisé suivant les communes, la commission a toutefois enregistré 1722 observations du public.

Comme le stipule l'article R 123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête doit rencontrer le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquer les observations écrites et orales consignées. C'est l'objet du procès-verbal de synthèse joint à cet envoi.

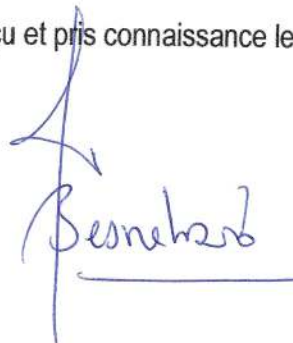
Ce même article précise que le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. Il vous appartient donc de formuler vos éventuelles observations en réponse au procès-verbal de synthèse.

En vous souhaitant bonne réception je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Remis lors d'un entretien le 3 mai 2022
Le président de la commission d'enquête


Daniel DERORY

Reçu et pris connaissance le 3 mai 2022



Daniel DERORY
Président de la commission d'enquête
sur le projet de modification du PLUH
et de création de PDA

Sauvain le jeudi 5 mai 2022

Madame la directrice de l'unité
départementale de l'architecture et du
patrimoine du Rhône et de la Métropole
6, quai Saint Vincent
69283 Lyon cedex 01

Objet : Remise du procès-verbal de synthèse des observations relatives au projet de modification n°3 du PLUH de la métropole et de création des périmètres délimités des abords (PDA) de monuments

Références : Code de l'environnement article R. 123-18

Madame la directrice, *admirable,*

L'enquête publique relative au projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) et de création des périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques s'est terminée le 5 avril dernier. Bien que le public se soit diversement mobilisé suivant les communes, la commission a toutefois enregistré 1722 observations du public dont 11 concernent le projet PDA.

Comme le stipule l'article R 123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête doit communiquer au responsable du projet, plan ou programme les observations écrites et orales consignées. C'est l'objet du procès-verbal de synthèse joint à cet envoi.

Ce même article précise que le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. Il vous appartient donc de formuler vos éventuelles observations en réponse au procès-verbal de synthèse.

En vous souhaitant bonne réception je vous prie d'agréer, Madame la directrice, l'expression de ma considération distinguée.

Transmis le 5 mai 2022
Le président de la commission d'enquête

Daniel DERORY

Reçu et pris connaissance le 5 mai 2022

Lyon, le **2 JUIN 2022**

Votre interlocuteur :

Henri Bertrand
Tél : 04 78 63 43 17
Email : hbertrand@grandlyon.com

Monsieur Daniel DERORY
Président de la Commission d'Enquête
8449 route de la Fourme
42990 SAUVAIN

Objet Modification n° 3 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon
Réponses au procès-verbal de synthèse

Nos Réf. HB/ID CE22-009

PJ 1

Monsieur le Président,

Le 3 mai 2022, à la suite de l'enquête publique sur le projet de modification n° 3 du PLU-H qui s'est déroulée du 28 février au 5 avril 2022, vous avez remis à la Métropole de Lyon les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Afin d'apporter notre concours à la commission d'enquête pour la rédaction de son rapport et ses conclusions motivées, vous trouverez ci-joint les réponses apportées par la Métropole aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse.

Des éléments de réponses aux observations individuelles du public et des personnes publiques associées sont également consultables directement dans l'application informatique partagée, liée au registre numérique.

Vous trouverez enfin une liste d'erreurs matérielles décelées après la réalisation du dossier d'enquête publique qui mériteraient d'être corrigées à l'issue de celle-ci, sous réserve de l'accord de la commission d'enquête.

Le service Planification reste à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire.

Je vous assure, Monsieur le Président, de mes salutations les meilleures.

Béatrice Vessiller
Vice-Présidente
chargée de l'urbanisme et
du cadre de vie



Tout le courrier doit être adressé à :
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Direction Générale
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex

la métropole
GRAND LYON

LISTE ERREURS MATERIELLES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU-H

Communes / Agglomération	Description	Commentaires
Agglomération	Page 33 du rapport de présentation : erreur de surface des zones UPp de Ouest Nord 875,57 au lieu de 314,84 et en conséquence pour le total agglo : + 12,94 au lieu de -547,79 et pour les zones U : - 38,05 au lieu de – 598,78	Erreur informatique Remarque n°28 dans l'avis de l'Etat
CALUIRE ET CUIRE	Point 140 : manque numéro de parcelle AE 11 dans la rubrique « Conséquences », conformément à l'évolution du plan de zonage	
COLLONGES AU MONT D'OR	Point 230 - Page 2/109 : erreur dans le nom des rues (texte en rouge remplace les mots barrés) « Inscription de débouchés piétonniers pour relier : le chemin du Rochet au chemin neuf , la rue de la Mairie à la rue du puits d'Ouillon, le quai d'IIIhaeuesern à la rue Pierre Pays, entre la rue de Peytel et le chemin d'Ecully, entre le chemin Mandéron et le chemin des Grands Balmes, entre la rue César Paulet et la rue du port, entre la rue Georges Clémenceau et la rue des Grands Violets, entre la rue Ampère et la rue César Paulet rue de Trêves-Pâques et la rue du Port , entre la rue et le parc des Chavannes. »	
COLLONGES AU MONT D'OR	Point 221 - Page 7/109, Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un pin cèdre sur la parcelle cadastrée AE 386 située 5 bis rue César Paulet.	
FONTAINES SAINT MARTIN	Erreur de numéro de parcelle dans la rubrique « Conséquence » pour le point 178 (nouveaux EVV), concerne la parcelle AD 230 (au lieu de AD 23)	Déjà corrigé dans l'arrêté d'enquête publique
GIVORS	Point 235 : les pages avant-après du POAH sont manquantes	Jointes à l'avis de la commune

LYON 3	Contribution 34 obs 49 – UDAP Demande de rectifier le numéro de la parcelle cadastrale de la nouvelle cité administrative d'État (la parcelle qui accueillera le projet est la parcelle AR 92) dans le point 64 du cahier communal de Lyon 3 (Remarque n°27).	
LYON 6	Point 98 : ce point n'est pas signalé sur le plan de zonage. L'évolution de zonage apparaît sur les pages 20 et 21 mais que de façon partielle.	
LYON 7	Point 143, pages 172 et 173 dans réservation pour programme de logements. Pour l'ER n°16, la mention PLS est barrée page 172, alors que la mention est maintenue page 173 . Il est souhaité le maintien le maintien de cette mention	
MEYZIEU	Point 92 : une incohérence entre la modification de zonage et la hauteur indiquée dans l'OAP (hauteur à réajuster). => modification sur le cahier communal, page 70	
MEYZIEU	Erreur de numéro de parcelle dans la rubrique « Conséquence » pour le point 213 : concerne la parcelle CA 21 (au lieu de CA 2)	
MIONS	Point 20, page 37 : Chevauchement EBP n°4 existant et nouvel EVV.	Éviter l'EVV sous l'EBP (mur d'enceinte)
SAINT CYR AU MONT D'OR	Manque la pièce écrite « ER Équipement », faisant apparaître, conformément à l'exposé des motifs et au plan de zonage, la création de l'ER Équipement n°14 pour équipement scolaire au bénéfice de la commune, sur les parcelles AK 208 et AK 584, 4 chemin de Champlong.	
SAINT GENIS LAVAL	Le tableau des ER de voirie avant modification 3 est faux (c'est celui de la mise en compatibilité n°1 qui aurait dû être présent au lieu de celui de la révision n°2) Le tableau des surfaces de zonages ne tient pas compte de la mise en comptabilité n°1 (ce sont les chiffres des surfaces des zones à la suite de la mise en compatibilité n°1 qui auraient dû être indiqués au lieu de ceux de la révision n°2 pour les cases « Av.M3* »)	

TASSIN LA DEMI LUNE	Manque le plan au 2000 ^{ème} pour le point n°11 (qui apparait néanmoins sur le plan au 5000 ^{ème} dans le cahier d'enquête).	
VAULX EN VELIN	Point n°10 : manque fiche EBP n°16 de la maison du Comte de Berle créée à l'occasion de la modification n° 3.	La commune l'a mentionné dans sa délibération et a joint la fiche EBP
VAULX EN VELIN	Point n°230 / pages 121 : plan 1/5000 après pour ZAC Mas du Taureau : manque la trame zonage URC1a, en dehors de la ZAC, à l'Est	
VILLEURBANNE	Point 74 – page 273 Erreur sur le tableau STML pour STML existant = secteur n° 3 - Mettre en cohérence la rédaction du texte dans case « Seuil d'exigibilité » avec la rédaction du règlement (remplacer « construction neuve » par « construction existante »)	
VILLEURBANNE	Point 59 - page 91 Plan de zonage 1/5000 : le zonage du parc Actimart apparaît en UEi1 au lieu de UEi2 (cf. page 24 –rubrique « Conséquence »)	

Réponse au Procès- Verbal de Synthèse

Enquête publique

Unique

du 28/02/2022 au 5/04/2022

Relative aux projets de

Modification n°3

du PLU-H

Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat

et

des PDA

Périmètres délimités des abords des
monuments historiques

Lyon Métropole

Tribunal administratif de Lyon
Dossier n° E21000153/69



1	Préambule.....	3
	Contexte réglementaire	3
	Objet du procès-verbal de synthèse	3
	Report des dates	3
	Méthodologie utilisée par la commission	3
	Thèmes	4
	Organisation du procès-verbal de synthèse.....	6
2	Bilan succinct de l'enquête publique	6
	Permanences	6
	Contributions du public.....	7
	Avis des PPA et des communes	10
	Observations.....	10
3	Synthèse des observations	11
	Thème 1 : Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	11
	Thème 1.1 : Réflexion sur l'urbanisation.....	11
	Thème 1.2 : Ouverture à l'urbanisation	12
	Thème 1.3 : Constructions autour des pôles de transports collectifs	12
	Thème 1.4 : Création de cheminements	13
	Thème 1.5 : Capacités de stationnements	14
	Thème 2 : Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville.....	15
	Thème 2.1 : Protection d'espaces végétalisés	15
	Thème 2.2 : Emplacements pour espaces verts.....	16
	Thème 2.3 : Renforcement du végétal dans les constructions neuves.....	16
	Thème 3 : Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements.....	17
	Thème 3.1 : Renforcement des protections.....	17
	Thème 3.2 : Encadrement des constructions dans certains secteurs	18
	Thème 3.3 : Emplacements publics.....	38
	Thème 4 : Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain.....	40
	Thème 5 : Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux et limiter la production de déchets	40
	Thème 6 : Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction	41
	Thème 7 : Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale	41

Thème 8 : Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie.....	42
Thème 9 : Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie	42
Thème 10 : Favoriser des activités économiques diversifiées « dans la ville »	42
Thème 11 : Organiser un développement commercial équilibré et durable	44
Thème 12 : Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine	45
Thème 12.1 : Protection des zones agricoles	45
Thème 12-2 : Création de fermes urbaines.....	46
Thème 13 : Erreurs matérielles	47
Thème 14 : Rapport de présentation.....	48
Thème 15 : Règlement	49
Thème 16 : POAH	50
Thème 17 : Procédure d'enquête.....	51
Thème 18 : Doublons	52
Thème 19 : Autres dont hors champ de l'enquête	53
Thème 20 : Périmètres Délimités des Abords.....	55
4 Suite à donner au PV	56

1 Préambule

Contexte réglementaire

Le procès-verbal de synthèse des observations, étape importante de l'enquête publique, constitue un moment fort de communication entre la commission et le maître d'ouvrage sur les expressions du public, des personnes publiques associées et des communes. Il est régi par l'article R 123-18 du code de l'environnement qui indique qu'après « clôture des registres d'enquête, le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le président de la commission d'enquête des registres d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

Objet du procès-verbal de synthèse

Ce document doit permettre au responsable du projet ou plan d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public. Il est aussi le moyen pour la commission de lui faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations nées de son analyse du dossier, des avis des PPA et des observations recueillies.

Par le procès-verbal de synthèse, la commission sollicite les réponses du maître d'ouvrage sur les différents points soulevés.

Report des dates

Pendant l'enquête, la commission d'enquête a constaté qu'un nombre important de contributions serait déposé par le public. La décomposition de ces contributions en observations unitaires ainsi que leur analyse et leur synthèse ne pouvaient objectivement être réalisées dans le délai réglementaire de 8 jours prévu par le code de l'environnement.

Compte tenu de ces éléments et afin de permettre à la commission de conduire les analyses dans des conditions satisfaisantes et conformément aux dispositions de l'article L. 123-15 du code de l'environnement, un report du délai de remise du présent procès-verbal au 5 mai 2022 a été sollicité par voie électronique auprès du président de la Métropole par courrier du 29 mars 2022 et a été accepté oralement par les services (courrier en instance).

Méthodologie utilisée par la commission

Les contributions du public ont été décomposées en observations. Chaque observation est classée par commune (ou arrondissement pour Lyon) et par thème, puis résumée dans l'application informatique que la commission partage avec la Métropole.

Les avis exprimés sur le projet avant la fin de l'enquête, par les communes de la Métropole, les personnes publiques associées (PPA) et l'Etat, ont été également décomposés en observations,

classées selon le même principe que les contributions du public et intégrées dans l'application informatique.

La commission a établi une synthèse, par thème et sous-thème des observations formulées et des sujets principaux sur lesquels elles ont porté, en la complétant le cas échéant par ses propres questions.

Thèmes

La commission a repris les thèmes de la Métropole correspondant aux orientations du PADD du PLU-H exprimées par défis, en en subdivisant certains et en complétant par ses propres thèmes liés notamment à l'enquête publique.

Le défi environnemental

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

- 1.1. Réflexion sur l'urbanisation
- 1.2. Ouverture à l'urbanisation
- 1.3. Constructions autour des pôles de transports collectifs
- 1.4. Création de cheminements
- 1.5. Capacités de stationnements

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

- 2.1. Protection d'espaces végétalisés
- 2.2. Emplacements pour espaces verts
- 2.3. Renforcement du végétal dans les constructions neuves

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

- 3.1. Renforcement des protections
- 3.2. Encadrement des constructions de certains secteurs
- 3.3. Emplacements publics

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

5. Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux et limiter la production de déchets

Le défi de solidarité

- 6. Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction
- 7. Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale
- 8. Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie
- 9. Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

Le défi économique

- 10. Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »
- 11. Organiser un développement commercial équilibré et durable
- 12. Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine
 - 12.1. Protection des zones agricoles
 - 12.2. Création de fermes urbaines

Ensemble Métropole

- 13. Erreurs matérielles
- 14. Rapport de présentation
- 15. Règlement
- 16. POAH (Métropole)
- 17. Procédure d'enquête
- 18. Doublons
- 19. Autres (dont Hors champ de l'enquête)

Périmètres délimités des abords de monuments historiques

- 20. Observations PDA

Organisation du procès-verbal de synthèse

Après un bilan chiffré succinct de l'enquête publique en partie 2, le présent procès-verbal établit, en partie 3, une synthèse et une répartition par thème des observations du public et des avis des personnes publiques et organismes consultés.

Au sein de chaque thème, sont soulignés les points qui ressortent de la synthèse de l'ensemble des observations consultées puis les éventuelles questions complémentaires que la commission pose à la Métropole.

La Métropole a la possibilité de répondre à chaque question dans le paragraphe intitulé :

« **Réponse de la Métropole** ».

2 Bilan succinct de l'enquête publique

Permanences

32 permanences au total ont été tenues en présentiel par les membres de la commission d'enquête soit une moyenne d'une par jour d'enquête.

Les permanences ont permis aux membres de la commission de recevoir 222 personnes dans le cadre de **153 entretiens** avec des personnes ou des groupes d'un nombre total de **222**.

Lieu	Date	Nombre d'entretiens
Métropole de Lyon	lundi 28 février 2022	0
Vernaison	mardi 1 mars 2022	1
Ecully	mercredi 2 mars 2022	3
Meyzieu	jeudi 3 mars 2022	5
Caluire-et-Cuire	vendredi 4 mars 2022	1
Lyon 5	samedi 5 mars 2022	3
Saint-Fons	lundi 7 mars 2022	0
Quincieux	mardi 8 mars 2022	2
Saint-Genis-Laval	mercredi 9 mars 2022	3
Collonges-au-Mont-d'Or	mercredi 9 mars 2022	4
Villeurbanne	jeudi 10 mars 2022	0
Lyon 7	vendredi 11 mars 2022	3
Bron	lundi 14 mars 2022	3
Genay	mardi 15 mars 2022	9
Lyon 4	mercredi 16 mars 2022	3
Décines-Charpieu	jeudi 17 mars 2022	6
Pierre-Bénite	vendredi 18 mars 2022	5
Rillieux-la-Pape	samedi 19 mars 2022	3

Lieu	Date	Nombre d'entretiens
Saint-Priest	lundi 21 mars 2022	6
Tassin-la-Demi-Lune	mardi 22 mars 2022	5
Limonest	mercredi 23 mars 2022	5
Lyon 8	jeudi 24 mars 2022	6
Marcy-l'Étoile	vendredi 25 mars 2022	2
Sainte-Foy-lès-Lyon	samedi 26 mars 2022	4
Lyon	lundi 28 mars 2022	6
Vaulx-en-Velin	mardi 29 mars 2022	7
Francheville	mercredi 30 mars 2022	7
Vénissieux	jeudi 31 mars 2022	2
Fontaines-Saint-Martin	vendredi 1 avril 2022	4
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	samedi 2 avril 2022	11
Villeurbanne	lundi 4 avril 2022	8
Métropole de Lyon	mardi 5 avril 2022	8

Les permanences en présentiel ont été complétées par 4 permanences téléphoniques :

Date	heure	Nombre d'entretiens
Lundi 14 mars 2022	De 17h00 à 20h00	5
Mardi 22 mars 2022	De 17h00 à 20h00	0
Jeudi 31 mars 2022	De 17h00 à 20h00	8
Lundi 4 avril 2022	De 17h00 à 20h00	5

Contributions du public

1310 contributions ont été déposées dans les délais de l'enquête et prises en compte, quel que soit le mode de dépôt. 9 spams et 7 erreurs de saisie de contribution des registres papiers ont été supprimés. Un courrier postal et 6 mails ont été reçus hors délai et n'ont pas été pris en compte dans le cadre de l'enquête.

Après élimination des **73** contributions identiques déposées plusieurs fois par des moyens différents et par la même personne, ce sont **1237** personnes ou groupes de personnes (couples, indivisions, associations, représentants d'entreprises...), appelés dans ce procès-verbal « contributeurs », qui se sont exprimés au cours de l'enquête publique.

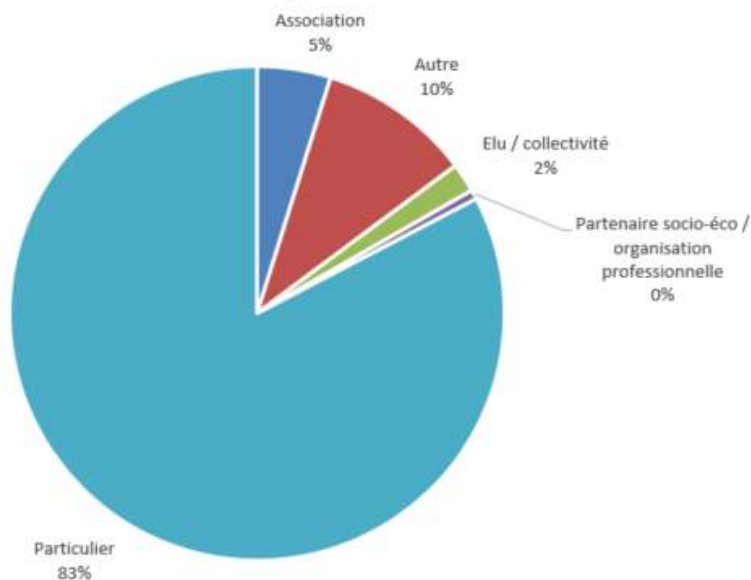
Parmi ces contributions, plusieurs d'entre elles de rédaction identique ou proche par des contributeurs différents et en nombre significatif ont été regroupées dans des phénomènes « quasi-pétitionnaires » :

- Le point 361 de Lyon 2 relatif au musée des Tissus ;
- Le point 14 de Lyon 8 ("l'îlot Kennedy" et sa zone contiguë) ;
- Le point 91 de Lyon 6 relatif au stade Anatole France ;
- Le point 35 de Lyon 8 ("cave St Charles") ;

- Le point 149 à Décines-Charpieu relatif à la base d'aviron ;
- Le point 33 à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or relatif au « chemin de l'Indiennerie » ;
- Le point 4 à Lyon 4 (Tours Pernon) ;
- Le point 181 à Lyon 3 (ex clinique Trarieux).

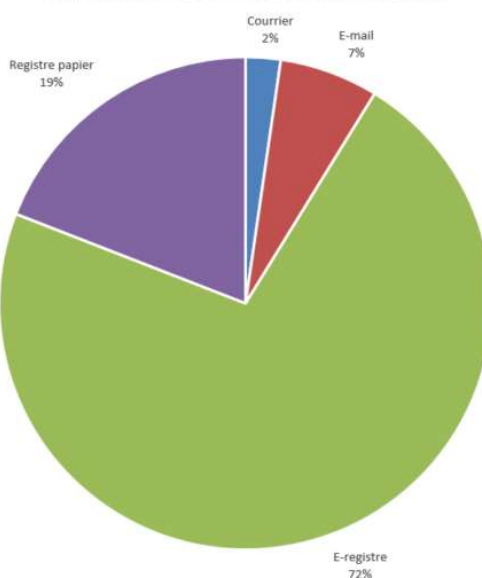
Le graphique de répartition des contributeurs par type ou statut montre qu'une majorité de contributions ont été émises par des particuliers.

Répartition des contribution selon le type ou le statut du contributeur



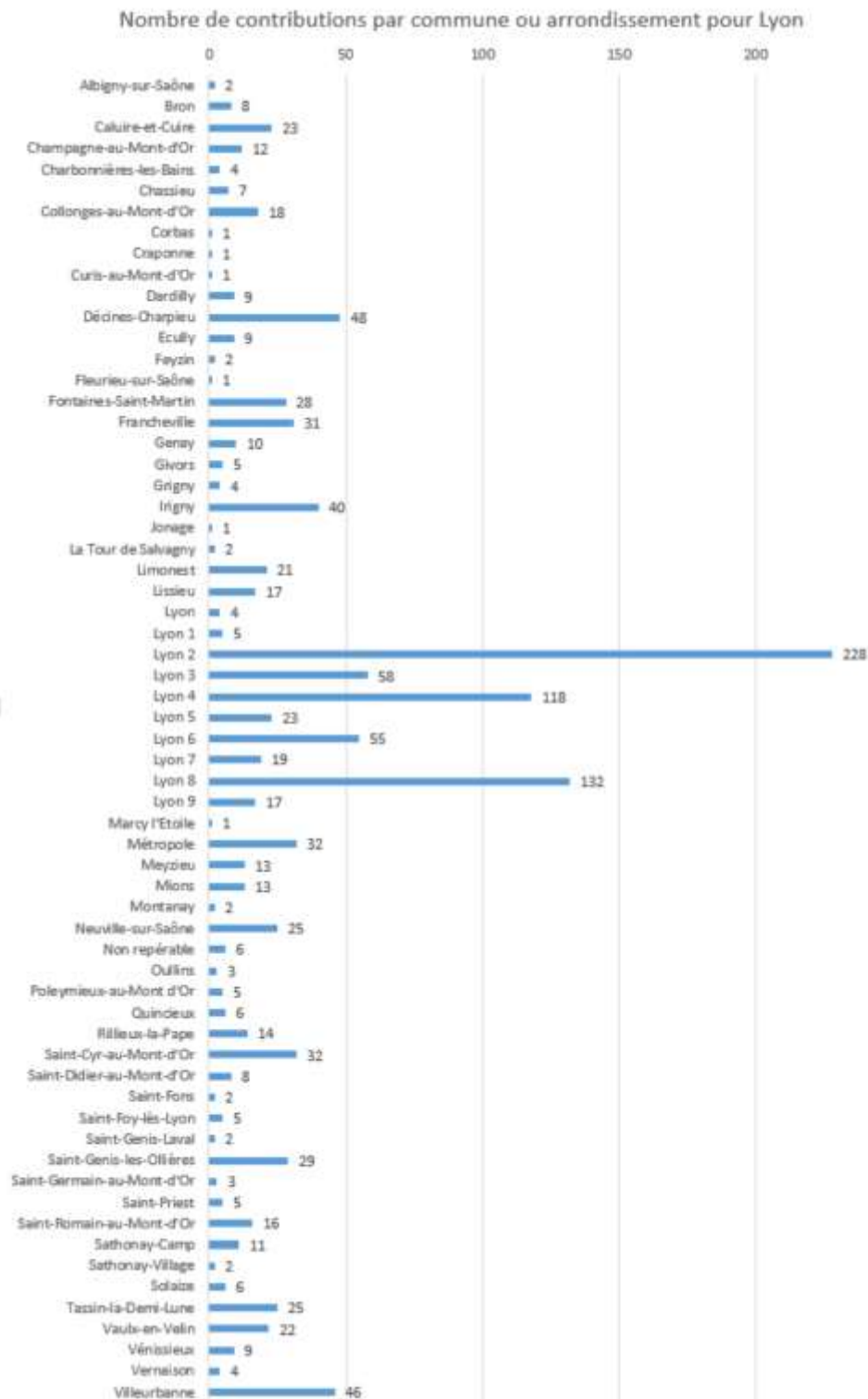
Il apparait de manière nette que le moyen d'expression le plus prisé par le public a été le registre numérique qui, ajouté à la possibilité de consultation en ligne du dossier, a offert d'incontestables facilités de participation et a provoqué une mobilisation significative du public sur le projet.

Répartitions des contributions selon la source



La répartition des contributions en fonction de la ou des communes (ou arrondissements pour Lyon) se révèle très hétérogène et n'est nullement proportionnelle à la population concernée comme en témoigne le tableau ci-dessous.

Le fort de taux de participation sur certains territoires s'explique, mais seulement pour partie, par l'émergence de points de cristallisation des oppositions, phénomène que l'utilisation de technologie numérique a évidemment facilité.



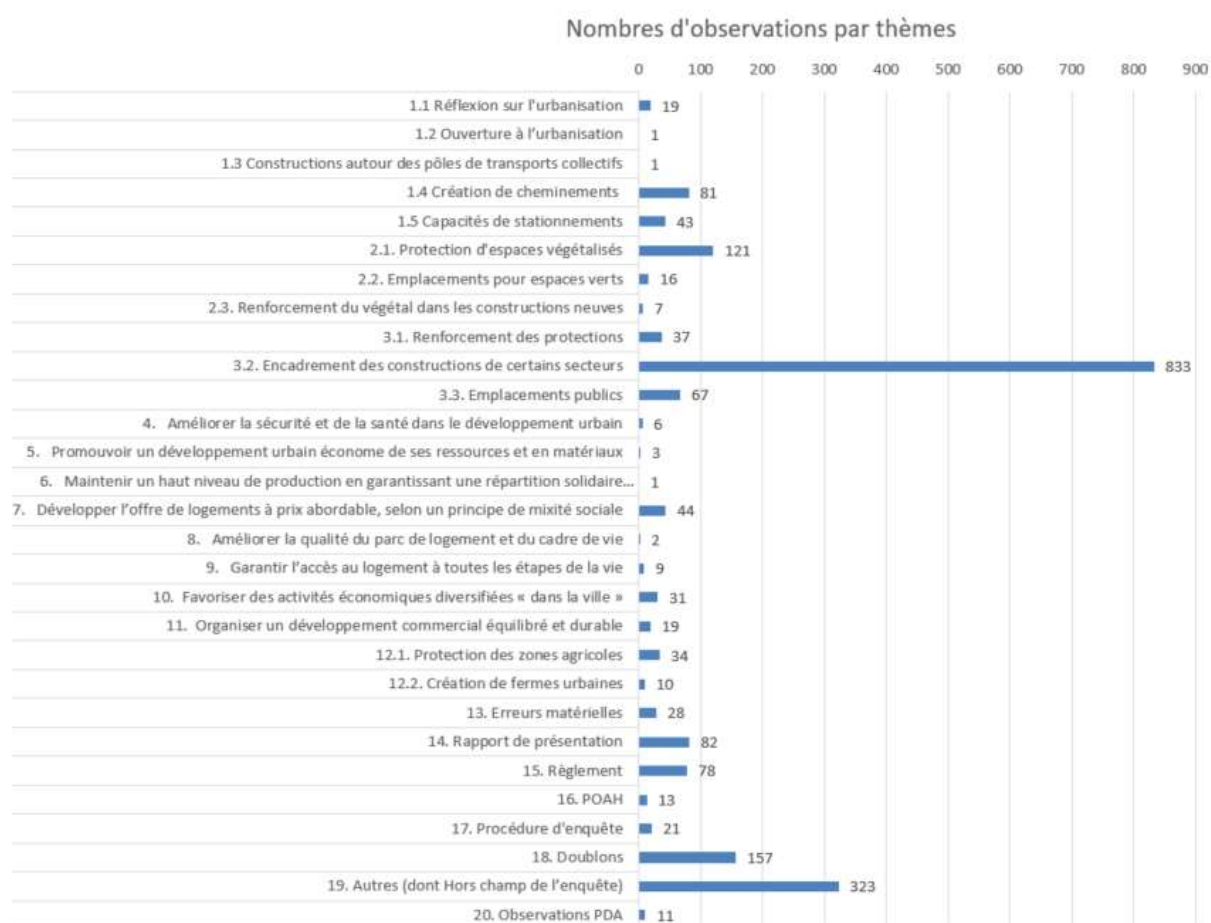
Avis des PPA et des communes

11 PPA, la MRAE et 35 communes ont donné leurs avis avant ou pendant l'enquête soit un total de **47 avis**.

L'avis de la commune de Sathonay-Village est arrivé hors enquête.

Observations

Les contributions du public, les avis des PPA et des communes ont été découpées en **2098 observations** (250 pour les PPA, 126 pour les communes et 1722 pour le public) dont la répartition par thème est représentée dans le graphique ci-dessous :



En résumé :

Type	Nombre de contributions ou d'avis	Nombre d'observations
PPA	12	250
Communes	35	126
Public	1300	1722
Total	1348	2098

3 Synthèse des observations

En préambule de la synthèse thématique des observations, la commission tient à préciser les points suivants :

- Lors du découpage des contributions, les observations localisées précisément sur un point non concerné par la modification N°3 ont été thématiques « hors champ de l'enquête » (thème 19). Les observations à caractère général portant sur le PLUH ou sur un territoire donné (par exemple il y a trop ou pas assez d'EBC sur Irigny) ont été thématiques sur le thème ad hoc et localisées sur métropole ou sur une commune avec le point « autre » ;
- Le présent procès-verbal de synthèse comprend en annexe la liste des 2098 observations des PPA, des communes, de la MRAE et du public. Cette annexe n'est pas formellement jointe au présent document dans la mesure où toutes les observations sont disponibles sur l'application du registre numérique. Elles sont donc en permanence à la disposition de la métropole ou de la commission en fonction de leur stade d'instruction.

La commission attend toutefois que la métropole apporte une réponse ou un commentaire à chacune de ces observations et aux sujets soulevés dans la synthèse thématique.

Thème 1 : Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

Thème 1.1 : Réflexion sur l'urbanisation

Ce thème porte sur les évolutions du PLU-H visant à préserver des zones agricoles ou naturelles par la réduction des secteurs à urbaniser envisagés à long terme notamment pour des extensions de l'activité économique.

Ce thème a fait l'objet d'une **vingtaine d'observations**, tant de la part du public que de la part des PPA.

Ces observations révèlent des positions contrastées de la part du public, entre d'une part ceux qui par principe considèrent favorablement la limitation de la consommation foncière et la restitution de zones A et N, et d'autre part ceux qui s'opposent à un rétro-zonage ciblé, au motif le plus souvent d'obérer un projet à l'étude.

L'attention de la commission d'enquête a été attirée par les communes de Genay, Grigny et de Mions qui s'opposent au rétro-zonage de zones actuellement classées AU3 (respectivement points 330, 221 et 203 des 3 communes citées).

Au-delà, et de manière globale et prospective, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat s'interroge sur l'impact à terme de la disparition de l'enveloppe foncière dédiée à l'accueil des activités économiques et notamment productives.

La difficile synthèse se retrouve peut-être dans l'observation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, qui note bien la cohérence avec le SRADDET (limitation des consommations foncières et restitutions de zones A et N), tout en s'interrogeant sur les dynamiques territoriales.

La commission d'enquête souhaite savoir si la Métropole a mis en place un dispositif visant à préserver une réserve pour l'accueil de nouvelles activités économiques potentielles.

Réponse de la Métropole :

La Métropole a proposé le reclassement en zone agricole ou naturelle de plusieurs secteurs de développement. Cette décision repose sur le partage de l'enjeu de pouvoir préserver des espaces agricoles et naturels sur le territoire. Les sites fléchés ont ainsi fait l'objet d'une étude croisant plusieurs enjeux, dont l'opportunité d'une offre d'accueil économique (accessibilité, surfaces...), la qualité agronomique des espaces, la présence d'espèces naturelles ou végétales, l'existence de corridor écologique.

Ainsi le secteur de Mions ne présente notamment pas les conditions d'accès et de desserte nécessaires à l'accueil d'activités économiques.

Sur Genay, le secteur des Malandières présente un corridor écologique important et participe fortement à la trame verte et bleue du secteur.

Le secteur de Grigny, représente un intérêt faible en termes de développement économique, du fait de sa situation excentrée et d'une desserte peu adaptée. La topographie et la géologie sont particulièrement contraignantes et nécessitent des terrassements importants. L'extension de la zone d'activités est plutôt envisagée dans la zone UEi (OAP n°2).

La stratégie vise aujourd'hui à travailler en priorité sur le renouvellement et la densification des sites économiques existants afin de retrouver des capacités d'accueil d'entreprises dans le tissu urbain constitué.

Thème 1.2 : Ouverture à l'urbanisation

Ce thème traite des ouvertures à l'urbanisation de certaines zones identifiées dans le PLU-H ; 6 zones classées en AU dans le PLU-H en vigueur et représentant 14 hectares environ sont ainsi concernées.

Ce thème n'a fait l'objet **d'aucune observation de la part du public**, par contre il fait l'objet **d'une réserve de la part de l'Etat**, qui demande de justifier d'avantage l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées.

Considérant les éléments développés dans les 6 délibérations de la Métropole en date du 27 septembre 2021, comment la Métropole peut-elle traiter de manière complémentaire la réserve de l'Etat ?

Réponse de la Métropole :

Les 6 délibérations du conseil de la Métropole justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) ne faisaient pas partie du projet de dossier de la modification n°3 du PLU-H, notifié au Préfet avant l'enquête publique. Elles ont été jointes au dossier seulement lors de l'enquête car elles ont fait l'objet de délibérations indépendantes de la part du conseil de la Métropole.

Le rapport de présentation de la modification n°3 sera donc complété avec ces éléments justifiant ces ouvertures à l'urbanisation.

Thème 1.3 : Constructions autour des pôles de transports collectifs

Ce thème traite des évolutions favorisant les constructions autour des gares et des stations de métro et de tramway.

Ce thème n'a fait l'objet que d'**une seule observation du public, d'aucune de la part des PPA.**

Thème 1.4 : Création de cheminements

Ce thème porte sur les évolutions visant à poursuivre la création des cheminements pour les mobilités actives (vélos, piétons). Il traite également des adaptations des réservations d'espaces pour les aménagements de voirie répondant aux besoins des différents modes de déplacements.

Ce thème a fait l'objet d'**une vingtaine d'observations de la part des PPA et d'une cinquantaine d'observations de la part du public.**

Concernant la création de cheminements pour les mobilités actives, à l'exception du cheminement projeté sur la commune de Francheville dans le cadre de l'OAP « Chantegrillet » qui fait débat et celui sur la commune de Rillieux-la-Pape (point 256) qui fait l'objet d'une opposition, s'il n'y a pas en général d'opposition de principe de la part du public, des riverains de ces cheminements projetés expriment néanmoins une certaine inquiétude craignant d'être dérangés dans leur tranquillité, et suggèrent parfois des tracés différents de ceux projetés.

Concernant les avis des PPA, la commission d'enquête retient plus particulièrement les points suivants :

La Chambre d'Agriculture émet une réserve en demandant la limitation des inscriptions pour emplacements réservés pour cheminements piétons en zone A au motif des effets de coupure qu'ils créent et des potentiels conflits d'usage qu'ils génèrent. Elle demande l'étude de nouveaux tracés pour les cheminements projetés sur les communes de Dardilly (point 139) et de Francheville (point 83).

Sur la commune de Quincieux, l'Etat émet un avis très réservé sur l'emplacement réservé projeté n°13, proche de la chapelle, demandant quel est le devenir de cette requalification de voirie, craignant l'aménagement d'un parking.

Enfin, des demandes de mises en conformité d'emplacements réservés de voirie avec la réalité du terrain sont exprimées, sans être nécessairement attachées à un point de la modification n° 3 du PLU-H.

La commission d'enquête souhaite connaître le processus mis en œuvre par la Métropole pour supprimer les ER de voirie qui n'auraient plus de justification, et ainsi redonner une meilleure lisibilité aux propriétaires des parcelles concernées.

Réponse de la Métropole :

Tous les ER de voiries ont été expertisés lors de l'élaboration du PLU-H approuvé en 2019. Beaucoup ont été supprimés à cette occasion.

Les nouvelles demandes d'inscription, de modification ou de suppression sont examinées au cas par cas, en fonction des objectifs des collectivités en matière de mobilité.

Les propriétaires ont la faculté de mettre en demeure la Métropole d'acquérir leur terrain grevé par un ER.

Les nouvelles demandes d'inscription d'ER de voirie exprimées lors de l'enquête publique ne peuvent être prises en compte après l'enquête et seront examinées lors des travaux préparatoires de la prochaine modification du PLU-H.

Thème 1.5 : Capacités de stationnements

Ce thème porte les évolutions visant à augmenter les capacités de stationnement des vélos dans les constructions neuves, et réduire les capacités de stationnement automobile lié au logement dans certaines zones centrales, bien desservies par les transports collectifs.

Ce thème a généré une **quarantaine d'observations de la part du public** et **5 observations de la part des PPA et des communes**.

Si les PPA et les communes demandent une démarche prudente sur la réduction des capacités de stationnement, les observations émises par le public expriment de manière générale un désaccord avec la volonté de la Métropole de réduire les capacités de stationnement automobile lié au logement, traduisant une inquiétude liée à des tensions potentielles, considérant parfois même qu'il faudrait davantage de capacités de stationnement.

L'augmentation des capacités de stationnement des vélos dans les constructions neuves n'a pas suscité de réaction particulière notable.

Au regard des inquiétudes exprimées par le projet de réduction des capacités de stationnement automobile lié au logement, la commission d'enquête souhaiterait savoir si la Métropole envisage la mise en place d'un dispositif « garde-fou » visant à garantir une capacité minimale de stationnement, à partir de critères à préciser.

Réponse de la Métropole :

En rappel, il faut préciser qu'en dehors des bureaux, les normes proposées sont des normes minimales. Le choix est laissé aux opérateurs de proposer plus de places afin d'adapter leur opération au contexte local.

Ceci dit, il n'y a pas de dispositif "garde-fou" autre que la norme minimale exigée. À travers la baisse des normes de stationnement liée aux logements, la Métropole vise à réduire le taux de motorisation des ménages.

En effet, la baisse importante de l'usage de la voiture constatée depuis une dizaine d'années ne s'est pas accompagnée par une baisse équivalente du taux de motorisation des ménages qui reste élevée. Ce décalage entre possession et utilisation se traduit par une augmentation des véhicules ventouses : 60% des voitures ne sont jamais utilisées en semaine. Sachant qu'en moyenne à Lyon, 40% des véhicules des résidents stationnent sur l'espace public, ces voitures immobiles neutralisent une partie de l'espace public.

L'objectif de la réduction des normes de stationnement est donc d'accélérer la baisse de la motorisation des lyonnais dans les années à venir. Sachant que cette mesure s'inscrit dans une politique de mobilité globale qui prévoit :

- Un développement important de l'offre TC avec des projets de nouvelles lignes de transports en commun (T6, T9, T10, extension métro B, ligne E,...)

- Un développement de l'offre de véhicules en autopartage pour passer de 500 véhicules à 2 400 véhicules (sachant qu'une voiture en autopartage remplace 5 à 7 véhicules particuliers)
- Un développement de la mutualisation des garages privés existants et sous occupés avec le déploiement de systèmes d'ouverture des garages privés aux usagers extérieurs avec des services de type LPA&Co, Zenpark, Yespark,...
- La création des « voies lyonnaises » pour accélérer l'utilisation du vélo sur l'ensemble de la métropole

Thème 2 : Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

Thème 2.1 : Protection d'espaces végétalisés

Ce thème vise, dans le cadre du renforcement de la trame verte et bleue, à l'extension à de nouveaux sites de la protection d'espaces végétalisés ou boisés au cœur même de la ville.

Il a fait l'objet d'une **cinquantaine d'observations du public**, particuliers ou associations, et d'une **vingtaine des PPA** (sans tenir compte de celles rattachées aux phénomènes « quasi-pétitionnaires »).

Elles concernent pour la plupart des demandes ponctuelles d'évolution des Espaces Boisés Classés (EBC) ou des Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV), que ce soit en termes d'ajout de nouveaux espaces, de modification de périmètres pour certains ou de suppression pour d'autres.

Les demandes d'ajout ou de modification de périmètres sont exprimées dans le but d'augmenter la préservation du patrimoine végétal, notamment des jardins de particuliers, de coller à la situation réelle de la végétalisation des espaces, de protéger des végétaux ou des arbres remarquables.

Les demandes de suppression sont notamment justifiées par une perte prévisible de constructibilité, par la contradiction de l'enjeu de protection avec l'enjeu de densification, par l'incohérence avec la nature réelle des espaces (espaces sans arbres, espaces cultivés), par la non prise en compte de l'état sanitaire ou sécuritaire des végétaux.

La commission attire l'attention sur quelques observations particulières à caractère plus général, comme celles de :

- La LPO 69 qui déplore que les moyens de protection des structures écologiques existantes restent assez limités et que la progression de 4 % des espaces boisés classés et de 0,75% des EVV reste également très modeste ;
- La demande de l'association Dardilly Environnement et Avenir de rendre opposable dans le PLU-H le classement à l'inventaire des sites des 620 ha d'espaces naturels et agricoles des vallons de l'ouest lyonnais dans les 5 communes concernées, ainsi que de classer en EBC toutes les plantations effectuées en compensation par APRR avec la réalisation de la liaison A89-A6 ;
- La demande de l'Etat (UDAP) de clarifier dans le règlement les règles portant sur les espaces végétalisés à valoriser (EVV) en limitant les motifs de dérogation à la conservation de ces espaces.

La commission note enfin une des réserves de l'Etat (appuyée par la CDPENAF et la chambre d'agriculture), qui porte sur un enjeu connexe de renforcement de la trame verte et bleue par la préservation des zones agricoles et naturelles. L'Etat demande de supprimer le STECAL pour jardins familiaux à Saint-Romain-au-Mont-d'Or dans la mesure où le projet de jardins familiaux est situé dans le périmètre de PENAP du secteur des Monts d'Or, dans l'ENS et la ZNIEFF de type II des massifs des Monts d'Or et où le dossier n'apporte pas de justification sur l'implantation choisie ni de précision sur les impacts du projet sur l'exploitation agricole.

Il est attendu de la Métropole qu'au-delà des réponses aux observations ponctuelles, elle argumente son point de vue sur les observations à caractère plus général, notamment sur la clarification des règles portant sur les EVV et sur la réserve de l'Etat.

Réponse de la Métropole :

La réglementation des espaces végétalisés à valoriser (EVV) a été longuement débattue lors de l'élaboration du PLU-H et donne globalement satisfaction après 3 années de pratique. C'est pourquoi aucune évolution de cette règle n'est proposée à l'occasion de cette modification n°3.

Cet outil spécifique du PLU-H permet une protection des 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée), adaptée au contexte de chaque projet de construction sur un terrain concerné par celle-ci. Il a été conçu pour être complémentaire à la protection des espaces boisés classés (EBC) prévue par le code de l'urbanisme, beaucoup plus contraignante et plus adaptée aux seuls arbres ou boisements remarquables.

Les évolutions demandées par l'Etat (UDAP), qui tendraient à assimiler les EVV aux EBC, ne sont pas compatibles avec l'objectif de maintenir de la constructibilité possible, même réduite, sur les terrains concernés par des EVV.

Thème 2.2 : Emplacements pour espaces verts

Ce thème vise à la réservation de nouveaux emplacements pour des espaces verts accueillant du public.

Il a fait l'objet d'une **vingtaine d'observations du public et des PPA**.

Elles sont révélatrices de positions contrastées entre ceux qui contestent les emplacements réservés pour création d'espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, au motif de projets ou programmes à l'étude ou en cours ou au motif d'aller à l'encontre de la politique de développement de l'activité productive en ville ou de l'activité agricole, et ceux qui approuvent ces inscriptions d'ER.

Thème 2.3 : Renforcement du végétal dans les constructions neuves

Ce thème vise à l'augmentation, dans certaines zones, de l'obligation du maintien d'espaces en pleine terre végétalisés dans les nouveaux programmes de constructions et à l'incitation à un développement du végétal de qualité sur les toitures terrasses ou les espaces sur dalle.

Il a généré **6 observations du public**, assez variées, pas toujours liées au thème, et **une des PPA**. Certaines d'entre elles en particulier s'inquiètent des surcoûts induits par les toitures végétalisées.

Thème 3 : Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

Thème 3.1 : Renforcement des protections

Le thème renforcement des protections regroupe les points de modifications visant à créer ou renforcer des protections de bâtiments ou des quartiers présentant des qualités patrimoniales, pour participer à l'aménagement d'un cadre de vie de qualité.

Une **quarantaine d'observations** a été émise sur le sujet, dont un quart par les personnes publiques associées. Elles se répartissent sur les deux outils principaux mis en place par le PLU-H sur ce volet, à savoir les éléments bâtis patrimoniaux (EBP) et les périmètres d'intérêts patrimoniaux (PIP).

Concernant les éléments bâtis patrimoniaux (EBP)

Quelques observations du public et la Région Auvergne-Rhône-Alpes félicitent certaines nouvelles protections mais l'essentiel des observations demande soit le retrait de la protection EBP existant ou projeté, soit l'ajout d'une protection EBP sur certains bâtis. Ces demandes ponctuelles sont détaillées dans les observations.

Ainsi, dans le quatrième arrondissement de Lyon, en lien avec le point de modification 195 du PLU-H, une demande de protection EBP du bâtiment au 9 Rue Dumont d'Urville est réitérée dans plusieurs observations et à Limonest, en lien avec le point de modification 44 du PLU-H, une demande de protection EBP de la maison du sculpteur Machet est sollicitée par plusieurs observations. L'Etat (avis UDAP) sollicite plusieurs nouvelles protections ciblées EBP et la mairie de Vaulx-en-Velin demande également la protection EBP sur la maison du Comte de Berthe.

De manière plus générale sur le volet de protection EBP, l'Etat (avis UDAP) pointe l'absence de protection de ce type, sur les bâtiments propriété de la Ville de Lyon.

Concernant l'observation générale de l'Etat sur les EBP, la commission souhaite comprendre les éléments qui justifient leur absence de protection EBP, dès lors qu'il ne peut être considéré que la propriété constituerait la patrimonialité.

Réponse de la Métropole :

La ville de Lyon a démontré une forte sensibilité aux enjeux patrimoniaux de son territoire et veille au devenir et à la valorisation de son patrimoine immobilier à caractère architectural et historique, sans

que des protections d'EBP n'aient été inscrites au PLU-H. Les EBP sont utilisés quasi-exclusivement pour la protection de bâtiments privés.

Si l'État considère que des bâtiments communaux présentent des enjeux patrimoniaux ou historiques suffisants, il a toute latitude pour décider une inscription ou un classement à l'inventaire des monuments historiques de ces bâtiments.

Concernant les périmètres d'intérêts patrimoniaux (PIP)

Onze PIP sont créés dans la cadre de la présente modification. Mais, une vingtaine de PIP est l'objet d'ajustements en périmètres ou plus généralement en prescriptions.

Une dizaine d'observations du public porte sur une demande d'extension du PIP au lotissement des Castors à Lyon dans le cinquième arrondissement dont le point de modification 54 introduit l'extension à la seule parcelle BZ16. Il s'agit du PIP B2, caractérisant des tissus à dominante d'habitat individuel dense, ordonné sur rue, antérieurs à 1970, dont les pavillons diffèrent mais les gabarits sont réguliers créant un effet de rythme dans un secteur de pente renforçant le caractère qualitatif.

Concernant les personnes publiques associées, la mairie de Vaulx-en-Velin réitère sa demande de création d'un PIP sur la section de l'avenue Roger Salengro comprise entre la rue Germaine Tillon et la route de Genas et l'Etat (avis UDAP), souhaite une protection accrue du patrimoine vernaculaire au niveau de l'îlot des docks /rue de la Martinique à Lyon 9 pour conserver le caractère "faubourien et hybride » de l'ensemble.

Concernant les PIP, la commission sollicite la métropole sur les éléments déclencheurs de mise à l'étude d'un PIP. De plus, au regard de l'évolution des prescriptions de plusieurs PIP, ne serait-il pas pertinent de les définir sur la base d'une grille de critères de prescriptions pour affiner au mieux le PIP dès sa création ?

Réponse de la Métropole :

La méthodologie de choix des PIP est décrite dans le tome 3 du rapport de présentation du PLU-H (page 62). Elle a été mise en place sur l'ensemble de la Métropole lors de l'élaboration du PLU-H.

Dans le cadre d'études territoriales nouvelles, il peut apparaître la nécessité d'inscrire des protections au titre du patrimoine (PIP/EBP) ou d'affiner ces protections.

Il existe bien une grille de critères de prescriptions adaptées à chaque périmètre en fonction du contexte urbain, patrimonial et paysager.

Chaque fiche PIP comprend les caractéristiques à retenir et des prescriptions à prendre en compte :

- pour toutes les constructions neuves, les réhabilitations de bâtiments existants
- pour les extensions et constructions annexes
- pour la qualité paysagère

Thème 3.2 : Encadrement des constructions dans certains secteurs

Ce thème regroupe les points de modification visant à :

- Accentuer dans les secteurs à potentiel de densification, l'encadrement du renouvellement urbain et de la composition en organisant un développement global, cohérent et qualitatif ;
- Affiner l'encadrement des constructions dans certaines zones pour mieux assurer des formes du bâti correspondant aux caractéristiques souhaitées pour l'évolution de ces secteurs ;
- Renforcer l'intégration qualitative des constructions dans leur environnement.

Les outils mis en œuvre à cette fin dans la modification, hors ajustement du règlement, sont nombreux :

- La définition ou l'ajustement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) favorisant l'intégration des dimensions environnementales, des principes de qualité, des formes urbaines et de préservation des qualités environnementales ;
- Le reclassement de zones U en zone AU à urbanisation immédiate sous conditions (45 ha concernés) ;
- L'ajustement du zonage en demeurant généralement au sein du même type de zones ;
- La diminution des hauteurs de constructions sur des parcelles concernées par le plan des hauteurs ;
- La création ou la modification de polygones d'implantation ;
- La création de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- La création ou la modification de périmètres d'attente de projet...

Ce thème est celui qui a le plus largement mobilisé le **public avec un peu plus de 750 observations** et les **personnes publiques associées avec près de 70 observations**.

Quelques points de modification concentrent un nombre important voire très important d'observations. Quelques observations plus individuelles abordent des points de modification importants par la surface concernée et/ou la nature de l'évolution.

Un focus est réalisé par la commission d'enquête sur les points essentiels qui suivent, pour lesquels des compléments sont attendus outre la réponse aux observations des contributeurs.

Collonges-au-Mont-d'Or - Point 229

Le point de modification 229 envisage d'encadrer le renouvellement du secteur de la gare (entrée de commune, petite polarité commerciale, qualité de cadre de vie et caractère paysager) en créant une OAP avec un changement de zonage et l'inscription d'une ligne d'implantation.

Une dizaine d'observations du public et une de l'UDAP ont été émises sur ce point. Le public conteste le caractère d'entrée de ville soulignant plutôt un enclavement, craint les effets de l'OAP sur ce quartier résidentiel et demande le retrait de l'OAP. L'UDAP demande le retrait de la partie nord de l'OAP au vu des enjeux patrimoniaux des abords immédiats.

La commission d'enquête souhaite que la Métropole explicite sa volonté de favoriser les constructions autour de la gare. La commission s'interroge également sur les capacités des voiries existantes pour les déplacements entre ce quartier et le centre bourg.

Réponse de la Métropole :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables porte un objectif de structuration du territoire autour des polarités communales en préservant l'identité de chacun des sites. Le PADD vise en particulier à permettre un renouvellement maîtrisé et qualitatif autour de la gare de Collonges,

cette dernière étant située sur l'une des principales lignes de transport en commun qui dessert le bassin de vie.

À moins de 200 mètres de la gare, le site est identifié comme secteur clé pour répondre aux objectifs de production de logements de la commune.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 « Secteur Gare » prévue à la modification n°3 du PLU-H s'adosse aux conclusions d'une étude de cadrage réalisée en 2020. Cette dernière a permis de préciser les principes d'aménagement du secteur en conjuguant les enjeux de préservation de l'identité patrimoniale et paysagère du site aux objectifs de renouvellement du secteur.

Desserte : au regard de sa desserte ferroviaire, ce secteur ne peut être considéré comme un site enclavé, les futurs résidents étant amenés à se déplacer bien davantage en transports en commun. Par ailleurs, la polarité de Fontaines-sur-Saône se situe à 500 mètres du secteur de la gare.

Patrimoine : La modification n°3 du PLU-H prévoit une évolution du zonage URm2b vers un zonage URc2c sur la partie du secteur caractérisée par un tissu hétérogène. Des préconisations ont été formalisées dans le cadre de l'OAP en vue de la mise en valeur du café de la gare. L'OAP formule par ailleurs de nombreuses prescriptions en vue de la préservation et de la mise en valeur de la trame paysagère, faisant partie intégrante de l'identité du site, et permettant une meilleure intégration des projets à venir au sein de l'environnement urbain. La section urbaine caractérisée par un tissu de faubourg, située le long de la rue de la Pelonnière, présente en effet un intérêt patrimonial qu'il conviendra de préserver. En vue d'une prochaine modification du PLUH, il est proposé de travailler, en lien avec les services de l'UDAP, à la réalisation d'une étude patrimoniale identifiant les éléments de patrimoine à conserver ou à réinterpréter.

Décines-Charpieu – Point 149

Le point de modification 149 envisage de permettre la réhabilitation de la base d'aviron en bordure du canal de Jonage et en conséquence propose d'inscrire un STECAL N2s1 (AH 171, AW 322 et AW 456) avec un polygone d'implantation N2s1 (sur une partie des parcelles précitées).

Ce point de modification a généré un peu moins **d'une trentaine d'observations défavorables du public**. La **CDPENAF saisie sur la création du STECAL a émis un avis favorable** au STECAL et au polygone projeté.

Le public qui s'est manifesté a souligné les arguments suivants :

- Dégradation de l'espace vert : zone naturelle, espace de promenade et de récréation ;
- Dégradation des perspectives visuelles ;
- Disponibilité d'un terrain voisin plus adapté (terrain vague).

La commission note par ailleurs que l'emprise du point est en dehors de toute zone Natura 2000 et ZNIEFF 1, mais en ZNIEFF 2 (d'après l'INPN, ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours).

La commission constate que le polygone a une emprise environ trois fois supérieure au bâti cadastré actuel ; quels éléments justifient un tel besoin d'extension en surface ?

Réponse de la Métropole :

La commune a pour projet un aménagement d'un pôle sportif et de loisirs tout en réhabilitant l'ancienne base d'aviron. Ce projet englobe de nouveaux espaces pour la pratique de l'aviron mais également des espaces dédiés à la pratique du vélo le long du canal, des espaces de convivialités modulables selon les évènements, le but étant de promouvoir la pratique sportive et la biodiversité du site. Afin de permettre la sauvegarde de l'espace végétalisé existant à l'est du bâtiment existant, le polygone d'implantation pourrait être modifié et être orienté du côté du parking existant.

Fontaines-Saint-Martin – Point 315

Le point de modification 315 envisage une OAP et une marge de recul sur plusieurs parcelles de la Montée de la Sarra ainsi qu'une modification de zonage sur une parcelle pour favoriser le développement d'opérations de logements dans le prolongement du centre-bourg.

Une vingtaine d'observations a été déposée **par le public** sur ce point demandant son retrait pour les motifs suivants :

- Sur le changement de zonage de la parcelle AD550 : absence d'intérêt public, nouveau zonage inadéquat, zonage intermédiaire justifié, projet de zonage contraire au PADD, problème de trafic sur rue étroite en cas de densification ;
- Sur la création de l'OAP « Montée de la Sarra » : imprécision, continuité végétale en contradiction avec d'autres orientations de l'OAP.

La commission d'enquête souhaite que la métropole détaille précisément les éléments qui justifient les besoins immobiliers du secteur et l'opportunité de la localisation retenue compte-tenu de la topographie et du dimensionnement de la voirie.

Réponse de la Métropole

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUH identifie le secteur de la montée de la Sarra comme l'un des lieux privilégiés pour le développement de la commune. Un des objectifs du PADD est d'affirmer la centralité du bourg historique et d'en permettre le confortement.

Le zonage URm2 inscrit le long de la montée de la Sarra répond à cet objectif de renouvellement urbain et s'inscrit dans la dynamique affirmée par le PADD d'extension du centre-bourg. L'enjeu de privilégier la production de logements à proximité des secteurs bénéficiant des commerces, services et équipements est également identifié dans le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification 3 du PLUH, sont en cohérence avec les objectifs du PADD et du POAH définis lors de la révision du document d'urbanisme. Elles consistent à ajuster et préciser les conditions du développement futur, et ainsi accompagner la commune qui projette de délocaliser le Centre Technique Municipal implanté sur la montée de la Sarra afin de libérer un foncier communal favorable à l'implantation d'un programme de logements.

Ces évolutions, et notamment les principes d'aménagement fixés par l'OAP inscrite sur ce site, visent à garantir le respect de l'identité du bourg et la bonne insertion des futurs projets au regard du contexte particulier de ce secteur constructible au contact du centre historique patrimonial :

topographie, différence de niveau entre les 2 rives de la rue, gestion des implantations bâties, préservation de la dimension paysagère, ...

Le dimensionnement de la montée de la Sarra (emprise d'une largeur d'environ 10 mètres) et son aménagement (présence de trottoirs, de stationnements ponctuels) ne sont pas en contradiction avec la desserte future de petits programmes de logements qui pourraient se développer de part et d'autre de la rue.

La finalité de la modification est ainsi d'apporter les ajustements réglementaires permettant une évolution de ce secteur adaptée à son environnement.

Francheville – Point 33

Le point de modification 33 porte sur l'OAP n°2 « Chantegrillet », avec la prise en compte des besoins en matière scolaire dans le secteur, la création d'un cheminement en modes actifs et la volonté d'encadrer plus finement l'urbanisation autour de l'impasse des Platanes.

Ce point a fait l'objet **d'une quinzaine d'observations de la part du public**, exprimant des avis ou interrogations contrastées, entre des demandes de mesures visant à préserver la tranquillité du secteur, et celles souhaitant le désenclavement du même secteur ou le développement de commerces.

Le projet d'extension projeté du collège et son impact sur le secteur mériteraient d'être davantage développés auprès du public ?

Réponse de la Métropole :

De nombreux programmes immobiliers ont vu le jour sur la commune, qui présente une attractivité soutenue en matière de développement urbain. Les communes voisines étant dans la même dynamique, la population augmente et les besoins liés en équipements publics également. Dans ce cadre, deux à trois nouvelles classes sont prévues à court terme et une extension à moyen terme. L'extension de cet équipement public répondra donc aux nouveaux besoins de la population locale. Cette extension s'inscrit dans un secteur urbain constitué et ne présente pas d'impact significatif pour un équipement de cette nature.

Francheville – Point 37

Le point de modification 37 concerne l'inscription d'un STECAL pour permettre la construction de terrasses surélevées dans le domaine Saint Joseph, 38, allée Jean-Paul II.

De manière unanime, les **6 observations déposées par le public** s'opposent au projet, aux motifs de dégradation de l'environnement pour la faune notamment, et de risque de nuisances pour le voisinage. A contrario, la CDPENAF émet un avis favorable à la construction des deux terrasses surélevées, considérant leur faible impact sur la zone naturelle.

Limonest – Point 44

Le point de modification 44 concerne l'OAP "Bellevue" où sont projetées une marge de recul permettant de préserver la structure paysagère de la route de Bellevue d'une part, une modération des hauteurs bâties sur les parties de terrain en contact des zones URi2 d'autre part, afin d'assurer les transitions paysagères entre la route de Bellevue et les zones pavillonnaires limitrophes.

Ce point a fait l'objet **d'une vingtaine d'observations**, qui semble mettre en lumière des visions et enjeux opposés entre des riverains souhaitant préserver leur secteur, et des riverains souhaitant réaliser une valorisation foncière. Plus précisément, la commune a opposé un certificat d'urbanisme opérationnel négatif concernant la réalisation d'un projet d'immeuble d'habitation collectif déposé par les propriétaires de la parcelle B516. Par jugement rendu le 24 mars 2022, le Tribunal Administratif de Lyon a annulé ledit certificat d'urbanisme négatif. Ces mêmes propriétaires contestent aujourd'hui la régularité de la modification envisagée, qui rendrait leur projet initial incompatible avec le nouveau cadre projeté.

Le sursis à statuer n'étant pas autorisé dans le cadre d'une procédure de modification, qu'envisage la Métropole pour traiter ce différend ?

Réponse de la Métropole :

Les modifications apportées sur le secteur de Bellevue consistent à préciser les objectifs qualitatifs du PLUH afin de favoriser une évolution urbaine en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales et les contraintes du lieu, qui ne semblaient pas suffisamment intégrées par les projets en cours d'étude.

Au vu du jugement du tribunal administratif intervenu en faveur d'un propriétaire, le complément apporté à l'OAP concernant le confortement végétal des fonds de parcelles sur ce tènement précis pourrait ne pas être maintenu dans la poursuite des réflexions. Toutefois, le projet devra respecter les dispositions règlementaires et opposables du PLUH qui identifient les enjeux de préservation des caractéristiques morphologiques et architecturales du territoire et de transition avec l'environnement urbain ou naturel (chapitre 4 du règlement).

Compte-tenu de la sensibilité du site, un accompagnement par les services de la Métropole, en lien avec son architecte-conseil, pourra être proposé dans le cadre de consultations préalables à toute demande d'autorisation de construire. Cette démarche permettrait de travailler un projet acceptable en termes d'insertion dans son contexte bâti et paysager.

Lyon 2 – Point 361

Le point de modification 361 vise à permettre la restructuration d'un équipement d'intérêt collectif, le musée des tissus, sur une parcelle contrainte et en conséquence prévoit l'inscription d'un polygone d'implantation (parcelles AS 34(p), 35(p) et 112) et d'un sous-secteur de zone UCe1b (parcelles AS 34(p), 35 et 112).

A lui seul, ce point de modification a concentré **près de 200 observations défavorables et une cinquantaine d'observations favorables**, provenant exclusivement du public et représentant donc presque un tiers des observations du public sur le thème « encadrement des constructions dans certains secteurs ». L'observation de l'Etat dans l'avis de l'UDAP sur le deuxième arrondissement de Lyon semble toutefois pouvoir être rapprochée de ce point.

Lorsqu'elles sont favorables, les observations valident plus précisément l'objectif du point (restructuration du musée) plutôt que les outils prévus en conséquence.

Lorsqu'elles sont défavorables, les observations sont émises sur le projet opérationnel, dont quelques images ont été diffusées publiquement qui engendrent une position défavorable au point de modification. Les impacts négatifs au terme de l'extension du musée, qui sont présentés, outre les nuisances durant les travaux (bruit, air, circulation), sont les suivants :

- Perte de luminosité voire fenêtres aveugles avec un mur de 22 m ;
- Création d'un îlot de chaleur, d'autant renforcé par les climatisations à envisager ;
- Atteinte au patrimoine bâti (dans l'îlot, Hôtel de Lacroix-Laval, œuvre de Soufflot et Hôtel de Cuzieu inscrits monuments historiques ; îlot en patrimoine mondial UNESCO, en Site Patrimonial Remarquable et en Site inscrit) ;
- Atteinte aux espaces verts (deux EBC dans l'îlot) ;
- Nuisances sonores (climatisation, restaurant) ;
- Augmentation de la circulation ;
- Accès pompier difficile ;
- Perte de la valeur immobilière des appartements voisins ;
- Coût pour le contribuable.

De plus, le manque de concertation sur ce projet majeur est régulièrement déploré et le projet est souvent considéré comme disproportionné avec des surfaces de stockage et de réparation qui pourraient être externalisées.

Certains soulignent également que ce point est contraire à la politique affichée de la modification qui met en avant avec prépondérance, le renforcement de la nature en ville et la création de nouveaux espaces végétalisés.

D'autres considèrent aussi que la modification du PLU-H pour l'extension du musée méritait de passer par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, procédure qui aurait permis une meilleure information du public.

Dans ce contexte tendu, la commission d'enquête demande confirmation à la métropole que malgré la mention de l'inscription d'un sous-secteur UCe1b, les parcelles sont déjà concernées par ce zonage. Dans l'affirmative, quels éléments justifient la notion d'inscription d'un sous-secteur ? Pourquoi le sous-secteur est-il plus large que le polygone sur la parcelle AS 35 ? Et encore, pourquoi la parcelle AS 34 n'est pas concernée en totalité par le polygone et l'inscription du sous-secteur ? Un plan cadastral détaillant les indices de parcelles est souhaité.

Le polygone projeté, qui par définition exonère des dispositions d'implantation des constructions aux voies et emprises publiques ou privées, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain, ne précise pas de hauteur graphique spécifique. De plus, la commission relève dans le règlement du PLU-H, article 2.5.1 la mention que les équipements d'intérêt collectif peuvent avoir une hauteur différente de celle fixée dans la section 2.5 du règlement et l'article 2.5.1.1 renvoie au plan des hauteurs, ce dernier fixant un maximum de hauteur de façade à 22 m. Dans ces conditions, la commission attend que la métropole évalue l'impact de ces dispositions sur les immeubles voisins existants en tenant compte de leur configuration et en tire les conséquences.

Réponse de la Métropole

« Concernant la création d'un sous-secteur de zone, le règlement du PLU-h précise en page 35 : « dans les secteurs de zone ou les documents graphiques du règlement délimitent un polygone d'implantation, les constructions nouvelles ne peuvent être implantés qu'au sein de ce dernier ». Ainsi, en l'absence d'un sous-secteur de zone circonscrit au projet, le polygone s'impose à toute la zone UCe1b. Alors, aucune construction n'est possible à l'échelle de la zone Uce1b en dehors du polygone qui s'étend de Perrache à la Place des terreaux. Un dispositif identique est inscrit sur le projet aujourd'hui finalisé du grand Hôtel Dieu.

Concernant la création d'un sous-secteur plus large que le polygone : il a été défini un sous-secteur de zone à l'échelle du terrain d'assiette du projet englobant donc la totalité de la parcelle AS 35.

Concernant le périmètre du polygone, la parcelle AS 34 n'est pas concernée en totalité par le polygone et l'inscription du sous-secteur. Le musée est propriétaire en volume du rez-de-chaussée et du sous-sol d'une partie de la parcelle AS34 ; ont été intégrées dans le polygone que les parties de la parcelle AS 34 concernées par le projet.

La hauteur graphique n'est pas précisée dans le polygone : en effet, les hauteurs n'ont pas été modifiées dans le cadre de la modification n°3, c'est la hauteur inscrite au plan des hauteurs qui s'applique.

La Ville de Lyon et la Métropole sont en attente d'informations actualisées du porteur de projet sur l'évolution de celui-ci. Il pourrait être envisagé éventuellement d'affiner les hauteurs dans le polygone et plus précisément de prévoir une baisse des hauteurs le long des limites séparatives nord (hôtel de Cuzieu) et ouest (copropriétés dont l'adressage est rue Auguste Comte). »

Lyon 3 – Point 64

Le point de modification 64 vise à permettre le renouvellement urbain du secteur de la cité administrative pour tendre à une mixité de programmes en deux lots articulés autour de la Place du Lac prolongée en modifiant l'emprise et la hauteur des polygones et en créant une OAP Cité administrative.

Quatre observations du public et une observation de l'UDAP ont porté sur ce point, qui crée une OAP sur un secteur urbain d'enjeu majeur à l'échelle de la métropole. Globalement pour les contributeurs, l'évolution s'inscrit dans les éléments attendus et annoncés mais la hauteur de 60 m de certains polygones demeure trop élevée. De plus, l'UDAP demande l'encadrement des modalités de réimplantation des œuvres d'art en traduisant l'étude patrimoniale.

Lyon 3 – Point 181

Le point de modification 181 projette d'adapter l'OAP n° 3-2 afin de renforcer les objectifs de qualité attendus pour ce projet, notamment l'insertion paysagère du projet dans son environnement, et la réduction de l'imperméabilisation des sols.

Ce point de modification a rassemblé une **trentaine d'observations défavorables du public**. Aucune personne publique associée n'a émis de remarque sur le projet.

Les motifs d'opposition sont :

- Le manque de précision et de clarté de l'OAP ;
- La densification trop importante induite par l'OAP ;
- L'atteinte à la qualité paysagère du site dans un contexte topographique plaçant l'emprise de l'ex-clinique sur une butte : absence de mention de l'épannelage (alors même que la déclinaison par quartier précise qu'un épannelage en frange du parc Chambovet est à respecter), hauteurs non précisées ;
- L'atteinte à la nature et à la biodiversité (suppression du coefficient de pleine terre), accompagnée de plusieurs demandes de l'extension de l'EBC (retour à la situation antérieure à la révision du PLU-H), une artificialisation zéro, l'intégration du Nord de l'emprise au parc Chambovet limitrophe de l'emprise de l'OAP ;
- L'absence d'équipements et services publics adéquats ;

- Le manque de stationnement (en lien avec les observations sur le point 365, traitées dans le thème Capacités de stationnement).

Pour mémoire, lors de la révision du PLU-H en 2019, 83 contributions avaient été émises sur la planification urbaine de cette emprise et la commission d'enquête avait retenu en recommandation la proposition de la métropole d'instaurer une OAP sur l'ensemble du site de l'ancienne clinique Trarieux, intégrant en particulier la problématique des hauteurs autorisées, du relief et du surplomb de la zone pavillonnaire, et du maintien de la biodiversité par un ajustement possible des EBC et EVV.

L'ensemble de ces éléments conduit la commission d'enquête à interroger la métropole sur les éléments justifiant les choix suivants :

- **Le retrait de l'épannelage et des hauteurs dans l'OAP proposée, qui avaient pourtant finalement été adoptés en 2019,**
- **Le maintien du bâti le plus au Nord de l'OAP sur une emprise à forte valeur naturelle.**

Réponse de la Métropole :

Ce secteur de l'hyper-centre de l'agglomération est localisé à 300 mètres des stations Vinatier et Hopitaux Est – Pinel du tram T6 . Il est situé en zone URc2, zone d'immeubles collectifs « en plots » avec une hauteur de 13 mètres et couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 3.2 « Clinique Trarieux – Lyon 3 ».

- L'OAP a été créée en 2019 (lors de la révision du PLU-H) pour préciser les principes d'aménagement sur le site ;
- Lors de la concertation préalable qui a eu lieu du 13 avril au 20 mai 2021, l'OAP a été présentée avec un schéma revu et la suppression d'un bâtiment d'habitat collectif au Nord-Ouest suite à une opposition forte des riverains sur l'opportunité de l'implantation d'un bâti en limite de zone pavillonnaire, dans une emprise non artificialisée du site et dans une topographie accidentée.
- Il a été souhaité que ce projet puisse aller encore plus loin en termes de préservation du capital naturel, en conservant l'essentiel des espaces de pleine terre et en maintenant la végétation et le biotope du site, tout en conservant l'objectif initial du nombre de logements à construire ;
- Le projet réduit l'imperméabilisation avec la suppression d'un bâtiment et la réduction du stationnement en sous-sol, pour préserver la pleine terre existante ;
- Au printemps 2021, et après des échanges entre le porteur de projet et les collectivités, le plan de masse du projet a été retravaillé pour répondre à ces objectifs.
- Un permis de construire a été délivré le 17 septembre 2021. Les hauteurs des bâtiments varient entre R+2 et R+3+VETC (Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement) dans le respect de la hauteur réglementaire à 13 mètres. Afin de s'adapter à la temporalité longue du projet, il n'est plus apparu nécessaire de préciser aussi finement les hauteurs dans le schéma de l'OAP.
- Concernant le bâtiment le plus proche de la zone pavillonnaire, au Nord-Est, celui-ci reste dans l'épannelage initialement proposé R+2/R+3 sans VETC. Il convient de préciser qu'il est en partie construit au lieu et place d'un bâtiment démolé et de son accès, et constitue donc une surface déjà imperméabilisée. Ce projet et l'OAP s'inscrivent donc dans les objectifs de la modification n°3 du PLU-H et notamment : « accentuer, dans les secteurs en mutation, la définition d'orientations d'aménagement favorisant l'intégration des dimensions environnementales, des principes de qualité des formes urbaines et de préservation des qualités patrimoniales ».

Lyon 3 – Point 367

Le point de modification 367 réduit les hauteurs graphiques sur des parcelles de la place du Château pour tenir compte des caractéristiques du tissu faubourien au Nord inscrit en périmètre d'intérêt patrimonial (PIP).

Une vingtaine d'observations du public a été émise, pour la grande majorité à partir d'une pièce-jointe analogue à celle présentée par l'association "J'aime Montchat". Sur la modification des hauteurs, les observations soulignent que « cette proposition va dans le sens de l'avis que nous avons formulé lors de la phase de concertation préalable ». Elles sollicitent en outre, que soit favorisée l'implantation de commerces en rez-de-chaussée et qu'un espace ouvert de convivialité soit organisé.

Les demandes du public ne concernent pas les hauteurs graphiques du point de modification. Toutefois, dans quelle mesure des perspectives sur ces thèmes pourraient être à l'étude ?

Réponse de la Métropole :

A ce jour, une dynamique commerciale forte existe sur le cours du Docteur Long et se prolonge de façon plus tenue sur le nord de la place du Château avec la présence de la Poste et de deux commerces. On note cependant une alternance entre commerces et logements anciens en rez-de-chaussée.

Au PLU-H, il existe un linéaire toutes activités sur le nord de la place mais pas de façon continu. Aussi, afin de favoriser l'implantation des commerces (ou espace de convivialité) de qualité en rez-de-chaussée au nord de la place du Château, il est proposé de revenir à une hauteur à 13 m et d'inscrire un linéaire toutes activités, imposant des hauteurs sous plafond de 3.5 m minimum en rez-de-chaussée.

Lyon 4 – Point 4

Le point de modification 4 vise à permettre le renouvellement urbain des tours Pernon pour répondre aux besoins de diversification en logements, favoriser un parcours résidentiel, en proposant le développement d'habitat collectif intermédiaire (logements neufs en accession et à prix abordables), en frange de cet ensemble, le long des voies tout en préservant les espaces boisés existants de qualité en cœur d'îlot.

En conséquence, il se traduit par :

- La modification de la zone URc1b en zone UPr (parcelle AK 14) ;
- L'inscription d'une hauteur graphique à 7 mètres, 19 mètres et 22 mètres (parcelle AK 14),
- L'inscription d'espaces végétalisés à valoriser (AK 1, AK 14) ;
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation n° 4.2 "Secteur Pernon" (AK 1, 2, 5 et 14) ;
- L'inscription d'un linéaire toutes activités au droit de la parcelle AK 14 et le long de la rue Dagon).

Ce point de modification a rassemblé **une centaine d'observations défavorables du public**. **La ville de Lyon a émis une réserve sur le projet**, complétée dans le registre public par l'adjointe à l'urbanisme de Lyon 4 demandant :

- L'ajustement de l'OAP suite aux dernières réunions de travail fin 2021 avec Grand Lyon Habitat ;
- Avec la révision des hauteurs graphiques rue Dagon (R+2 + double-attique), rue Pernon (R+6 à R+8) ;

- Avec l'augmentation de prescriptions graphiques paysagères pour renforcer le caractère paysager du projet.

Grand Lyon Habitat, propriétaire du foncier et bailleur des tours existantes a également contribué à l'enquête sur ce point dans le registre numérique.

L'écart entre le dossier soumis au public finalisé courant novembre 2021 et les dernières avancées des réunions de travail décembre 2021 a alimenté l'opposition et, de manière certaine, est à l'origine de la réserve de la ville de Lyon.

Les arguments de l'opposition reposent sur de nombreux éléments de contestation et de proposition :

Éléments de contestation :

- Densification qui augmentera les logements sociaux dans un quartier qui compte déjà 50% de logements sociaux, effet inverse à l'objectif affiché de « diversification » ;
- Insécurité ambiante actuelle (trafics en tous genres, incivilités) ;
- Stationnement public actuel tendu ;
- Habitat des tours (bailleur GLH) dégradé (passoire énergétique, dysfonctionnements) ;
- Destruction d'espaces verts et d'arbres (atteinte à la qualité et au cadre de vie, impact îlot de chaleur, destruction de sujets arborés pertinents) ;
- Insuffisance actuelle d'équipements et services publics ;

Éléments de proposition :

- Création d'une résidence pour personnes âgées, d'espaces collectifs intergénérationnels ;
- Réhabilitation des tours en priorité ;
- Limitation des hauteurs des programmes neufs ;
- Augmentation des places de stationnement dans les programmes neufs ;
- Création d'équipements et services publics ;
- Protection des espaces verts.

La commission d'enquête souhaite, au regard des nombreuses observations, que la Métropole apporte des réponses détaillées à chacun des griefs et prenne position sur chaque proposition.

Réponse de la Métropole :

Le projet de renouvellement urbain des Tours Pernon se situe dans l'hyper centre de l'agglomération lyonnaise, avec des hauteurs existantes aux alentours élevées (entre R+7 et R+9). Il pourrait être envisagé un ajustement des hauteurs des futures constructions en prenant mieux en compte l'environnement urbain :

- côté rue Dangon, une baisse des hauteurs des constructions pour s'adapter à la volumétrie d'un tissu existant plus ancien et bas ;
- côté rue Pernon, une augmentation des hauteurs, plus cohérentes avec l'architecture contemporaine de tours environnantes.

Le projet de renouvellement urbain des Tours Pernon répond aux objectifs de mixité sociale définis dans le PADD. Il comporte un programme très diversifié de logement avec une résidence intergénérationnelle, des logements en locatif libre, et une part des logements en accession sociale BRS et potentiellement de l'habitat participatif (en cours d'étude).

La Ville de Lyon a un objectif de production de logements sociaux, phasé dans le temps pour atteindre 25 % en 2025. Le taux de logements sociaux à Lyon 4ème, en 2020 était de 16,20 %. Il en résulte donc un fort besoin de logements sociaux à l'échelle de l'arrondissement.

Concernant la préservation des espaces verts existants du quartier des Tours Pernon, le projet va nécessiter l'abattage de quelques arbres principalement le long de la rue Dangon. Au total, 11 arbres au Sud et probablement une dizaine au Nord (phase 2) vont être supprimés. Cependant, la grande majorité des arbres présents dans le parc sont inscrits en EVV dans le cadre de la procédure de modification n°3 et font donc l'objet d'une protection. De plus, il pourrait être envisagé la création d'un Espace Végétalisé à Valoriser au Sud-Est du tènement.

Concernant les cônes de vues, l'implantation des nouvelles constructions a été pensée afin de garantir la conservation de grandes ouvertures visuelles et des perspectives paysagères depuis l'espace public vers le cœur d'îlot à l'échelle du site. L'implantation des nouvelles constructions tient également compte des vues depuis les pièces de vie des tours afin de limiter les vis-à-vis avec celles-ci et préserver le confort des logements existants. Le schéma d'intention des percées visuelles est ajouté à l'OAP.

Pour le stationnement, les locataires véhiculés qui habitent les tours pourront bénéficier d'un stationnement en sous-sol. Au total, 111 places existantes sont conservées et 65 nouveaux stationnements en sous-sol sont créés.

Concernant, la capacité d'accueil des établissements scolaires du secteur : Le quartier des Tours Pernon est localisé dans le périmètre du groupe scolaire Jean de la Fontaine qui dispose à la dernière rentrée de larges capacités encore non utilisées. Par ailleurs, le 4ème arrondissement dans son ensemble s'inscrit depuis 2 à 3 ans dans une dynamique de baisse des effectifs scolaires publics. Le projet de renouvellement urbain du secteur des Tours Pernon, tel qu'il est prévu, va effectivement engendrer l'arrivée de nouveaux élèves à scolariser. Mais, cet apport ne viendra vraisemblablement juste compenser la baisse de la démographie scolaire en cours et sera par ailleurs largement absorbé par les capacités en réserve du groupe scolaire Jean de la Fontaine.

Pour la réhabilitation des tours, suite aux problèmes soulevés par les locataires, GLH propose la réalisation d'un diagnostic technique sur les tours pour lister et hiérarchiser les thématiques afin d'organiser des interventions permettant d'apporter des améliorations.

Lyon 5 – Point 52

Le point de modification 52 introduit la création d'une OAP, la modification d'un zonage et quelques autres éléments ponctuels pour organiser un renouvellement qualitatif qui préserve le patrimoine végétal suite à une étude de cadrage urbain.

Une dizaine d'observations du public très variées a été émise : demande d'intégration de parcelle, demande de révision du zonage, inadéquation de la place publique avec le caractère prioritaire de la rue Commandant Charcot, manque de précision et annonce d'un projet « qui aurait du sens pour la commune et les commerçants autour » respectant les règles actuelles.

Quelles ont été précisément les orientations énoncées par l'étude urbaine citée dans le fascicule communal ?

Réponse de la Métropole :

Lors la révision générale du PLU-H en 2019, le secteur dit « La Plaine », côté Lyon 5, est passé d'une zone pavillonnaire (UP) à un zonage dit de faubourg adapté à un tissu déjà constitué sur un parcellaire étroit et en lanière et peu végétalisé : zone UCe3 avec un coefficient de pleine terre (CPT) de 10%, des

limites de hauteurs à 13m en bande constructible principale et de 10m en bande constructible secondaire.

Des projets assez denses ont été présentés sur ce secteur. Ces projets implantés en front de rue fragilisaient le tissu patrimonial support de commerces de proximité (coté Sainte-foy-Lès-Lyon) et impactaient la présence du végétal dans ce secteur intercommunal.

Face à ce constat, et afin d'organiser un accompagnement plus qualitatif et cohérent de la densification urbaine autorisée par le PLU-H, une étude urbaine a été réalisée sur ce secteur à la demande des collectivités (Ville de Lyon, Ville de Sainte-Foy-Lès-Lyon et Métropole de Lyon), en associant l'ABF (secteur en partie dans le périmètre MH du séminaire saint Irénée).

Dans cette étude, différents enjeux ont été identifiés et traduits dans ce projet de modification n°3 du PLU-H :

Côté Sainte-Foy-Lès Lyon, l'objectif poursuivi est notamment le maintien de la polarité commerciale existante et la préservation du tissu de faubourg qui l'abrite :

- maintien du zonage UCe3b sur le tissu de faubourg et baisse de la hauteur de 10m à 7m pour l'adapter à la hauteur des bâtiments existants.
- Inscription de linéaires commercial et artisanal et toutes activités pour conforter la polarité commerciale présente
- Identification du « tissu patrimonial de faubourg à préserver » dans le schéma des principes d'aménagement de la nouvelle OAP intercommunale créée
- Inscription d'un zonage URm2, à l'est de la rue Forest (au lieu du zonage URm1d), afin de développer des volumétries plus adaptées au contexte urbain.

Côté Lyon 5, l'objectif est de pouvoir organiser un accompagnement qualitatif et cohérent de l'intensification urbaine du secteur:

- Permettre une morphologie urbaine qualitative avec des perméabilités vers des cœurs d'îlots verts et éviter la constitution d'un front bâti uniforme et continu le long de la rue du Commandant Charcot : inscription d'un zonage URm2 (au lieu du zonage UCe3a) avec baisse de la hauteur à 7m en bande constructible secondaire pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire à proximité – Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) de 35% minimum pour améliorer la prise en compte du végétal dans les programmes d'aménagement
- Créer un espace public cohérent avec l'intensification urbaine et les enjeux de qualité urbaine et de mobilités :
 - o inscription d'un Emplacement Réserve pour place publique dans la volonté de structurer et redimensionner un espace public marquant un seuil urbain entre le plateau du 5ème arrondissement de Lyon et les communes de l'Ouest Lyonnais tout en renforçant la centralité commerciale existante coté Sainte-Foy-Lès-Lyon avec la création de rez de chaussée commerciaux adressés sur ce nouvel espace public
 - o Renforcement de l'emplacement réservé de voirie n°9 pour élargissement de la rue du Commandant Charcot (notamment côté Lyon 5 et emprise moindre sur ce secteur pour la commune de Sainte-Foy-Lès-Lyon) et créer ainsi une opportunité pour permettre d'intégrer les nouveaux enjeux de lignes fortes de transport en commun et / ou vélos, de renforcer la végétalisation et d'apporter un meilleur confort pour les piétons.
- Inscription de linéaires toutes activités pour conforter la polarité de quartier

Lyon 6 – Point 91

Le point de modification 91 vise à préserver la vocation du stade Anatole France en ne permettant que des constructions de taille modeste nécessaires aux activités exercées sur ce site.

Il se traduit par la diminution de la hauteur graphique de 22 mètres à 7 mètres sur la parcelle cadastrée AR 24 située entre le boulevard des Belges, la rue Sully, le boulevard Anatole France et la rue Crillon.

Ce point a rassemblé **une cinquantaine de contributions de la part du public** contestant la solution proposée d'abaisser la hauteur des constructions de 22 mètres à 7 mètres qui ne protège pas des constructions et ne correspond en rien aux demandes des usagers et en conséquence demandant un zonage en UL du stade et l'interdiction de nouvelles constructions, en-dehors d'un nouveau vestiaire en remplacement de l'ancien, ainsi que le classement des 6 arbres plantés en 2019.

Pour les contributeurs le stade Anatole France doit être destiné à rester un espace sportif de plein air en libre accès gratuit pour la jeunesse de la Métropole.

Il est attendu de la Métropole qu'elle réponde précisément aux deux demandes, en mettant notamment l'accent sur la définition du meilleur outil permettant de pérenniser la vocation du stade.

Réponse de la Métropole :

1) Le zonage UL est inadapté car il couvre, à l'échelle du PLU-H Métropolitain, des parcs urbains de grande taille tels que le parc de la Tête d'Or à Lyon 6ème ou le parc Blandan à Lyon 7ème. Dans le PLU-H de la Métropole de Lyon, les espaces publics de proximité sont classés dans le zonage environnant, ici le zonage UCe2a.

Néanmoins, la procédure de modification n°3 du PLU-h prévoit une réduction des hauteurs de 22 mètres à 7 mètres. C'est la hauteur minimale possible dans le PLU-H. Cela permet la construction de taille modeste pouvant être nécessaire aux activités exercées sur ce site (vestiaires notamment).

2) Concernant la protection demandée des boisements : Il existe déjà plusieurs bouquets d'arbres qui font l'objet d'une protection au PLU-H (EBC ou EVV). Les arbustes plantés en 2019 (notamment un cèdre du Liban, un liquidambar et un prunier - 2 m d'envergure environ) présents au sud-ouest du tènement, font l'objet d'un entretien suivi par le service des espaces verts ; s'agissant d'un terrain appartenant à la Ville de Lyon, il n'est pas souhaité l'inscription d'une nouvelle protection de boisements.

Lyon 8 – Point 14

Le point de modification 14 vise à permettre la recomposition urbaine de « l'îlot Kennedy » (compris entre les rues Jean Sarrazin, de la Concorde, Paul Varichon et l'avenue Paul Santy), avec une opération de démolition - reconstruction du groupe scolaire John Kennedy et la réalisation de nouveaux équipements publics.

Il se traduit notamment par une augmentation des hauteurs graphiques de constructions :

- à 22 mètres sur la rue Jean Sarrazin et à l'angle de l'avenue Paul Santy ;
- à 13 mètres sur la rue Varichon ;
- à 16 mètres sur la rue de la Concorde.

Ce point a rassemblé **une soixantaine d'observations de la part du public** contestant ces augmentations des hauteurs et demandant également des élargissements d'EVV ainsi que de nouveaux EVV, l'extension du PIP A7 et l'augmentation du CPT dans les zones Uri.

Ces observations ont été inspirées par l'association Voisinage et Patrimoine Pavillonnaire Bocage Etats-Unis (VPPBEU) de Lyon 8ème qui regroupe 177 habitants de la zone pavillonnaire du secteur Bocage - Etats-Unis. En effet une note de synthèse sur l'enquête publique rédigée par le trésorier de l'association (et destinée, en toute logique, à ses adhérents) indiquait le mode d'emploi pour participer à l'enquête, précisait les sujets à évoquer en énonçant les arguments et invitait à participer à titre individuel à l'enquête en reprenant tout ou partie des sujets. Or cette note de synthèse a été déposée par l'un des adhérents de l'association sur le registre numérique.

Cela explique donc le nombre d'observations qui portent pour certaines sur l'ensemble des sujets, pour d'autres sur une partie d'entre eux, la contribution complète étant déposée par le trésorier au nom de l'association.

La contestation des hauteurs est exprimée au motif de hauteurs excessives le long des rues Varichon et Concorde :

- Une hauteur de 10-13 m le long de la rue de la Concorde semble suffisante à l'association, afin d'être cohérente avec celles des maisons existantes en face, d'autant plus que les constructions sont envisagées en limite de parcelle alors qu'il faudrait respecter un retrait de quelques mètres dans l'alignement de l'Espace Sarrazin, situé en face, rue du Bocage ;
- L'association se demande pourquoi prévoir une hauteur de 13 mètres sur la rue Varichon alors que le projet est un espace planté, une aire pour les vélos, un plateau sportif et un square ;
- Ainsi elle ne voit pas l'intérêt de mettre des hauteurs le long de la rue Varichon et de tout le square.

Par ailleurs elle émet des demandes dans le secteur pavillonnaire classé en URi1b jouxtant le point 14 (qu'elle avait déjà exprimées lors de la concertation préalable à l'enquête) :

- L'élargissement d'EVV et l'inscription de nouveaux EVV, situés dans les périmètres des PIP A5 et A7, au motif d'intégration d'un maximum d'espaces végétalisés ;
- L'extension du PIP A7 au quadrilatère formé le long de l'avenue Beauvisage et par le retour des rues Rochambeau et Concorde, au motif de la cohérence de l'ensemble du quartier ;
- L'augmentation du CPT de 5 à 10% dans les zones URi.

La commission attire l'attention sur le fait :

- que la contestation des hauteurs graphiques est un élément se rapportant au point 14 de la modification n°3 alors que les demandes subséquentes concernent un secteur contigu à ce point ;
- que certaines parcelles situées dans le quadrilatère, objet de la demande d'extension du PIP A7 par l'association, ont fait l'objet de demandes par des particuliers (8 observations) de changement de zonage de URi1b en URm1 au motif de densification et de réalisation d'un projet de logement collectif à très forte valeur environnementale au droit de la ligne T6 du tram conformément à une orientation du Scot, ce qui est révélateur d'un antagonisme des visions sur cette zone.

Il est attendu de la Métropole qu'elle apporte ses réponses aux contestations de hauteurs mais aussi qu'elle donne des pistes pour l'examen et la prise en compte des demandes relatives au secteur contigu.

Réponse de la Métropole :

La recomposition de l'îlot Kennedy entre la rue Varichon, la rue de la Concorde, la rue Sarrazin et l'avenue Paul Santy correspond à la mise en œuvre d'un programme d'équipements publics communal

d'envergure avec la démolition et la reconstruction du groupe scolaire Kennedy, la création d'un complexe sportif avec piscine et des ateliers de la danse.

Ce projet engendre des hauteurs de bâtiments élevés :

- Implantation des ateliers de la danse et du complexe sportif avec des hauteurs à 22 m maximum au droit d'une rue large (rue sarrazin) et d'un environnement urbain déjà marqué par des hauteurs élevées (résidence Renée Jolivot en R+5, et bâtiment d'activité en face) ;

- Implantation du groupe scolaire le long de la rue de la Concorde qui se développera avec des hauteurs en R+2. S'agissant d'un équipement public, d'une part les hauteurs sous plafond sont élevées ce qui explique une hauteur totale du bâtiment qui pourrait être supérieure à 13 m (de l'ordre de 14 m environ). Afin de s'assurer de la faisabilité du projet dans le PLU-H, et au regard d'une hauteur de bâtiment projeté légèrement supérieure à 13 m, une hauteur à 16 m a été inscrite dans le respect des hauteurs normées dans la légende du plan des hauteurs du PLU-H tous les 3 m ; mais il n'est pas souhaité le développement d'un bâtiment jusqu'à la hauteur maximale autorisée. Le groupe scolaire aura une hauteur à R+2 maximum.

D'autre part, afin de dégager une cour suffisante pour les élèves à l'arrière du bâtiment, et de respecter une distance avec le futur complexe sportif, il n'est pas envisageable d'implanter le bâtiment du groupe scolaire en retrait de la rue de la Concorde.

Le groupe scolaire tant pour sa conception que sa volumétrie devra faire l'objet d'un travail de qualité pour une bonne insertion urbaine face aux pavillons inscrits en Périmètre d'Intérêt Patrimonial.

Concernant la rue Varichon, compte tenu des espaces qui seront développés au droit de cette rue (cour d'école et le plateau sportif), il pourrait être envisagé la baisse des hauteurs à 7 m (soit la hauteur minimum possible au PLU-H).

Concernant les demandes relatives au secteur pavillonnaire le long de la rue du professeur Beauvisage et qui ne sont pas intégrés au PIP A7 « rue de la Concorde », elles ne concernent pas directement le tènement objet du changement de zonage URi1a en USP afin de permettre le développement de plusieurs équipements communaux sur un foncier Ville de Lyon (point 14). Ces demandes, même si elles jouxtent le point 14, ne relèvent pas d'un point de la procédure de modification n°3. Au regard de la complexité du secteur, et de la question du devenir de cet habitat pavillonnaire, au pied d'une station de tramway, il pourrait être envisagé une étude de cadrage urbain analysant la dimension patrimoniale de ce tissu dans le contexte du corridor urbain de la ligne de tram 6, en vue d'une traduction dans une prochaine modification du PLUH.

Lyon 8 – Point 35

Le point de modification 35 vise à traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le secteur dit "Petite Guille" autour de la rue Pierre Delore et l'axe Henri Barbusse / rue Paul Cazeneuve, en limite de Vénissieux, afin de mieux encadrer le renouvellement urbain de ce secteur très bien desservi par les transports en communs et en pleine mutation.

Une des conséquences est la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur, assortie de différentes mesures réglementaires.

Ce point fait l'objet de **d'une trentaine d'observations** qui visent pour certaines à une évolution des mesures réglementaires préconisées (permettre plus de construction de surface de plancher ; modifier ou supprimer certains reculs pour permettre des projets de construction innovants ; constat de contradiction de l'inscription préférentielle n°4 pour petite enfance avec les objectifs de la ville ; limitation de la hauteur des futurs immeubles ; ouverture de l'impasse Jouhet qu'en cheminement doux) mais, pour la grande majorité d'entre elles (plus des 3/4), qui demandent le maintien de la cave Saint-Charles.

Parmi celles-ci, la contribution du gérant de cette cave qui met en avant ce commerce local qu'il a créé, qui vend le vin que sa famille produit, qu'il a développé en mettant en place le samedi un marché de producteur de fruits et légumes et qui crée du lien social dans le quartier.

Il est attendu de la Métropole qu'au-delà des réponses aux observations ponctuelles sur l'évolution des mesures réglementaires, elle précise sa position sur l'insertion de la cave Saint-Charles dans le PLU-H.

Réponse de la Métropole :

Sur ce secteur dit « petite guille », les évolutions concernent un changement de zonage de la zone URM1 vers le zonage AURm1, la mise en place d'un coefficient de pleine terre graphique de 30 % et la création d'une OAP. Ces évolutions traduisent les conclusions d'une étude de cadrage urbain réalisée par l'agence d'urbanisme visant à encadrer de façon plus qualitative le renouvellement urbain de ce secteur localisé le long du corridor urbain du tram T6, soumis à une forte pression foncière et immobilière.

Ces évolutions, sur la parcelle CI 377 de 739 m² sur laquelle est implanté un commerce de marchand de vin de la « cave Saint Charles », ont uniquement pour conséquence la mise en place d'un seuil minimum de déclenchement d'une opération immobilière qui est désormais de 800 m² minimum de surface de terrain alors qu'il n'est pas conditionné à un seuil dans le PLU-H opposable. Dans la zone AURM1, ce sont les règles de la zone U de référence qui s'appliquent, à savoir la zone URM1. Les hauteurs n'ont pas évolué dans le cadre de la modification n°3 et sont à 19 m le long de la rue Pierre Delore et à 13 m en cœur d'îlot.

Aussi, la parcelle dans le PLU-H opposable comme dans le PLUH modifié pourrait faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain dans le respect des règles de morphologiques de la zone URM1. Ainsi, une opération immobilière ne pourra se faire que s'il y a un regroupement foncier avec une parcelle voisine dans la mesure où la parcelle CI 377 a une taille inférieure à 800 m².

Concernant l'existence et la pérennité du commerce de marchand de vin sur cette parcelle, aucun élément de la procédure de modification ne vient entraver le maintien de ce commerce, ni son fonctionnement. Il pourrait être envisagé l'inscription d'un linéaire toutes activités sur le plan « économie » pour garantir le maintien d'un commerce dans le temps à cet angle de rue.

Enfin, le droit de propriété en droit civil a trois principales caractéristiques : Il est absolu, Il est individuel, sauf exception, et il est perpétuel. Aussi, aucune vente, ni aucun projet ne peut se faire sans l'accord du propriétaire.

Neuville-sur-Saône - Point 43

Le point de modification 43 prévoit l'inscription d'une marge de recul et d'une hauteur graphique en certaines zones de la Rue Rey Loras.

Six demandes du public sollicitent le maintien de la hauteur actuelle.

La commission interroge la Métropole sur le choix d'une hauteur graphique ramenée à 7 m dans toute la zone UCe4b malgré le dénivelé significatif entre l'Est et l'Ouest de la Rue Rey Loras.

Réponse de la Métropole :

Les évolutions apportées dans le cadre de la modification 3 du PLUH visent à ajuster la règle d'urbanisme afin de mettre les futures constructions à distance des nuisances de la rue et préserver

les perspectives visuelles remarquables sur le grand paysage visibles depuis la rue située en contre-haut, et participant à l'identité de ce secteur.

Ces évolutions favorisent une implantation des constructions dans la pente et évitent un développement en front de rue, inadapté au site, compte-tenu du rétrécissement de la voie sur cette partie.

La baisse de la hauteur de 10 à 7 mètres répond ainsi à l'objectif de qualité d'insertion dans l'environnement urbain et paysager soutenu par le PLUH, notamment sur ce secteur qui ne constitue pas un lieu privilégié de développement et d'intensification. Elle s'inscrit en cohérence avec les zones de hameaux historiques UCe4 éloignés du centre-ville de Neuville sur Saône, dont la hauteur est fixée à 7 mètres (hameau du Monteiller, hameau Pollet, hameau Gambetta, hameau Jabouret) afin de respecter les morphologies existantes.

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or – Point 33

Le point de modification 33 introduit le passage du zonage URm2b à URm2d sur le chemin de l'Indiennerie et inscrit des espaces de qualité de végétaux. Le changement d'indice induit une réduction de hauteur de façade.

Une trentaine d'observations du public et **une de Lyon Métropole Habitat** ont été émises. Le public formalise une demande plus poussée du point de modification en souhaitant une maîtrise environnementale renforcée pour le développement de ce secteur au regard de divers enjeux recensés, en demandant notamment la mise en œuvre de dispositions visant à soutenir le débit d'étiage du ruisseau le Pomey, en proposant le reboisement de certaines parcelles et le classement en EBC de certains arbres, en demandant de ne pas combler le fossé entre la voie d'accès au lotissement de l'Oasis et les parcelles appartenant à Lyon Métropole Habitat afin de renforcer la transition avec les zones naturelles et boisées proches, et en précisant parfois une demande de zonage UPp (zone de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques). Lyon Métropole Habitat, a contrario, est défavorable au point de modification qui pénalise un projet.

Outre les demandes du public, quels éléments justifient l'absence de création d'un EVV en limite Nord-Ouest de la zone (parcelle AS 368) ?

Réponse de la Métropole :

L'expertise réalisée sur l'ensemble de la zone URm2 avait pour objectif d'ajuster les outils de protections végétales avec une attention particulière sur les continuités végétales d'une trame nord-sud, notamment en lien avec la zone naturelle au nord. Dans cette approche, l'expertise n'a pas conclu à la nécessité de renforcer les protections sur le secteur de balme situé à l'Est de la zone URm2, en limite Est de la parcelle AS 368. Toutefois, cette question pourrait faire l'objet d'une expertise complémentaire lors d'une modification ultérieure du PLU-H.

Saint-Genis-Laval – Point 190

Le point de modification 190 prévoit une modification des zones AUEi2 et AUEc en zone AU3 ainsi que la suppression de l'OAP de la Citadelle. Il n'a fait l'objet d'aucune observation bien que le porteur d'un projet commercial sur les parcelles concernées ait été reçu en permanence à Saint Genis Laval pour

informer la commission de son opposition à cette modification. Prévoyant le dépôt d'une contribution (mention sur le registre par le commissaire enquêteur) il n'a jamais confirmé cette intention.

La métropole propose que le nouveau zonage confirme la vocation à dominante économique du secteur tout en différant son aménagement au motif que des études préalables sont nécessaires.

Compte tenu de l'existence d'un projet à vocation commerciale sur les parcelles concernées, la commission attend de la métropole qu'elle explicite la nature des études nécessaires et leur caractère préalable alors que le zonage actuel existe depuis un certain temps sans que la nécessité d'études n'ait été mentionnée.

Réponse de la Métropole :

Le développement commercial n'est plus souhaité par la Métropole sur ce secteur. En revanche, une vocation économique pour de l'activité autre que commerciale serait possible. En l'absence de besoins identifiés à ce jour, un reclassement en zone à urbaniser différée AU3 est proposé en conséquence. Les études nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur seront menées en temps opportun.

Saint-Romain-au-Mont d'Or - Point 60

Le point de modification 60 crée une OAP sur le secteur de la Rue Neuve pour prendre en compte le contexte paysager et cadrer l'aménagement urbain.

Une douzaine observations du public s'oppose à l'OAP, une seule précise le souhait de maintenir la possibilité de construire à l'arrière des parcelles, desservi par le chemin de la Fricoule. L'UDAP considère que l'OAP établit une initiative pertinente « pour contrer des opérations peu vertueuses en terme d'intégration dans la topographie et l'environnement » mais aurait souhaité que la réflexion soit étendue à l'extension du PIP A1 au secteur du Prado en limite de l'OAP. La mairie de Saint-Romain-au-Mont-d'Or souhaite le retrait de l'OAP qui ne correspond pas aux attentes des habitants et à la dynamique zone pavillonnaire.

Sathonay camp - Point 281

Le point de modification 281 modifie la hauteur des façades (réduction de 16 m à 13 m en bande de constructibilité principale) des constructions sur l'Avenue Félix Faure.

Une dizaine d'observations du public demande des réductions de hauteurs de façades plus importantes voire un changement de certains zonages.

La commission attend que la Métropole détaille les éléments qui sont à l'origine de la détermination des hauteurs de façade retenues en BCP et BCS dans ce secteur.

Réponse de la Métropole :

Dans le cadre de la modification n° 3 du PLUH, une partie du centre ancien est concernée par la diminution de la hauteur réglementaire graphique en BCP, passant de 16 m à 13 m. Cette proposition poursuit une logique de meilleure conciliation des enjeux patrimoniaux et de renouvellement de secteur. Le tissu de faubourg actuel en R+2 + combles, avec RDC surélevés, avoisine aujourd'hui des hauteurs à 13 m en façade de l'avenue Félix Faure.

Il est rappelé que la hauteur réglementaire fixée correspond à une hauteur maximale.

Vaulx-en-Velin – Point 18

Le point de modification 18 vise à encadrer le renouvellement urbain du secteur de part et d'autre de la rue Paul Marcellin en prenant en compte la morphologie environnante.

Il se traduit notamment par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de part et d'autre de l'avenue Paul Marcellin entre la rue de la République au Nord et l'avenue Salvador Allende au Sud, assortie de mesures réglementaires dont des modifications de zonages et de hauteur graphiques.

Cette OAP a soulevé **une dizaine d'observations défavorables**, émanant pour partie de riverains de la zone pavillonnaire contiguë. Elles mettent en avant, notamment pour le secteur G de l'OAP, la disharmonie et les nuisances que les prescriptions et les mesures vont induire dans le secteur compte tenu de la densité des constructions et des hauteurs prévues alors que la zone voisine à l'ouest constitue un ensemble résidentiel pavillonnaire.

Un contributeur souligne le coté inopérant de l'OAP provoquant un gel réglementaire du secteur à l'opposé des ambitions de développement portées par le cadrage urbain de 2020.

Elles revendiquent ainsi des prescriptions de construction plus en harmonie avec le secteur pavillonnaire tout en posant des questions détaillées.

Il est attendu de la Métropole qu'au-delà des réponses aux questions détaillées, elle précise en quoi l'encadrement du renouvellement urbain prend en compte la morphologie environnante.

Réponse de la Métropole :

Le secteur de l'avenue Paul Marcellin subit une pression foncière importante. C'est la raison pour laquelle la ville de Vaulx en Velin a commandé une étude urbaine à la métropole de Lyon afin de maîtriser le renouvellement urbain sur ce secteur.

Le sud du secteur est aujourd'hui occupé par une entreprise qui quitte les lieux pour s'installer au sud de Vaulx en Velin. Sur le reste de la rue, beaucoup de fonciers privés sont également mutables. Une dynamique immobilière est déjà présente sur la rue en direction du Village. Les collectivités ont donc anticipé un développement potentiellement « anarchique » du secteur. La morphologie actuelle correspond à une mixité de formes urbaines (locaux d'activités, pavillonnaire, logements collectifs jusqu'au R+4). Il s'agit d'une partie de la centralité de Vaulx en Velin qui doit pouvoir faire l'objet de renouvellement urbain. Pour s'insérer dans ce tissu, l'étude a proposé des formes et des hauteurs compatibles avec l'existant tout en prenant soin de prévoir des transitions douces avec les secteurs pavillonnaires existants et non destinés à muter.

L'étude urbaine réalisée sur le secteur et sa traduction en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prend donc en compte les gabarits des bâtiments existants.

L'ilot G est situé entre un ensemble d'immeubles collectifs en R+4 à l'est de la rue Paul Marcellin et une zone pavillonnaire à l'ouest. C'est la raison pour laquelle les bâtiments projetés à cet endroit présentent du R+3 côté rue Paul Marcellin et du RDC/R+1, R+2 ponctuellement pour faire une transition douce avec les gabarits du tissu pavillonnaire à l'ouest.

L'OAP s'attache donc à proposer des formes urbaines intermédiaires ou de petits plots d'habitation collective assurant la tenue du front bâti sur la rue tout en promouvant une ambiance village par le traitement architectural de gabarits moins imposants que les immeubles de copropriété en R+4.

Thème 3.3 : Emplacements publics

Ce thème concerne précisément les emplacements réservés pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif mais s'inscrit dans la problématique plus large de l'aménagement d'un cadre de vie de qualité intégrant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offres de services et d'équipements.

Il a fait l'objet de **près de 70 observations dont une vingtaine des PPA et des communes et une cinquantaine du public**

Les observations communales font très majoritairement référence à l'accord des collectivités pour la mise en place des ER prévus sur leur territoire dans le cadre du projet.

Les seules observations des PPA sur ce thème émanent de la Chambre des métiers qui suggère un zonage USP pour certains ER (Lyon point 12 et Rillieux point 87).

Certaines observations du public, plus nombreuses, abordent des sujets diversifiés appelant toutefois des réponses ponctuelles : exclusion de certains ER de parcelles de bonne valeur agronomique (sols fertiles), abritant une biodiversité intéressante (espèces animales patrimoniales) ou supportant des espaces boisés.

Quelques observations font état de demandes de modification ou d'adaptation surfacique d'ER prévus dans le projet.

Un certain nombre de points de modification ont mobilisé le public :

Lyon 9 - point 183

Une dizaine d'observations dont la plupart affiche des interrogations ou des oppositions à la mise en place de l'ER prévu pour équipement scolaire.

Tassin la demi-lune - point 13

4 observations exprimant une forte opposition à la réduction de l'ER n°22 relatif au projet d'extension du cimetière au profit de projets immobiliers. Le public souhaite le maintien en l'état de l'ER au motif de préserver le secteur de l'urbanisation.

L'objectif affiché « Ajuster l'extension du cimetière communal compte tenu des prévisions » étant insuffisamment motivé, il est attendu de la Métropole qu'elle précise et détaille les motivations de cette modification.

Réponse de la Métropole :

L'extension des cimetières communaux existants étant de compétence communale, la commune de Tassin a confirmé à la Métropole sa volonté de maintenir la réduction de l'emplacement réservé prévue dans le dossier d'enquête de la modification n°3 pour les raisons suivantes :

L'évolution des pratiques funéraires révèle une tendance aux crémations plutôt qu'aux inhumations :

- 2019 : 137 inhumations dont 115 inhumations de cercueils et 22 urnes/dispersions de cendres
- 2020 : 160 inhumations dont 124 inhumations de cercueils et 36 urnes/dispersions de cendres
- 2021 : 150 inhumations dont 111 inhumations de cercueils et 39 urnes/dispersions de cendres,

Le cimetière actuel n'est pas saturé et dispose encore d'un espace conséquent (environ 2200 emplacements occupés et environ 300 nouveaux emplacements libres). La commune a mis en place une politique de reprise des concessions qui arrivent à échéance (environ 20 nouvelles concessions

reprises chaque année par la commune). Dans le cas de l'achat d'une nouvelle concession, une concession acquise par la commune est vendue en priorité,

Enfin, le déplacement du jardin du souvenir permettrait de libérer de l'espace pour les inhumations de cercueils.

Villeurbanne - point 52

12 observations toutes en opposition avec le projet de réalisation d'un stade prévu sur cet ER concernant le site Mazoyer, les contributeurs avançant divers arguments :

- Préservation d'un espace naturel (zonage N2) arboré de 2 ha ;
- Présence d'une biodiversité intéressante notamment faunistique (oiseaux) ;
- Présence d'autres équipements (stades) analogues à proximité.

Tous les contributeurs demandent sa suppression.

Le projet initialement prévu ayant été abandonné, la commission d'enquête attend de la Métropole qu'elle explicite son choix.

Réponse de la Métropole :

Le changement de zonage du terrain Mazoyer, de AU1 en UL, dans l'objectif de permettre la réalisation d'un équipement sportif - stade - pour répondre aux besoins des habitants, s'appuie sur une étude de cadrage urbain et paysager partagée par la commune et la Métropole. La localisation du stade est justifiée par la densification récente du secteur.

Les stades Matéo et Armand ne suffisent pas à répondre à la demande sportive du secteur, compte-tenu de leurs caractéristiques. De plus 1 ou 2 terrains du stade des Peupliers dans le quartier St-Jean risquent d'être supprimés dans le cadre de la ZAC "St Jean Sud".

La dimension paysagère du lieu est diagnostiquée et prise en compte dans l'étude urbaine et paysagère qui intègre environ 3700 m² d'espaces végétalisés mutualisés dans le scénario retenu par les collectivités.

Enfin, la hauteur inscrite de 13 m permet d'accompagner la réalisation de gradins et d'un bloc sanitaires / locaux techniques, nécessaires au fonctionnement d'un équipement sportif public.

Thème 4 : Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

Les ambitions de la modification n°3 sur ce thème sont de prendre en compte les connaissances nouvelles concernant les risques naturels d'inondation ou la protection des ruisseaux.

Le thème a fait l'objet de **2 observations du public et de 4 observations des PPA**.

Parmi celles-ci, la commission note :

- que la LPO 69 constate des avancées intéressantes avec un impact sur la biodiversité, comme la limitation du busage des ruisseaux et la précision de la règle pour limiter l'émergence des piscines ;
- la remarque de l'Etat qui demande d'être vigilant, dans les communes concernées, sur l'équilibre fragile entre les dynamiques locales renforcées par les potentialités de développement permises par le PLU-H et les capacités de développement de l'offre de services collectifs (pour les établissements recevant du public) parfois réglementé dans le règlement de zonage du plan de prévention des risques technologiques de la vallée de la chimie (Pierre-Bénite, Saint-Fons, Feyzin, Irigny, ...).

Thème 5 : Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux et limiter la production de déchets

Les ambitions de la modification n°3 sur ce thème sont de renforcer la qualité environnementale des constructions, de permettre le réemploi de matériaux de démolition et de favoriser la gestion des déchets à la source, ainsi que de favoriser l'économie d'eau.

Le thème n'a recueilli **aucune observation du public et 3 observations des PPA** dont deux d'entre elles sont relatives à la ressource en eau.

Thème 6 : Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction

Le thème regroupe les points de modification visant à favoriser la construction de logements tout en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction entre les bassins de vie et à l'échelle de chaque commune en tenant compte de leurs potentialités en quantité importante.

Aucune modification sur ce thème n'est prévue dans la modification n°3 du PLU-H de Lyon Métropole.

Aucun PPA ni aucune commune ne s'est exprimé sur ce thème. Une seule contribution du public aborde ce sujet pour demander de ne pas construire des logements collectifs dans le centre de Saint-Genis-les Ollières afin de préserver les terrains libres et de maintenir les zones pavillonnaires.

Thème 7 : Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale

L'objectif de ce thème est de faciliter la construction de logements à des coûts abordables et porter un effort particulier sur la production de logements locatifs sociaux selon un principe de solidarité territoriale et de mixité sociale. Il vise également à développer l'offre de logements à loyers maîtrisés pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires dans le parc privé existant.

Le thème comptabilise **une quarantaine d'observations du public** dont la commune de Neuville-sur-Saône et **5 avis PPA**.

Une grande majorité des observations du public demande de baisser la production de logements sociaux dans leur quartier ou leur commune pour les raisons suivantes :

- L'impossibilité d'atteindre les objectifs ;
- La mise en péril de l'équilibre financier des programmes de logement ;
- Les taux trop élevés de logements sociaux ne favorisent pas l'intégration ni la mixité sociale ;
- La répartition inégale entre quartiers ou entre communes.

Le 8^{ème} arrondissement de Lyon cristallise à lui seul ¼ des demandes avec une forte opposition sur le point de modification 144 et sa réservation pour un programme de logement n°6.

En revanche la commune de Lyon demande de baisser les seuils de déclenchement des SMS dans certains arrondissements (5, 7 et 8), demande relayée pour Lyon 5 par la contribution d'un particulier. La commune de Neuville-sur-Saône souhaite élargir le SMS n°2. Enfin, une observation du public veut instaurer un SMS sur toute la commune de Caluire-et-Cuire qui accuse un déficit de logements sociaux.

La commission souhaite disposer d'une cartographie des secteurs de mixité sociale (SMS) et de répartition des logements sociaux pour chaque commune et par quartier en précisant les communes qui accusent un déficit.

Réponse de la Métropole :

Une cartographie et des tableaux de synthèse concernant les SMS seront fournis à la commission.

Thème 8 : Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie

L'objectif de ce thème est d'accompagner la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social, d'améliorer le cadre de vie et répondre aux enjeux environnementaux en intégrant la dimension sociale, d'encourager la performance énergétique de l'habitat neuf et existant pour lutter contre la précarité, de favoriser des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité énergétique et enfin d'intervenir sur les secteurs en politique de la ville.

Le thème comptabilise **1 observation du public** et **1 avis PPA** du EHM.

L'observation du public souhaite plus de logements écologiques et Est Métropole Habitat demande que des logements sociaux spécifiques (étudiants, pensions de familles, résidences sociales...) soient autorisés dans les STML pour les constructions nouvelles ou existantes.

Thème 9 : Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

L'objectif de ce thème est de favoriser le développement d'une offre de logements adaptée aux différents types de ménages, de répondre aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique, de garantir le droit au logement et de favoriser l'accès au logement des salariés et des ménages en mobilité.

L'objectif de production de logements locatifs sociaux pour la période triennale 2020-2022, pour les communes concernées par la loi MOLLE ou pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU) fait partie de ce thème. A ce titre, les 59 communes de l'agglomération et les 9 arrondissements de Lyon ont un de leur point de modification qui traite de ce thème.

Le thème comptabilise **7 observations du public** dont les demandes sont hétérogènes et **2 avis des communes** de Grigny et Tassin-la-Demi-Lune. Grigny émet un avis défavorable à l'intégration dans le POAH des nouveaux objectifs de production de logements locatifs sociaux issus de la loi Molle. Tassin-La-Demi-Lune considère que les objectifs de production de logements sont trop élevés au regard des équipements publics nécessaires et des capacités foncières et nuisent à la qualité d'accueil des familles.

Thème 10 : Favoriser des activités économiques diversifiées « dans la ville »

Afin de favoriser le maintien et le développement des activités économiques « dans la ville », ce thème porte les actions visant à territorialiser de manière fine la répartition des secteurs pouvant accueillir des activités économiques dans la ville.

Ce point a généré **vingtaine d'observations** de la part des **PPA** et **une dizaine d'observations** de la part **du public**.

En écho à l'observation émise par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat qui s'inquiète de la suppression de réserves foncières envisagées à long terme pour des extensions de l'activité économique (thème 1.1), la Chambre de Commerce et de l'Industrie demande de veiller à l'existence de réserves foncières suffisantes et à une réactivité opérationnelle lors d'une demande d'extension d'un site existant ou à l'implantation d'une activité nouvelle.

La commission d'enquête souhaite connaître les réflexions engagées par la Métropole visant à répondre dans les prochaines années à l'orientation gouvernementale de réindustrialisation et relocalisation sur le territoire.

Réponse de la Métropole :

La Métropole a réorienté sa stratégie en matière de développement économique en axant ses efforts sur le renouvellement et la densification des sites existants. Un travail d'analyse de la vacance est ainsi engagé afin d'identifier les opportunités de développement économique dans le tissu existant.

Par ailleurs, la Métropole est depuis longtemps engagée dans la dynamique de réindustrialisation notamment à travers les Appels à projets lancés sur la Vallée de la Chimie (« Appel des 30 »), le redéveloppement d'une offre productive sur le secteur Vénissieux Nord, le projet Usin, l'instauration d'un nouveau zonage UEi1 lors de la révision du PLU-H permettant de préserver du foncier à vocation productive et industrielle, les actions de requalification des zones industrielles, le lancement du manifeste pour l'industrie etc...

La Métropole travaille également au développement d'une offre immobilière adaptée aux entreprises productives et artisanales au sein de ses projets urbains. C'est notamment le cas des projets tels que La Saulaie ou Grandclément qui développeront une offre dédiée à ces activités.

Quelques points particuliers ont attiré l'attention de la commission d'enquête :

Création d'un STECAL sur le site du barrage de Pierre-Bénite (point 31) :

Cette création vise à permettre la construction d'une usine de production d'hydrogène constitue un projet notable d'industrialisation sur le territoire de la Métropole. La commission d'enquête note que

ce projet n'a pas fait l'objet d'opposition ou d'inquiétude particulière dans le cadre de la présente enquête. Le SEPAL et la LPO demandent néanmoins une vigilance particulière sur les mesures de réduction et de compensation des impacts sur l'environnement de la construction et de l'exploitation de cette usine projetée.

Reformulation de l'écriture des SMF

La commission d'enquête a relevé de la part de l'Etat une demande de reformulation de l'écriture des SMF pour mieux préciser la destination artisanale dans la ville constituée.

Bâtiment New Deal (Lyon 7 point 310)

La commission d'enquête attire l'attention de la Métropole sur le souhait du groupe de formation OMNES, exploitant actuellement le bâtiment New Deal, ancien garage Citroën situé à l'angle de la rue de l'Université et de la rue de Marseille dans Lyon 7ème, d'exploiter également le rez-de-chaussée de ce même bâtiment, ce qui n'est pas rendu possible par la modification (qui de surcroît interdit la fonction bureau) projetée de la destination et sous destination de « commerce de détail et bureaux » à « commerce de détail et artisanat ».

Médipôle Hôpital Mutualiste à Villeurbanne

La contribution émane de l'établissement de santé privé : Médipôle Hôpital Mutualiste (MHM) de Villeurbanne qui sollicite un changement de zonage de la zone UEi1 en zone USP, sur 5 parcelles N° CH 55, CH 56, CH 199, CH 225 et CH 226 situées au sud de la rue Léon Blum au droit du site de soins hospitaliers.

Cette demande s'inscrit dans le cadre d'un projet d'installation d'un nouveau centre de cancérologie, de médecine nucléaire et de radiothérapie par le Médipôle Hôpital Mutualiste et de l'Union de Gestion RESAMUT, de regroupement sur ce secteur de Villeurbanne, en complément de l'offre médicale contre le cancer, proposée par le Médipôle. Ce projet répond à des besoins de santé publique, exacerbés par un contexte de saturation et de sous-dimensionnement des services de cancérologie, de médecine nucléaire et de radiothérapie à l'échelle de l'agglomération.

Elle ne concerne pas un point du projet de modification n°3 du PLU-H dans la mesure où elle n'a pas pu intervenir plus tôt dans le processus du projet de modification, du fait de la non-concordance du calendrier pré opérationnel du projet d'installation sur les parcelles susvisées, compte-tenu de la durée des études, du dialogue avec les autorités et de la gestion de la crise sanitaire, avec celui de la modification n°3.

Le Médipôle de Villeurbanne et l'avenir de ces terrains s'inscrivent dans l'un des objectifs du PADD de Villeurbanne : "Engager un grand projet économique et urbain sur le territoire de Grandclément" qui précise de plus que les orientations du développement territorial sur le secteur sont de nature à consolider la vocation économique de Grandclément, notamment « en permettant l'accueil du Médipôle, d'activités et services en lien avec l'équipement de santé ».

Le zonage actuel des parcelles en UEi1, issu d'un classement résiduel ayant perduré, est enclavé dans le zonage ayant évolué en USP avec la création du Médipôle et ne correspond plus aux activités existantes et planifiées sur le secteur. Il fait obstacle au projet de centre de cancérologie et de soins en ce qu'il n'autorise pas ce type d'installation et d'équipement selon les termes du chapitre 1 de la zone : « Destination des constructions, usages et affectation des sols et activités ».

MHM sollicite ainsi un classement des parcelles susvisées en zone USP, plus approprié au projet et à la cohérence socio-économique du développement territorial, et qui permettra d'entrer en phase opérationnelle du projet de nouveau centre sur un site unique.

Il est attendu de la Métropole qu'elle se positionne sur cette demande.

Réponse de la Métropole :

Cette demande sera examinée en concertation avec le Médipôle, la commune de Villeurbanne et la Direction de l'Action et la Transition Economique de la Métropole, et pourrait trouver une réponse en matière de planification réglementaire dans le cadre d'une prochaine modification du PLU-H.

Thème 11 : Organiser un développement commercial équilibré et durable

Ce thème concerne les actions visant à préserver les commerces de proximité en pied d'immeuble et favoriser l'implantation de commerces à l'intérieur des centralités.

Une vingtaine d'observations de la part des PPA et du public concerne ce thème.

La commission d'enquête a en particulier noté :

- L'inquiétude de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat avec la suppression de plusieurs linéaires commerciaux sur la commune de Caluire-et-Cuire ;
- Des demandes de créations ou d'augmentations de polarités commerciales, liées le plus souvent à des projets d'implantation de commerces en cours d'étude.

Thème 12 : Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

Thème 12.1 : Protection des zones agricoles

Ce thème rassemble les observations traitant de la protection des zones agricoles dans une logique élargie d'accompagnement et de valorisation de l'agriculture périurbaine.

Il a fait l'objet de plus de **trente observations dont une dizaine des communes et PPA** (essentiellement la chambre d'agriculture et la CDPENAF) et **une vingtaine du public**.

Sur le fond les observations à caractère général émanent de la chambre d'agriculture et concernent la protection des exploitations agricoles et plus particulièrement leur environnement immédiat, comme par exemple :

- La demande de classement en zone A2 des abords des exploitations ;
- Le classement en zone A des parcelles à potentiel agronomique avéré ;
- La vigilance à adopter lors du choix des changements de destination pour des bâtiments à proximité d'exploitations existantes (moins de 100 m).

Ces observations sont motivées par la possibilité de conflits d'usage que pourraient générer la présence d'activités comme l'habitat et le tourisme très proches des exploitations.

Cet argument peut en outre être rapproché de celui contenu dans des observations relatives à l'inscription d'emplacements réservés pour implantation de cheminements piétons (thème 1-4) au

cœur d'îlot d'exploitation. Là encore des conflits d'usage sont possibles avec des activités agricoles sensibles et à forte contrainte (épandage, zone de non-traitement, ZNT).

Trois points ont particulièrement retenu l'attention de la commission :

Quincieux (points 29, 120, 121, 126)

Un certain nombre d'observations (PPA et public) concerne les points de modification relatifs à des changements de destination de bâtiments situés sur cette commune. Elles sont souvent défavorables à l'exception de deux d'entre elles formulées par la CDPENAF.

Dans tous les cas la CDPENAF et le public regrettent leur imprécision en matière de nombre de logements prévu et de surface de plancher autorisée. En outre le public s'interroge sur l'opportunité de ces changements de destination au regard des difficultés de logement que connaissent les agriculteurs périurbains et parfois de la localisation des bâtiments concernées au cœur d'îlots agricoles (CF. conflits d'usage potentiels évoqués ci-dessus).

Il est attendu de la Métropole qu'elle :

- **Précise sa stratégie de protection des exploitations agricoles et plus spécifiquement des abords de leurs sièges notamment face au développement d'activités présentant des risques de conflits d'usage ;**
- **Explicité les critères guidant les décisions en matière de changement de destination de bâtiments situés en zones agricoles.**

Réponse de la Métropole :

La Métropole souhaite protéger fortement les exploitations agricoles dans son périmètre et réserver l'usage des bâtiments d'habitations en zone agricoles aux agriculteurs présents et futurs. C'est pourquoi, une évolution du règlement des zones agricoles et naturelles (articles 1.1) empêchera désormais la création de plusieurs logements dans des bâtiments existants, même en cas de changement de destination autorisée. Il n'est donc pas nécessaire de réglementer aussi une superficie maximale de plancher. Les extensions des maisons d'habitation existantes sont déjà encadrées par les articles 1.2.1 j de la zone A2 et 1.2.1 h de la zone N2.

Les critères ayant guidé les décisions en matière de changement de destination sont les suivants : les bâtiments repérés ne doivent pas faire partie d'une exploitation en activité ; ils ne doivent pas être situés à proximité d'exploitations en activité (notamment celle d'élevage) ; les logements susceptibles d'être produits ne doivent pas créer une gêne pour l'activité (examen des risques de conflits d'usage). En outre, a été examinée la pertinence de développer du logement éloigné de la centralité tout en prenant en compte les enjeux patrimoniaux.

Grigny - point 243

La commune de Grigny a émis un avis défavorable au projet prévu. Par ailleurs l'Etat demande à titre de réserve de retirer ce point du projet au motif qu'il ne rentre pas réglementairement dans une procédure de modification (cf. thème 17 procédure).

Thème 12-2 : Création de fermes urbaines

Ce thème traite d'un aspect très spécifique de la valorisation de l'agriculture périurbaine qu'est celui de la création de fermées urbaines.

Il a fait l'objet d'un petit nombre **d'observations tant des communes et PPA (7) que du public (3)** ce qui s'explique aisément par le faible nombre de points de modification (3) sur ce thème.

Les observations reçues n'ont aucun caractère général et concernent dans le détail les trois points dont deux ont retenu l'attention de la commission.

Caluire et Cuire - point 140

La création du STECAL prévu ne rencontre pas d'opposition de principe mais les observations déposées par la chambre d'agriculture, la CDPENAF et le public demandent que le périmètre soit réduit aux seuls secteurs ne relevant pas de l'activité agricole ;

La chambre des métiers regrette que le déclassement de ce secteur (UEi1 à A) supprime une des rares capacités d'accueil d'activités productives sur la commune et s'interroge sur le devenir des commerces en place.

Comment la Métropole se positionne face à cette dualité ?

Réponse de la Métropole :

Ce STECAL définit par son règlement les aménagements autorisés relevant d'une destination autre qu'agricole, avec des densités constructibles très limitées à l'échelle de son périmètre. Il n'est pas exclusif des destinations des sols régulièrement admises dans la zone du PLU-H concernée et permet en l'occurrence par son règlement l'implantation d'activités agricoles.

À préciser qu'en l'état du programme défini à ce jour, il n'est pas possible de figer par le règlement du STECAL une localisation plus précise des aménagements concernés.

Par ailleurs, l'accueil d'activités productives sur ce secteur n'est plus un objectif porté par les collectivités.

À noter que le reclassement en zone UEi1 des commerces présents maintient la vocation économique des terrains concernés, dans la continuité du zonage AUEi1.

Meyzieu - point 170

Le public et la CDPENAF s'opposent à ce projet de STECAL aux motifs que la quasi-totalité de son emprise est en zone rouge de PPRI, se situe en zone Natura 2000 et comprend une forêt alluviale zone d'habitat d'intérêt communautaire et prioritaire.

Comment la Métropole justifie-t-elle la création d'un STECAL (avec les constructions qui en découlent) dans un secteur aussi contraint en matière de protections réglementaires et ce malgré le commentaire favorable de la MRAE ?

Réponse de la Métropole :

Afin de mettre en cohérence les règles du PLU-H et la zone R1 du PPRNI, il est proposé de retirer le STECAL et d'adopter un zonage N2 en cohérence avec l'occupation actuelle du site et les enjeux de préservation environnementale.

Thème 13 : Erreurs matérielles

Sont regroupés sous ce thème, l'ensemble des erreurs matérielles signalées tant par les PPA et les communes que le public. Il a recueilli **une trentaine d'observations**.

Certaines observations mentionnent des erreurs mineures sans conséquence sur la compréhension du dossier par le public : faute d'orthographe, correction de coquille rédactionnelle.

D'autres plus importantes et plus « impactantes » pour le public signalent des demandes de précision (exemple Francheville 36-10), des corrections de parcelles (cf.34-49 Etat ; Lyon 3 point 64), des incohérences entre divers documents du projet notamment entre documents écrits et cartographiques (exemple R1218-1 Tassin la demi-lune point 152) ou notent l'absence de pièces jointes pourtant citées dans un document (cf. C55-1 Givors POAH).

Il est probable que toutes les erreurs matérielles n'ont pas été identifiées au cours de la présente enquête et que la Métropole en a constaté d'autres.

La commission souhaite avoir connaissance de l'ensemble des erreurs matérielles identifiées et attend de la Métropole qu'elle précise la procédure qu'elle compte mettre en place pour les corriger.

Réponse de la Métropole :

Un tableau d'erreurs matérielles est joint en annexe de la réponse de la Métropole à ce PV de synthèse. La Métropole souhaite que la commission d'enquête les intègre à son rapport pour qu'elles soient corrigées lors de l'approbation de la modification n°3 du PLU-H.

Thème 14 : Rapport de présentation

Ce thème rassemble les observations relatives au rapport de présentation. Leur nombre s'élève à **plus de 80 dont une vingtaine pour le public et une soixantaine pour les PPA et communes**. Par convention, la commission a fait le choix d'intégrer à cette thématique, outre les observations spécifiques à des points ou chapitres précis du rapport de présentation :

- Les avis (favorables ou défavorables) exprimés, de façon globale sur l'ensemble du projet, par les PPA et les communes ;
- Les observations à caractère général et transversal sur le projet.

Le public s'est notamment exprimé sur

- L'artificialisation des sols en lien avec la nécessaire accélération de la protection des espaces naturels et du patrimoine ;
- La crainte de ne pas atteindre l'objectif annuel de production de logements neufs.

Les observations des PPA proviennent pour une très large part de l'Etat (9) et de la MRAE (14) :

Etat : ses principales attentes concernent des demandes de justifications, précisions ou analyses complémentaires permettant une meilleure compréhension du projet :

- Capacités de densification et disponibilités foncières dans le tissu urbain à établir à l'échelle communale ;

- Adéquation entre la capacité de production de logements et les objectifs affichés dans le projet ;
- Reformulation de la rédaction relative à l'usage de l'eau en lien avec l'adaptation au changement climatique.

Par ailleurs, l'Etat a émis une réserve estimant que la définition des points dans les cahiers communaux devait être complétée par des justifications expliquant les raisons de leurs évolutions.

La commission attend de la Métropole qu'elle précise les dispositions qu'elle compte prendre pour répondre à cette attente de l'Etat.

Réponse de la Métropole :

Chaque point mis à l'enquête publique a fait l'objet dans le rapport de présentation dans chacun des fascicules communaux d'une justification sur le fond (rubrique « objectif ») et d'une description des éléments modifiés du dossier (« rubrique « conséquence »).

Certains points pourront faire l'objet de compléments de justifications (zones AU ouvertes à l'urbanisation, STECAL,...).

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale : Elle a apprécié, dans son avis, un certain nombre de dispositions prévues au projet.

En particulier elle juge que l'articulation entre le projet et des documents de rang supérieur est globalement satisfaisante pour certains (Scot, SRADDET) mais est plus critique pour d'autres même s'il n'existe pas de lien juridique avec ces documents : PCAET, PPA, PDU, SDAGE, SAGE, PPRI.

Elle recommande de justifier le rétro-zonage de 63 ha au regard de la réserve de zones AU pour activités économiques (870 ha) et de la consommation réelle et des besoins à 15 ans pour mesurer la contribution prévue à l'objectif d'absence d'artificialisation nette en 2050 (loi Climat et résilience).

La commission attend de la Métropole qu'elle justifie la réserve foncière résiduelle au regard des besoins supposés et de l'exigence réglementaire.

Réponse de la Métropole :

Les mesures à intégrer au PLU-H pour atteindre l'objectif de la loi Climat et Résilience (absence d'artificialisation nette d'ici 2050) n'ont pas encore fait l'objet des études spécifiques nécessaires, compte-tenu de sa publication récente (le décret d'application relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme date seulement du 29 avril 2022). Cette démarche n'a donc pas pu être intégrée à la présente procédure de modification n°3 du PLU-H. C'est seulement après la révision du SCOT récemment lancée, qui doit déjà prendre en compte cet objectif, que le PLU-H sera actualisé en conséquence.

Néanmoins, certaines zones à urbaniser, notamment à vocation économique inscrites en zone AU3 au PLU-H, ont déjà été identifiées comme étant très difficilement urbanisables (coût élevé des infrastructures de desserte à prévoir, préservation de la biodiversité,...). Ainsi 63 ha sont proposés pour être reclassés en zone agricole ou naturelle. Cette évolution représente donc déjà une avancée vers la réduction de l'artificialisation nette des sols.

La surface des zones AU est justifiée dans le rapport de présentation du PLU-H (voir tome 3, pages 18 à 20 pour les zones à vocation économique, et pages 44 à 47 pour l'ensemble des zones AU).

Enfin, à ce stade des réflexions en matière de limitation de l'artificialisation des sols, et dans l'attente des réflexions en cours sur la révision du SCOT, la Métropole souhaite conserver un volant de capacités foncières nécessaire au maintien d'une offre crédible, accessible et diversifiée (terrains soumis à la vente, choix des investisseurs, demande des acquéreurs...).

Thème 15 : Règlement

Ce thème regroupe les observations relatives au règlement modifié soumis à l'enquête. Elles sont au **nombre de 80 environ dont une vingtaine pour les PPA.**

Une première constatation s'impose : la très grande majorité (près de 70 %) des observations du public ont été émises par des professionnels de la construction : architectes, syndicats et/ou fédérations professionnels de la promotion immobilière, du BTP, ces derniers formulant souvent des demandes très précises résultant de leur expérience de terrain.

La commission a identifié trois catégories d'observations :

- Demandes très ponctuelles de particuliers sollicitant une modification du règlement permettant d'améliorer la constructibilité de leurs parcelles (par exemple demande d'augmentation ponctuelle du CES) ;
- Demandes précises, voire très précises, de professionnels, relatives à tel ou tel article du règlement permettant selon eux à ce dernier d'être plus opérationnel. Ces observations s'accompagnent parfois de propositions de rédactions alternatives ou complémentaires ;
- Demande de l'Etat relative à la réécriture d'articles concernant la protection de la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales, en particulier des dispositifs d'infiltration. Par ailleurs l'Etat demande de préciser et traduire concrètement ce qui est attendu pour la gestion des eaux pluviales notamment dans la description de cette notion dans les OAP.

Plusieurs sujets ont plus particulièrement été évoqués dans les observations :

Toitures végétalisées : un certain nombre de contributeurs souhaitent une révision, dans certaines conditions et dans certaines zones, de l'épaisseur de 40 cm de substrat pour toitures terrasses.

Coefficient de pleine terre : la révision à la hausse des CPT a suscité des observations divergentes allant de l'approbation de cette mesure au motif qu'elle participe à une présence accrue du végétal, à sa contestation du fait de l'absence de justification scientifique sur le sujet et de ses effets pervers en termes d'inflation immobilière. D'autres observations demandent des ajustements réglementaires permettant la prise en compte de particularités dans la détermination du CPT (toitures végétalisés, zone URi2c, chemin perméable).

Place de stationnement : là encore les observations divergent entre l'approbation et l'opposition des nouvelles règles inscrites au projet. Certaines observations proposent une rédaction alternative dans le cas particulier des surélévations.

A noter la réserve émise par la commune de Villeurbanne sur la poursuite de la réduction des normes de stationnement en l'absence d'évaluation des réductions déjà significatives de celles-ci opérées par le PLU-H 2019.

La place du vélo : les observations font état de propositions visant à améliorer les choix retenus comme par exemple l'obligation de sécurisation des locaux ou d'en prévoir à l'extérieur du bâti. Une observation attire l'attention sur la notion de stockage en hauteur difficile à mettre en œuvre avec l'émergence des vélos électriques beaucoup plus lourds que les vélos classiques.

Dispositions communes et règlement de certaines zones : Les observations relatives à ces sujets sont souvent des propositions de précision, de clarification et de modification de rédaction pour certains articles spécifiques à certaines zones.

A noter le souhait émis par la commune de Villeurbanne d'étudier l'instauration d'un coefficient de biotope (permettant une prise en compte plus complète des enjeux de rafraîchissement par la végétalisation).

Thème 16 : POAH

Les objectifs de ce thème sont les mêmes que ceux des thèmes 6, 7 8 et 9 mais à l'échelle de la Métropole.

Le thème comptabilise **4 observations du public** dont **1 observation d'une élue de Lyon Métropole, et une dizaine d'observations de PPA.**

La commune de Villeurbanne est satisfaite de la modification n°3 qui intègre ses demandes en matière d'habitat et la Région souligne la référence positive au plan climat air énergie territorial (PCAET) dans le POA-H et la mention du service public de la performance de l'énergie et de l'habitat (SPPEH).

Face à un besoin décroissant d'immeubles d'entreprises et à un besoin croissant de logements à usage d'habitation, un particulier souhaite que la Métropole facilite la transformation des immeubles d'entreprises en logements.

Les deux autres observations du public et celle de l'élue métropolitaine sont à rapprocher du thème 7. En effet les remarques concernent la répartition territoriale des logements sociaux.

Enfin **l'Etat** demande une augmentation progressive de la production annuelle de logements sociaux :

- en rééquilibrant la production de logements (dont sociaux) à l'échelle communale dès la prochaine procédure d'évolution du plan local d'urbanisme et de l'habitat ;
- en intégrant le bail réel solidaire à l'objectif global de production de 5 000 logements sociaux et en encadrant son usage ;
- en se référant, concernant le rythme de rattrapage de déficit de logements sociaux, aux prochaines mesures qui vont être prises dans le cadre de la loi 3DS sur la période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires de la Métropole de Lyon.

et émet un avis favorable à la modification n°3, **sous réserve** d'inciter les communes déficitaires à se doter de SMS avec des règles plus ambitieuses et d'inciter les 11 communes carencées en 2020 à créer des emplacements réservés aux logements sociaux.

Compte tenu de ces éléments, la demande de la commission est similaire à celle exprimée dans le thème 8 à savoir de disposer d'une cartographie (à l'échelle de la Métropole) des SMS et de la répartition des logements sociaux par commune en précisant les communes qui accusent un déficit.

Réponse de la Métropole :

Une cartographie et des tableaux de synthèse seront fournis à la commission.

Thème 17 : Procédure d'enquête

Ce thème concerne, outre la procédure d'enquête au sens strict, les observations relatives au dossier d'enquête. Il regroupe **une vingtaine d'observations dont deux ont pour origine les PPA et plus particulièrement l'Etat**. Si elles sont peu nombreuses (1%) au regard de la participation du public, elles n'en sont pas moins importantes.

La commission les a classées en 4 catégories.

Légitimité de la procédure

Certains contributeurs estiment que la procédure de modification retenue n'est pas justifiée et qu'une procédure de révision aurait été plus adaptée. Ils argumentent sur :

- L'impact du projet sur la constructibilité notamment à travers les augmentations significatives des CPT ;
- L'ampleur générale du projet qui concerne toutes les communes de la Métropole ;
- Ses effets sur l'économie générale du PLUH ;
- Les risques juridiques que la procédure retenue fait courir au projet.

Il est attendu de la Métropole qu'elle argumente, en réponse aux interrogations du public, son choix juridique de la modification plutôt que la révision.

Réponse de la Métropole :

La Métropole a veillé tout au long de la procédure (concertation, enquête publique) à fonder strictement cette modification du PLU-H sur les objectifs du PADD. Les points mis à l'enquête ne font que favoriser la mise en œuvre de ces objectifs. L'économie générale du PLU-H n'est donc en aucun cas remise en cause. Une procédure de révision du PLU-H n'est donc pas réglementairement pas nécessaire pour porter les évolutions du PLU-H inscrites dans la présente modification.

L'Etat sans porter de jugement global sur la procédure retenue a identifié deux points (Grigny 243 et Limonest 223) dont la mise en œuvre entrainera des réductions de zone agricole et naturelle et à ce titre relève réglementairement d'une révision. L'Etat demande, en le formulant sous la forme de réserves, le retrait de ces 2 points du projet.

La Métropole envisage-t-elle le retrait de ces 2 points du projet ?

Réponse de la Métropole :

Compte-tenu du risque juridique, la Métropole est favorable à faire évoluer ces 2 points : passage de N1 en N2 (et non A2) pour Grigny et de A2 à A1 (et non N1) pour Limonest.

Déroulement de l'enquête

Quelques observations, parfois reprises par des citoyens reçus en permanence, font état de difficultés rencontrées sur les lieux d'enquête. L'une en particulier regrette qu'il n'y ait pas eu de permanence sur la commune de Grigny.

Accessibilité des documents

Certains contributeurs mentionnent des difficultés d'accès technique à un dossier volumineux, dense et éclaté en plusieurs documents. En particulier les recherches cartographiques (plans format A4 difficiles à lire) se sont avérées difficiles pour beaucoup de citoyens. La commission peut d'ailleurs témoigner de ces difficultés de repérage, de nombreux contributeurs rencontrant, lors des permanences, des difficultés importantes pour localiser l'objet de leur contribution.

Information et communication.

Deux contributions font état de lacunes en matière d'information et de concertation. D'autres doutent de l'intérêt de l'enquête publique pour infléchir le projet.

Thème 18 : Doublons

La commission a décidé de créer ce thème pour y inclure les contributions émises par un même contributeur, dans la même rédaction mais sous des formes différentes (courrier et/ou email et/ou registre papier et/ou registre numérique) ou déposées plusieurs fois sous la même forme (plusieurs emails identiques).

La notion de contribution analogue (rédaction identique ou proche par des contributeurs différents) a également été intégrée à cette thématique.

Ce choix n'a pu être appliqué de manière systématique pour toutes les contributions analogues dans la mesure où la commission a longtemps espéré que le module « pétition ou phénomène pétitionnaire » du registre numérique soit opérationnel ce qui n'a jamais été le cas.

Thème 19 : Autres dont hors champ de l'enquête

Ce thème regroupe l'ensemble des observations non affectables spécifiquement à un des points de modification ou à un des documents constituant le projet soumis à la présente enquête. Elles ont été nombreuses dans la mesure où le public, pas toujours au fait de la spécificité de la procédure de modification d'un PLU qui se traduit par un périmètre thématique délimité et/ou des points spécifiques dans le cadre de l'enquête publique.

C'est ainsi que de nombreux contributeurs se sont exprimés sur des sujets déjà abordés lors de la révision de 2019, voire lors de procédures de modification précédentes.

Certains d'entre eux estiment que leurs demandes, bien que non concernées par le projet, sont légitimes au motif que le projet de plan peut subir des modifications, entre la date de sa soumission à l'enquête publique et celle de son approbation, à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête.

Il est attendu que la Métropole se positionne sur ce point de la réglementation.

Réponse de la Métropole :

En matière de révision d'un PLU, un parallèle est dressé avec la procédure d'élaboration : l'article R.153-11 du code de l'urbanisme dispose que « *la révision est effectuée selon les modalités définies par la section II du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.* ».

Tous les éléments de contenu du Plan sont donc alors mis en débat et à l'enquête. C'est un Plan complet qui est présenté, y compris potentiellement des éléments identiques par rapport à sa version précédente, mais sur lesquels des observations peuvent tout de même être émises par exemple dans le sens du souhait d'une évolution non prévue initialement, et prises en considération dans le plan définitif.

La procédure de modification fait, elle, l'objet d'une section spécifique dans le code, et ne contient pas de tel renvoi : « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.* » (Art 1.153-37 du code de l'urbanisme). Une annexe à l'arrêté de mise à l'enquête publique du projet de modification énumère précisément les points d'évolution proposés ».

Si elle est également soumise à enquête publique, elle n'a pas le même spectre matériel et géographique. C'est seulement « le projet de modification » qui est à considérer comme objet de l'enquête, soumis aux avis et participation du public, non le PLU dans son ensemble.

En témoigne par exemple l'article L.153-42 du code qui précise que « *Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.* ». Si la modification ne touche pas le territoire d'une commune, elle peut ne pas être concernée par l'enquête, ce qui sous-tend nécessairement qu'aucune observation n'a vocation à être émise. Cela est transposable au contenu matériel des modifications proposées. Si l'on considérait que tous les éléments du PLUH étaient questionnables, potentiellement sujets à remarques à prendre en compte, c'est une nouvelle révision qui trouverait à s'appliquer.

En somme, la prise en considération d'observations qui se situeraient hors champ du contenu du « projet de modification » mis à l'enquête ferait peser un risque sur la régularité de la procédure.

Plus de **320 observations** ont été comptabilisées sur ce thème **dont une trentaine ont été émises par les PPA et les communes**

La plupart des observations des communes concernent l'anticipation d'une future modification n°4 en rappelant les points qui ne figurent pas dans le présent projet mais qui constituent des priorités pour ces communes.

Compte tenu du très grand nombre d'observations du public, la commission a réparti celles-ci en plusieurs catégories :

- Suppression, création, réduction ou extension d'espaces boisés protégés (EBC, EVV) ;
- Reconnaissance de la valeur patrimoniale de certains bâtiments et leur classement en EBP, création de PIP ou extension de ceux existant (Montchat) ;

- Opposition a des permis de construire en cours d’instruction ou en projet. C’est par exemple le cas à Irigny ou la population s’est massivement mobilisée en opposition à la destruction d’un terrain de sport qui doit selon supporter un projet de construction ;
- Difficultés de circulation ;
- Création de polarités commerciales ;
- Ajustements spécifiques du règlement (hauteur) sur des points précis ;
- Modification, révision ou ajustement de zonages avec pour objectif pour les contributeurs de rendre leur parcelle constructible ou de faciliter des projets immobiliers.

Il est à noter que 8 contributions (231, 243, 305, 411,758, 766, 1051, 1123) font état d’une demande de modifications de zonage dans un périmètre inclus dans une demande d’extension en PIP (Lyon 8 point 14 Ilot Kennedy). Ce sujet a été traité dans le thème 3.2.

- Demandes de prise en compte de la biodiversité, notamment la protection d’habitats d’espèces protégées, dans le cadre de modifications de zonages, classement d’espaces boisés, ajustements d’OAP ou d’ER ;
- Suppression ou ajustement d’ER dont certains ne sont plus pertinents selon les contributeurs. Certaines observations, confirmées lors d’entretiens en permanence, font état d’ER en place depuis de très nombreuses années ou ayant fait l’objet de renoncement écrits des bénéficiaires qui sont toujours présents dans le PLUH en vigueur.

La commission attend de la Métropole qu’elle donne des perspectives claires et programmées dans le temps aux contributeurs concernés (@37, R177 et @491 à titre d’exemple).

Réponse de la Métropole :

La Métropole se concentre en priorité sur les observations relatives aux points soumis à l’enquête publique pour éclairer au mieux la commission d’enquête, avant la rédaction de son avis et de ses conclusions motivées.

Toutes les demandes hors champ de l’enquête seront néanmoins examinées, puis triées suivant différents critères :

- Analyse dans le cadre d’une prochaine modification,
- Réponses déjà données dans le cadre de la révision du PLU-H approuvée en 2019,
- Incompatibilité avec les objectifs du PADD métropolitain.
- Impossibilité juridique dans le cadre d’une modification.
- Objet n’entrant pas dans le champ d’un PLU.
- Demande incompréhensible ou non localisable

Thème 20 : Périmètres Délimités des Abords

Le thème Périmètres Délimités des Abords totalise **une dizaine d’observations dont une seule d’une personne publique associée**, en l’occurrence l’UDAP, émettant un avis favorable sur tous les PDA proposés.

Plusieurs observations présentent un caractère général soulignant des délimitations cohérentes mais aussi la soustraction d'espaces à la protection qui pourrait tendre à une atteinte. Une observation manifeste la prévalence de la non-Co visibilité pour autoriser la pose de panneaux photovoltaïques. Une observation regrette l'absence de création de PDA pour certains monuments.

Quelques observations confirment leur approbation de PDA particuliers proposés.

Trois PDA sont contestés pour des motifs détaillés dans les observations individuelles.

Dans un contexte de très forte mobilisation du public contre le point 181 de modification du PLU-H concernant Lyon 3, la commission souhaite pour la villa Berliet que soient précisés les motifs qui conduisent à exclure au Nord de l'Avenue Lacassagne, le tissu pavillonnaire et l'emprise du parc arboré de l'ex-clinique Trarieux, dont la topographie génère un surplomb marqué sur les environs (à ce jour dans le rayon de 500m).

Réponse de la Métropole :

La notion de périmètre délimité des abords (PDA) a été instituée par la loi LCAP du 7 juillet 2016, permettant ainsi la réduction des périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques. L'application de cette loi est traduite à l'article L.621-31 du code du patrimoine. Ces nouveaux périmètres permettent d'adapter les périmètres de 500 mètres aux qualités patrimoniales, urbaines, architecturales et paysagères de l'écrin des monuments historiques, à la réalité du terrain, et supprime la notion de co-visibilité. Ainsi, les PDA sont constitués des « immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ». L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est conforme dans la totalité du PDA. En revanche dans les périmètres de 500 mètres, l'avis de l'ABF est conforme lorsqu'il y a co-visibilité et consultatif quand les travaux ne sont pas visibles depuis ou vers le monument, ou depuis un point tiers à l'intérieur du périmètre de 500 mètres. Il est rappelé également que seul l'ABF peut déterminer la notion de visibilité ou co-visibilité.

Dans le cas de la villa Berliet, le PDA a été dessiné afin d'englober le tissu urbain homogène constitué par des villas résidentielles, et l'hôpital d'instruction des armées Desgenettes datant de la même époque que la maison Berliet et formant son écrin rapproché.

4 Suite à donner au PV

L'article R 123-18 du code de l'environnement précise que le responsable du projet, plan ou programme produise ses réponses au présent procès-verbal ainsi qu'aux observations individuelles.