

VILLEURBANNE

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



**Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU-H**

Dossier d'enquête publique

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE INDUSTRIEL ACI
(AUTO CHASSIS INTERNATIONAL) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEURBANNE**

ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

I.	Dossier d'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H.....	5
II.	Arrêté d'enquête publique du Président de la Métropole de Lyon du 12 décembre 2022.....	113
III.	Avis réputé sans observation de l'autorité environnementale du 21 octobre 2022.....	119
IV.	Procès-verbal de l'examen conjoint du 9 novembre 2022 et avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	123
V.	Délibération du Conseil de la Métropole du 26 septembre 2022 arrêtant le bilan de la concertation préalable.....	131
VI.	Délibération de la Commission permanente de la Métropole du 11 avril 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.....	139

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE INDUSTRIEL ACI
(AUTO CHASSIS INTERNATIONAL) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEURBANNE**

ENQUETE PUBLIQUE

I. Dossier d'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H

- **Évaluation environnementale.....7**
- **Évolutions du PLU-H69**

MÉTROPOLE DE LYON

Projet de Renouvellement Urbain du site industriel (ACI) Auto Chassis International
Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon



SOMMAIRE

1	Préambule.....	1
2	Résumé non technique.....	3
2.1	Diagnostic : état du site et de son environnement.....	3
2.2	Présentation du projet.....	4
2.3	Motifs de l'évolution du PLU-H et justifications	4
2.4	Compatibilité de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H avec les documents supra-communaux.....	4
2.5	Analyse de l'incidence sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions réglementaires du PLU-H et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables	5
2.6	Problèmes posés par le PLU-H sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : évaluation d'incidence Natura 2000	6
3	Diagnostic : état du site et de son environnement	7
3.1	Rappel historique	7
3.2	Une géographie contrastée : support de l'attractivité et de la richesse des paysages de la métropole	7
3.3	Paysage et patrimoine bâti	8
3.4	Foncier et consommation d'espace.....	10
3.5	Trame verte et bleue	11
3.6	Biodiversité.....	13
3.7	Ressources en eau et milieux aquatiques.....	15
3.8	Ressources en matériaux.....	15
3.9	Risques naturels	16
3.10	Risques technologiques.....	17
3.11	Sites et sols pollués.....	17
3.12	Déchets.....	18
3.13	Bruit et vibration	18
3.14	Air	22
3.15	Adaptation au changement climatique.....	23
3.16	Énergie et gaz à effet de serre.....	24
4	Présentation du projet	26
4.1	Localisation et constat	26
4.2	Objectifs du projet.....	26
4.3	Programme.....	27
4.4	Présentation du programme justifiant l'évolution du document d'urbanisme	28
5	Motifs de l'évolution du PLU-H et justifications	30
5.1	Le rapport de présentation agglomération Tome 1 – Diagnostic général (A.1.1).....	30
5.2	Le rapport de présentation agglomération Tome 2 – Évaluation environnementale (A.1.2).....	30
5.3	Le rapport de présentation agglomération Tome 3 – Justification des choix – Indicateurs de suivi (A.1.3) ...	30
5.4	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'agglomération (A.2).....	30
5.5	Le cahier Bassin de vie Centre (B.1.1).....	30
5.6	Le rapport de présentation et le PADD Communal (C.1)	30
5.7	L'Orientat ion d'Aménagement et de Programmation	31
5.8	Les documents graphiques du règlement.....	31
5.9	Les emplacements réservés.....	32
5.10	Les protections relatives à la qualité du cadre de vie.....	32
5.11	Le règlement écrit.....	32
6	Compatibilité de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H avec les documents supra-communaux.....	33
6.1	Schéma de Cohérence Territoriale 2030 de l'agglomération lyonnaise	33
6.2	Plan de déplacement urbain.....	34
6.3	Plan Climat Air énergie Territorial.....	34

7	Analyse de l'incidence sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions réglementaires du PLU-H et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables.....	35
7.1	Incidences et Mesures du PLU-H sur le paysage et le patrimoine bâti.....	35
7.2	Incidences et Mesures du PLU-H sur le foncier et la consommation d'espace.....	38
7.3	Incidences et mesures du PLU-H sur la biodiversité et la trame verte et bleue.....	39
7.4	Incidences et mesures du PLU-H sur les ressources en eau et les milieux aquatiques	41
7.5	Incidences et mesures du PLU-H sur les risques naturels	42
7.6	Incidences et mesures du PLU-H sur les risques technologiques.....	42
7.7	Incidences et mesures du PLU-H sur la santé (air, bruit, sols pollués).....	43
7.8	Incidences du PLU-H sur l'énergie et les GES.....	45
7.9	Incidences et mesures du PLU-H sur l'adaptation au changement climatique	45
7.10	Incidences et mesures du PLU-H sur les ressources en matériaux et les déchets.....	46
7.11	Problèmes posés par le PLU-H sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : Évaluation d'incidence NATURA 2000.....	46
7.11.1	Évaluation d'incidences Natura 2000	46
7.11.2	Focus sur la nappe de l'Est lyonnais	46
7.11.3	Focus sur les déplacements et grands projets d'infrastructures.....	47
7.12	Criteres indicateurs et modalite retenues pour analyser les resultats de la mise en œuvre des evolutions reglementaires	49

1 PRÉAMBULE

Un projet urbain de renouvellement du site de l'ancienne usine « Auto-Châssis International, ACI, Villeurbanne » est envisagé à l'occasion de l'arrivée du tramway T6 Nord. Cette nouvelle infrastructure a fait l'objet d'une étude d'impact puis de l'avis de l'autorité environnementale le 26 avril 2022 (avis n°2022-ARA-AP-1333), nécessite la démolition des principaux bâtiments du site).

La Métropole de Lyon souhaite accompagner le renouvellement urbain de l'ensemble du tènement industriel ACI à Villeurbanne qui se compose des 2 parcelles cadastrées :

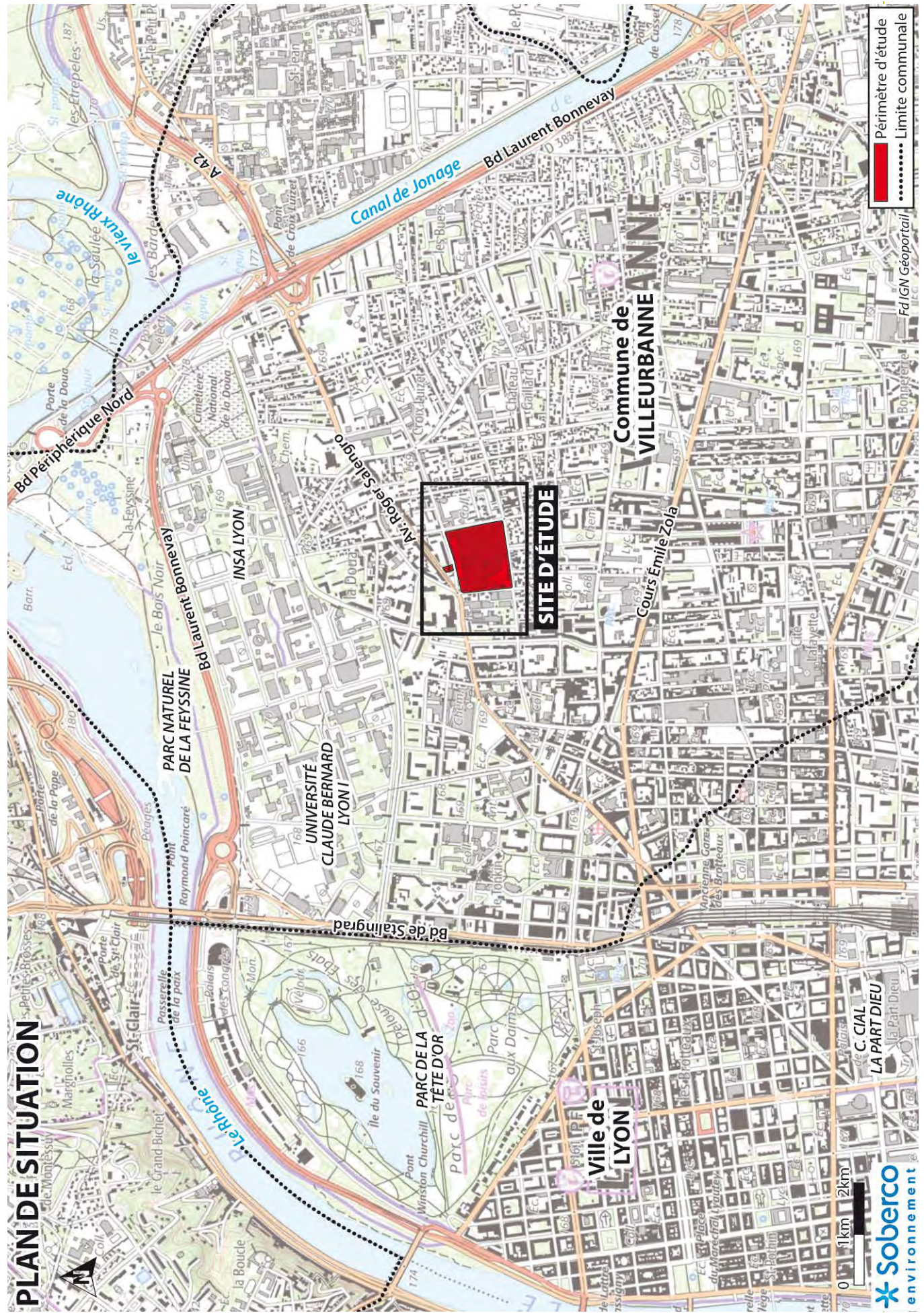
- BB 268, bordée par la rue du Pérou au nord, la rue Yvonne à l'ouest, la rue Édouard Vaillant à l'est et la rue Alexis Perroncel au sud ;
- BB 339, située entre la rue du Pérou au sud et l'avenue Roger Salengro au nord.

Le projet comporterait la création d'un parc de 2ha et un programme immobilier de 41 500 m² (dont une crèche en rez-de-chaussée).

Ce site possède un emplacement stratégique, à mi-chemin entre le cœur de ville de Villeurbanne, le secteur des Grattes Cielles, et le pôle universitaire La Doua, dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces, équipements publics et petites activités économiques. De plus, la parcelle BB 268 se situe sur le tracé de la nouvelle ligne de tramway T6 Nord devant relier les hôpitaux Est au pôle universitaire La Doua à l'horizon 2026, ce qui renforce la localisation stratégique du site, qui doit accueillir une future station de tramway.

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce projet menée par la Métropole de Lyon, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H sur la commune de Villeurbanne, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU-H, nécessitée par la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI à Villeurbanne, porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H pour permettre une composition urbaine mettant l'accent sur les mobilités actives, la qualité des espaces publics et le dialogue entre bâti et végétal.



2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le site se trouve en zone urbanisée, dans la commune de Villeurbanne, commune de la métropole de Lyon. Il est composé de deux parcelles (BB 268 et BB 339) correspondant au site ACI, en cours de cessation d'activité, et de son parking. Avec l'arrivée du tramway T6 Nord sur le site, la Métropole de Lyon souhaite accompagner le renouvellement urbain de l'ensemble du tènement industriel ACI à Villeurbanne. Cependant, les parcelles sont classées en zone UEi1 et UCe3a au PLU-H de la Métropole de Lyon et ne permettent pas la réalisation du projet urbain de renouvellement du site ACI.

Il est donc proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

2.1 DIAGNOSTIC : ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Le site se trouve dans un contexte urbain et artificialisé. Son sous-sol est d'abord composé de remblais, puis de limons ou d'argiles puis de sables et/ou de graviers. En raison du contexte et des activités antérieures de la société ACI, elle présente des sources de pollution du Nord-Ouest au Sud-Est du bâtiment. La dépollution du sol et le traitement des terres polluées seront pris en compte et gérés par l'exploitant de la société.

La société est cloisonnée par un mur de plus de 2m de haut. Elle ne laisse pas d'ouvertures visuelles particulières et est infranchissable pour la petite faune. Le site est d'ailleurs identifié comme faisant partie intégralement des zones urbanisées sans enjeu particulier dans le réseau écologique par les trames verte et bleue de la région et du Grand Lyon. Ce site n'est ainsi pas favorable à la biodiversité et les seuls éléments présentant un enjeu de préservation sont les platanes présents dans la cour intérieure du site ACI (absence de flore protégée et de traces de nidage d'avifaune protégée ou de chauves-souris dans les bâtiments).

Le secteur imperméable, fermé et artificiel présente donc une forte opportunité de végétalisation et de désimperméabilisation. Il pourrait ainsi être plus favorable à la biodiversité et être moins vulnérable aux aléas climatiques qui s'aggraveront à l'avenir.

Concernant la gestion de l'eau, les eaux usées et pluviales du site vont directement dans les réseaux sans aucune infiltration des eaux pluviales. L'absence d'infiltration favorise le ruissellement et l'encombrement des réseaux d'un site concerné par un risque d'inondation lié soit à une remontée du niveau de la nappe, soit au débordement d'un réseau d'assainissement suite à sa saturation.

Concernant les nuisances, le périmètre de projet s'inscrit dans un secteur où l'ambiance sonore est globalement modérée. Les niveaux sonores sont les plus importants en frange Nord (Avenue R. Salengro) et à l'extrémité Sud (rue A. Perroncel). Ils ne dépassent pas les 65dB(A). Le site est concerné par un fond de pollution inhérente au contexte urbain avec des dépassements des valeurs limites réglementaires en NO₂ le long de l'avenue R. Salengro et sont inférieures au sud de l'entreprise ACI.

D'après les modélisations réalisées pour le tram T6 Nord, à l'horizon 2046 et avec le projet de tram, les niveaux sonores ne dépasseront pas non plus les 65dB(A) et les émissions de polluants diminueront sur l'ensemble du périmètre de projet. L'arrivée du tram T6N générera néanmoins des vibrations qui seront réduites par la pose d'une dalle anti vibratiles au droit de la plateforme tramway.

2.2 PRÉSENTATION DU PROJET

Le renouvellement urbain du site ACI fera l'objet d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), destiné à financer l'aménagement du parc et la réalisation d'équipements publics.

Il comportera :

- Un nouveau parc urbain de plus de 2 ha ;
- Un programme immobilier d'environ 41 500 m² de surface de plancher (SDP) comprenant :
 - o Environ 23 000 m² de SDP de logements familiaux ;
 - o Environ 10 500 m² de résidences gérées (logements étudiants et seniors) ;
 - o Des activités et bureaux d'environ 8 000 m² de SDP ;
- Une crèche en rez-de-chaussée d'un immeuble.

Afin de préserver des marqueurs du passé industriel du site, des bâtiments devraient être conservés et réhabilités au nord-est de la parcelle au sein du futur parc d'activités économiques (locaux d'activité et bureaux). : 4 bâtiments seront ainsi conservés et réhabilités en locaux d'activité au nord de la parcelle.

2.3 MOTIFS DE L'ÉVOLUTION DU PLU-H ET JUSTIFICATIONS

Les principales modifications du PLU-H sont les suivantes :

- Inscription d'une nouvelle OAP dans le PLU-H ;
- Modification du règlement graphique sur les parcelles BB 268 et BB 339 :
 - o Les parcelles sont des zones UEi1 et UCe3. Elles deviennent des UPR ;
 - o Suppression de l'ER de voirie sur sa partie Ouest ;
- Modification du plan des hauteurs pour la parcelle BB 268 : passant de 16 mètres à 25 mètres ;
- Modification du plan habitat : suppression des SMS (secteurs à mixité sociale) dans le périmètre du PUP (mais le projet prévoit de la mixité sociale dans son programme) ;
- Modification du plan de stationnement en raison de l'arrivée du tramway : passage d'un secteur C à B.

2.4 COMPATIBILITÉ DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU-H AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le projet **s'inscrit dans les orientations fondamentales du SCOT de l'agglomération lyonnaise** en proposant un projet de renouvellement urbain comprenant des secteurs économiques et des secteurs de logements diversifiés incluant une part de logements sociaux. Le site sera plus favorable à la biodiversité car il comprendra une part importante d'espaces végétalisés et de pleine terre, publics et privés.

Il est cohérent avec le **Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération lyonnaise** en proposant un renouvellement urbain d'un site desservi par les transports en commun (tramway).

Il projet prend en compte le **PCAET de l'agglomération lyonnaise** au travers du respect de la réglementation thermique en vigueur et en recommandant, dans son OAP :

- Un raccordement au réseau de chaleur urbain pour l'approvisionnement énergétique du site ;
- Des modes constructifs et des matériaux de constructions bas carbone et biosourcés pour les nouvelles constructions, tel que des murs ossatures bois, menuiseries bois et isolants biosourcés.

2.5 ANALYSE DE L'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU-H ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

Incidences et mesures du PLU-H sur le paysage et le patrimoine bâti

Les principales incidences sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions réglementaires du PLU-H concernent :

- Le **paysage** modifié par le renouvellement urbain, la création du grand parc public sur un site actuellement cloisonné et la construction de nouveaux immeubles pouvant atteindre 25m au lieu des 16m réglementés par le PLU-H de la ville de Lyon avec des prescriptions sur les gabarits.
Afin de développer une cohérence du projet avec son environnement et de ne pas créer de dissonance avec le tissu environnant, une attention est portée sur la localisation des éléments de programmation, la création de formes urbaines et architecturales soignées et diversifiées et un travail important sera réalisé sur les hauteurs des bâtiments pour réduire les impacts du passage d'une hauteur de 16 à 25 m sur la réglementation du PLU ;
- La **biodiversité** : les modifications du PLU-H auront des incidences positives sur le site : coefficient de pleine terre plus généreux (25% au lieu de 15 et 10%), l'OAP propose une importante surface d'espaces végétalisés publics et privés (plus de 50% de la surface totale du site), création de continuités végétales et des lisières, végétalisation des toitures-terrasses ;
- La **gestion de l'eau** et le **risque d'inondation** : les évolutions du PLU-H auront des incidences positives sur le secteur actuellement totalement imperméable, et dont les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau d'assainissement, par la création d'importantes surfaces perméables (plus de 50% du site) favorisant l'infiltration à la parcelle et le désencombrement des réseaux d'assainissement.
- L'exposition aux **nuisances** reste faible avec des effets positifs attendus de l'arrivée du tram T6N ;
- **L'énergie et les émissions de GES** dont le renouvellement urbain générera de nouvelles émissions (travaux et exploitation). L'OAP présente néanmoins l'objectif de contribuer à la performance environnementale du projet et de répondre à des objectifs d'efficacité énergétique ambitieux en privilégiant un raccordement au réseau de chaleur urbain qui bénéficiera également aux tissus urbains traversés et des modes constructifs et des matériaux de constructions bas carbone et biosourcé.
- **L'adaptation au changement climatique** car l'OAP permet d'améliorer la résilience du site aux aléas climatiques grâce à la désimperméabilisation des sols (moins vulnérable aux fortes pluies) et la végétalisation du secteur (atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain et création d'un îlot de fraîcheur accessible à tous).

2.6 PROBLÈMES POSÉS PAR LE PLU-H SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT : ÉVALUATION D'INCIDENCE NATURA 2000

Évaluation d'incidences Natura 2000 : Le site Natura 2 000 le plus proche se trouve à 1,5 km au Nord-Ouest du site d'étude (ZSC « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » (FR8201785)). Le projet n'entretient pas de lien fonctionnel avec ce milieu car il est situé en aval hydraulique ; ne présente pas les mêmes milieux et aucune des espèces inventoriées dans le secteur n'a été mentionnée à la liste des espèces d'intérêt communautaire établie pour le formulaire simplifié de l'appréciation des incidences au titre de Natura 2000.

Focus sur la nappe de l'Est lyonnais : Le site d'étude n'est pas dans le périmètre du SAGE de la nappe de l'Est lyonnais.

Focus sur les déplacements et grands projets d'infrastructures : Le site d'étude n'est pas en interaction avec les infrastructures à enjeux pour le PLU-H. Bien que le tramway T6 Nord ne soit pas recensé dans les grands projets, le projet permet sa réalisation et valorise une station.

3 DIAGNOSTIC : ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1 RAPPEL HISTORIQUE

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

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

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

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

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

3.2 UNE GÉOGRAPHIE CONTRASTÉE : SUPPORT DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE LA RICHESSE DES PAYSAGES DE LA MÉTROPOLÉ

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000ème n°698 de Lyon, le site se trouve sur des Alluvions fluviaux modernes (Fy-z) son socle est constitué des molasses (des sables calcaires micacés consolidés) du Miocène (m2).

Un diagnostic environnemental de la qualité des sols et des eaux souterraines a été réalisé par IDDEA pour ACI (Groupe Renault) en 2019. Les résultats sont présentés dans la partie 3.10 – Sites et Sols Pollués. Dans ce cadre, 109 sondages de sols ont été réalisés jusqu'à 6m de profondeur. Les sols sont constitués généralement :

- D'une première couche de remblais (dalle béton, enrobé, graves) de 0,05 à 1,5 m d'épaisseur ;
- De limons argileux ou sableux ou de l'argile limono-sableuse ou sableuse allant jusqu'à 3 m de profondeur (une trentaine de sondage) ;
- Du sable et/ou de graviers jusqu'à la base des sondages les plus profonds (6m) (quelque fois limoneux ou argileux), correspondant aux alluvions fluviaux modernes.

3.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI

Le périmètre de projet n'est pas concerné par un périmètre de protection patrimonial particulier (protection au titre des abords d'un monument historique, AVAP, etc.). Bien qu'il ne soit pas identifié par le PLU-H parmi les Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) et ne fait pas partie d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP), les bâtiments industriels sont des marqueurs du passé industriel du site et l'ancien site industriel Auto Chassis International (ACI) présente ainsi, à ce titre, des enjeux : notamment les bâtiments industriels du Nord de la parcelle.

Le secteur est délimité par un mur de plus de 2m de haut et des bâtiments en alignement sur façade qui ne laissent pas de vues ni d'ouvertures visuelles particulières. Seuls les quelques points d'accès permettent une visualisation de l'intérieur du site notamment l'entrée Nord qui met en scène un bâtiment central encadré entre deux bâtiments faisant ainsi office de porte. En contexte urbain et contraint par le faible gabarit de la rue du Pérou, cet élément n'est pas mis en valeur dans le paysage urbain.

Concernant le patrimoine végétal, une 40^{aine} de platanes sont présents dans la cour du site ACI (Nord). Ils sont identifiés par le PLU-H comme des Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) (voir la réglementation à la page suivante). Au Nord du projet (en dehors du périmètre), l'alignement d'arbres (merisiers, tilleuls et platanes) de l'avenue Salangro est identifié comme une plantation sur le domaine public par le PLU-H.

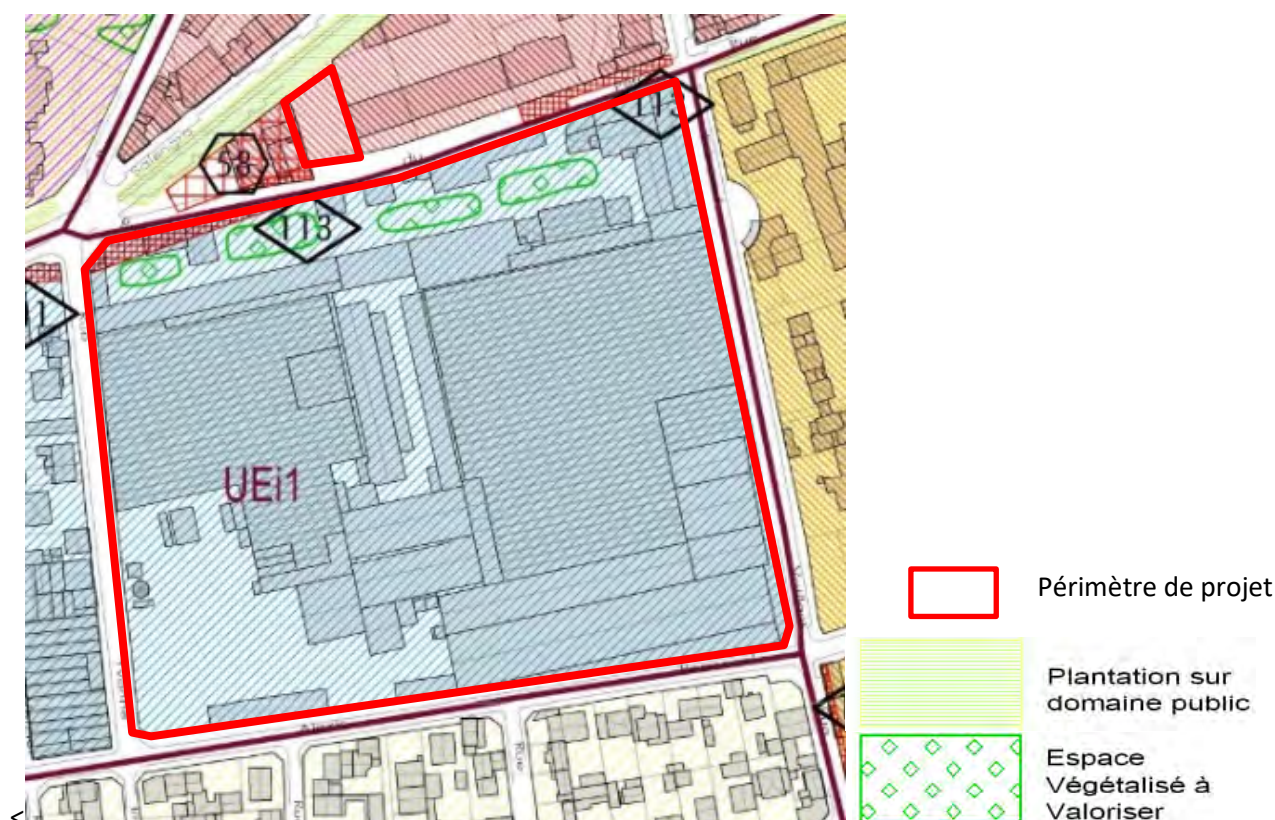


Figure 1 : Localisation du projet et extrait du règlement graphique du PLU-H de la métropole de Lyon (prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie)



Figures 2 : Bâtiments au Nord faisant office de porte d'entrée du site ACI (en haut), Platane dans la cour intérieure (à gauche) et façades aveugles du site ACI (à droite) (Google Maps, 2020-2022)

Réglementation du PLU-H de la métropole de Lyon sur les *Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV)* :

« Dans les espaces végétalisés à valoriser (EVV) délimités par les documents graphiques du règlement, en application des articles L.151-23 et R.151-43-4° du Code de l'urbanisme, les dispositions ci-après sont applicables afin d'assurer la protection, la mise en valeur ou la requalification de ces éléments de paysage, ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un espace végétalisé à valoriser est conçu, tant dans son organisation, son implantation, sa qualité architecturale, que dans l'aménagement des espaces libres, en prenant en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu. La configuration, l'emprise et les composantes végétales de cet espace peuvent évoluer et leur destruction partielle est admise dès lors que :

- Sont préservés les éléments végétalisés de qualité de cet espace, tels que les arbres de qualité au regard de leur âge ou de leur essence et les ensembles boisés qui ont un impact sur le paysage. Pour les arbres, une attention toute particulière est portée à l'implantation des constructions, travaux et ouvrages, localisés à proximité, afin de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques ;
- Sont mises en valeur les composantes de l'espace ayant une fonction écologique, les zones humides et les haies ;
- Est prise en compte la perméabilité écologique du site, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales adaptées et variées ;
- En outre, en cas de destruction partielle, une compensation contribue à l'ambiance végétale et paysagère sur le terrain.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur

3.4 FONCIER ET CONSOMMATION D'ESPACE

Le site de projet se situe dans un espace urbanisé quasi-totalement imperméable.

Il est composé d'une de la zone d'activité économique représentée par le site ACI (parcelle BB 268) et d'une zone de parking (parcelle BB 339).

Les bâtiments industriels, d'une surface d'environ 45 000 m², sont détenus par la Société ACI Villeurbanne, filiale du Groupe Renault. Il sera libre de toute occupation à l'horizon de l'été 2022 ; leur démolition étant engagée dans le cadre de l'arrivée du Tramway T6 Nord.



Figure 3 : Plan de localisation des parcelles concernées par le projet (BB 268 et BB 339)

3.5 TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire Villeurbanne bénéficie d'une structure d'espaces verts à deux échelles :

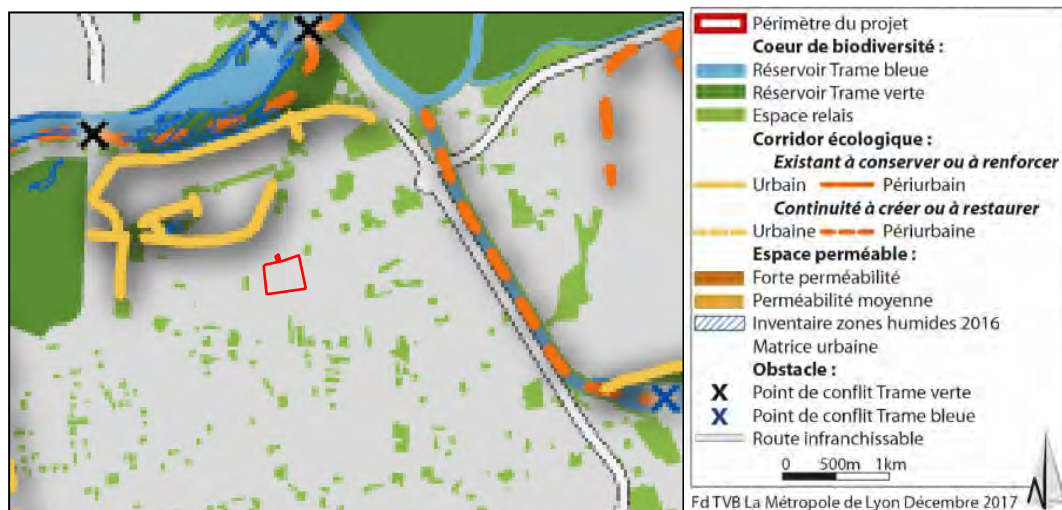
- une grande ceinture verte et bleue qui s'organise avec le canal de Jonage, le plan d'eau du Rhône et quelques parcs structurants, tels que la Feyssine, le parc de la Commune de Paris ou encore les aménagements en cours sur le campus Lyon Tech la Doua;
- un maillage plus fin d'espaces végétalisés de proximité qui couvre une grande partie des quartiers constitués.

A l'échelle du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET) et de la trame verte et bleue du Grand Lyon, le site d'étude est identifié comme faisant partie intégralement des zones urbanisées sans enjeu particulier dans le réseau écologique. **Aucun objectif spécifique n'est donc associé à celui-ci.** Les éléments les plus proches sont :

- Des petits parcs et espaces verts considérés comme des espaces relais (le plus proche est à 100 m à l'Est) ;
- Des alignements de platanes remarquables identifiés comme des continuités urbaines à 300m au Nord du périmètre ;
- Le parc de la Tête d'Or à 1 km l'Ouest identifié comme un réservoir de la trame verte ;
- La ZNIEFF de type II « ensemble formé par le fleuve Rhône, ses Lônes, ses Brotteaux à l'amont de Lyon » à 1km au Nord identifié comme un réservoir de la trame bleue.

A une échelle plus locale, à l'exception des platanes présents dans la cour intérieure du site ACI, le projet est entièrement imperméable et artificialisé. Juste au Nord du projet l'avenue Salengro est accompagnée d'un double alignement d'arbres (merisiers, tilleuls et platanes).

Le projet présente donc une opportunité de végétalisation pour se connecter au double alignement de l'avenue Salengro, devenir un espace relais et renforcer la trame verte et bleue de la métropole.



*Figure 4 : Localisation du projet et extrait du règlement graphique du PLU-H de la métropole de Lyon
(prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie)*



Figure 5 : Alignements d'arbres à proximité du projet (OpenMapTiles, DataGrandLyon, 2022)

3.6 BIODIVERSITÉ

Concernant les protections et zones d'inventaire, le site d'étude ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe (ZNIEFF, Réserve naturelle, Sites Natura 2000, ENS...). Les périmètres les plus proches sont :

- La Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « *Ensemble formé par le Rhône, ses îles et ses Brotteaux à l'amont de Lyon* » à 1 km au Nord ;
- Le site Natura 2 000 (ZSC) « *Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage* » (FR8201785) se trouvant à 1,5 km au Nord-Ouest du site d'étude.
- L'Espace Naturel Sensible (ENS) « *Parc de la Feyssine* » à 1 km au Nord du site ;
- L'arrêté préfectoral de protection de biotope « *Île de Crépieux-Charmy* » et l'ENS « *Champs captant de Crépieux-Charmy* » à 1,5 km au Nord-Est du projet. Ils font partie de l'enveloppe du site Natura 2 000.

Le projet n'entretient pas de lien fonctionnel avec ces milieux car il est situé en aval hydraulique et ne présente pas les mêmes milieux (milieu urbanisé). D'autant que concernant le site Natura 2 000, les sensibilités naturelles sont principalement liées aux habitats.

A l'exception des platanes présents dans la cour intérieure du site ACI, le projet est entièrement imperméable et artificialisé. Il ne présente donc pas d'habitats naturels particuliers et le secteur est plutôt hostile à la faune (absence de végétation à l'exception des platanes, obstacles infranchissables pour la petite faune, forte pollution lumineuse).

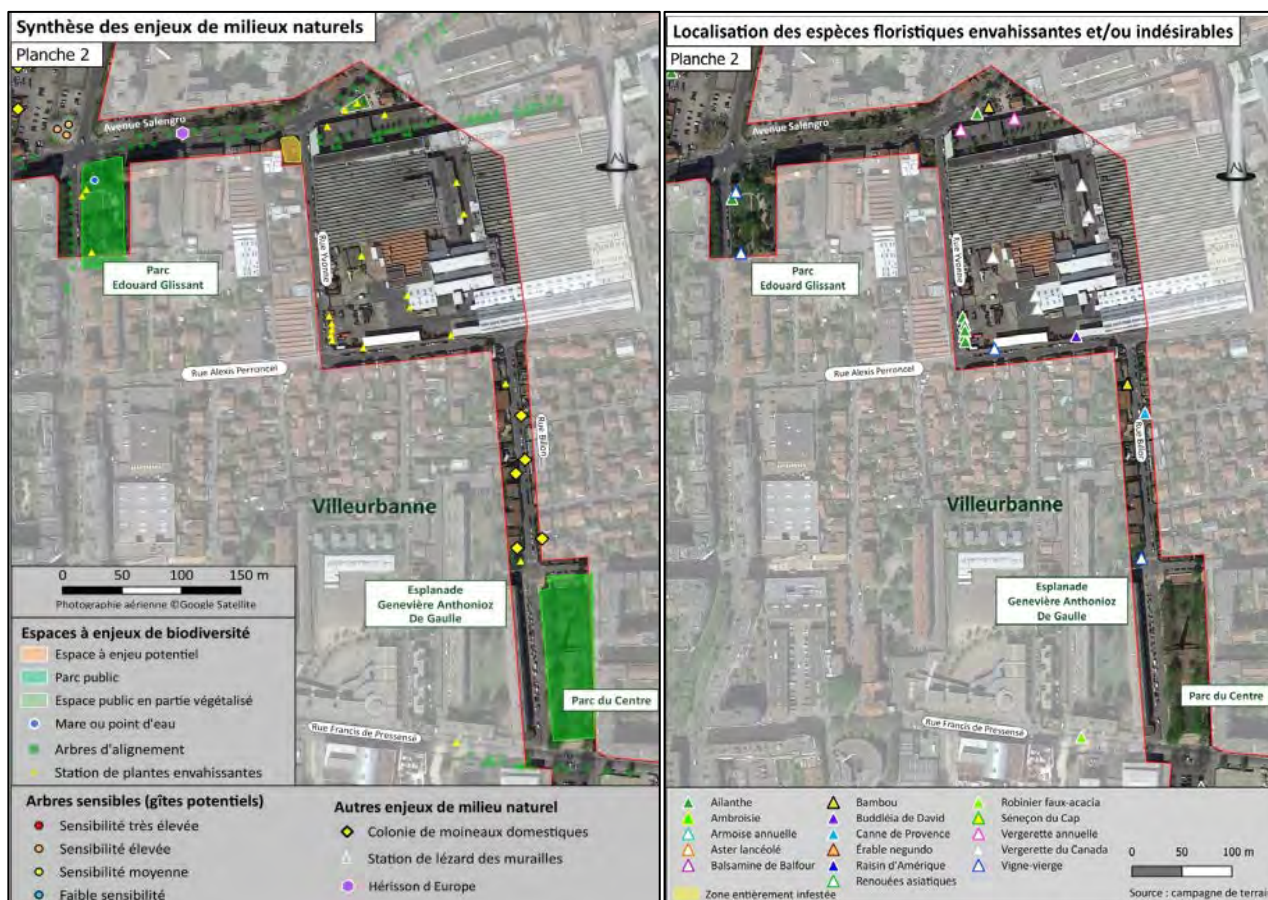
Les inventaires réalisés en 2019 par le bureau d'études Reflex Environnement dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de tram T6, n'ont pas relevé de flore protégée sur le secteur ni d'enjeux de préservation d'une faune spécifique. À proximité du site, il est mentionné :

- La présence du Verdier d'Europe qui niche à proximité ;
- La présence du hérisson d'Europe qui a été identifié à 100 m à l'Ouest, le long de l'avenue Salengro (mais le secteur n'est pas favorable au déplacement de la petite faune) ;
- La présence de colonies de Moineau domestique au Sud, le long de la rue Billon ;
- Une activité chiroptérologique intéressante (bien que faible compte-tenu du contexte urbain) a été relevée à 30m au Nord-Ouest, entre l'avenue Salengro et la rue de la Doua en raison de la présence importante d'arbres et de végétation.

Le tènement d'ACI a fait l'objet d'une reconnaissance complémentaire en octobre 2021 de ses espaces intérieurs : les vastes ateliers / hangars qui le composent ne présentent pas de caractéristiques particulièrement favorables pour la faune (notamment l'avifaune et les chauves-souris). Les ateliers, encore en partie en activité en octobre 2021, étaient donc fréquentés et éclairés en journée et les portes maintenues fermées en dehors des besoins d'accès aux ateliers, rendant inaccessibles les bâtiments aux animaux. Enfin, l'examen attentif des sols au sein des différents hangars et ateliers n'a pas permis de mettre en évidence de fréquentation particulière de ces espaces intérieurs (pas d'observation de fiente ou de crotte).

Il est également à noter que les espaces intérieurs du tènement d'ACI sont colonisés par les plantes invasives, notamment l'ailante, le buddléia et les deux espèces de vergerettes.

.



Figures 6 et 7 : Extrait du Volet « biodiversité et espèces protégées » du projet de tram T6 Nord – Synthèse des enjeux de milieux naturels et Localisation des espèces floristiques envahissantes et/ou indésirables (Reflex environnement, 2021)

3.7 RESSOURCES EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le projet est concerné par deux masses d'eau souterraines :

- La masse d'eau souterraine de niveau 1 « Alluvions du Rhône agglomération lyonnaise et extension sud » (FRDG384).
- Elle est située à plus de 5 m de profondeur (de 5,10 à 5,44 m) et s'écoule vers le sud-ouest d'après les mesures réalisées par IDDEA dans son diagnostic de la qualité environnementale du sous-sol en mai 2019.
- Elle est très productive, perméable (environ 3.10^{-3} m/s d'après le rapport RLy2507 de BURGEAP) et donc vulnérable à la pollution. Elle est sollicitée par de nombreuses industries et est exploitée pour l'eau potable de la communauté urbaine.
- La masse d'eau souterraine de niveau 2, plus profonde : « Miocène sous couverture Lyonnais et sud Dombes » (FRDG240).

Le site n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un captage d'AEP (d'après les données de l'ARS d'Auvergne-Rhône-Alpes).

Un captage d'eau souterraine est présent à 330 m au Sud du site (alimentation de la piscine de la ville). En aval hydraulique, le site ne présente pas d'enjeux pour la protection de ce captage.

Concernant les eaux superficielles, le périmètre de projet ne comporte aucun cours d'eau et aucune zone humide n'a été recensée sur le site. Le système d'assainissement est de type unitaire : les eaux usées et pluviales du site vont directement dans les réseaux participant à leur encombrement en cas de forte pluie. Elles doivent actuellement parcourir environ 10 km pour pouvoir être traitées puis rejetées dans le Rhône. Cette distance n'est pas négligeable et empêche les nappes de se réalimenter localement.



Figure 8 : Gestion des eaux pluviales du site ACI

3.8 RESSOURCES EN MATÉRIAUX

Deux grands types de granulats sont exploités dans la région lyonnaise : les roches massives (carrières de pierres ou de blocs) et les sables et graviers (présents en accompagnement des masses d'eau).

En 2008, on dénombrait 36 carrières dans le Rhône, pour une production de plus de 10 millions de tonnes/an. L'essentiel des produits extraits alimente le secteur du bâtiment, en particulier sur le territoire du Grand Lyon, principal pôle de construction.

Le site d'étude n'est pas concerné par ces activités de carrières. La plus proche étant à 6km au Nord-Est.

3.9 RISQUES NATURELS

Risques d'inondation

Le site est couvert par :

- Le Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) Lyon dont la cartographie a été arrêtée par le Préfet coordonnateur de bassin le 20/12/13
- Le périmètre de projet n'est toutefois **pas concerné** par des phénomènes de débordement de cours d'eau identifiés par le TRI de Lyon.
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels pour les inondations du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – secteur Lyon-Villeurbanne - approuvé le 02/03/2009.
- Le périmètre de projet est en zone verte du PPRNi : zone de remontée potentielle de nappe et réseau (hors zone inondable) qui matérialise les secteurs soumis à un risque d'inondation lié soit à une remontée du niveau piézométrique de la nappe, soit au débordement d'un réseau d'assainissement suite à sa saturation.
- Cette zone n'est soumise à aucune restriction particulière.
- La cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe confirme ce phénomène qui est à relativiser au regard de la profondeur de la nappe (environ 4m).



Figure 9 : Localisation du site (violet) et extrait de la cartographie du PPRNi du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – secteur Lyon-Villeurbanne (préfecture du Rhône)

Risques sismiques

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire en cinq zones de sismicité croissante :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- Quatre zones de sismicité 2 à 5 (aléa sismique faible, modéré, moyen et fort), où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Ce zonage sismique est associé à des règles en matière de construction parasismique, en particulier pour les nouveaux bâtiments. **La commune de Villeurbanne est située en zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible.**

Risques de mouvement de terrain

Le site d'étude est peu marqué par le phénomène de retrait et gonflement des argiles : celui-ci est défini par le BRGM comme **faible** sur le site. Il est donc négligeable.

De même, le **risque est faible** concernant les mouvements de terrain et cavités souterraines car aucun mouvement de terrain et aucune cavité n'est recensé sur le site.

La commune n'est pas encadrée par un plan de prévention des risques mouvements de terrain.

3.10 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le site n'est pas concerné par le Transport de Matière Dangereuse particulier et aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) n'est défini sur la commune de Villeurbanne. L'ICPE la plus proche est située à 100 m à l'Ouest (ICPE Etienne Brun, le long de l'avenue Roger Salengro qui fait du traitement électrolytique).

L'entreprise ACI est une ancienne ICPE (autorisation) ; une cessation d'activité est engagée pour permettre le renouvellement urbain.

3.11 SITES ET SOLS POLLUÉS

La parcelle de la société ACI est actuellement répertoriée au sein de l'inventaire d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) sous le n°RHA6903088 correspondant à la Société Mécanique de Villeurbanne.

Elle est aussi identifiée comme un site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) sous le n°SSPOO114901.

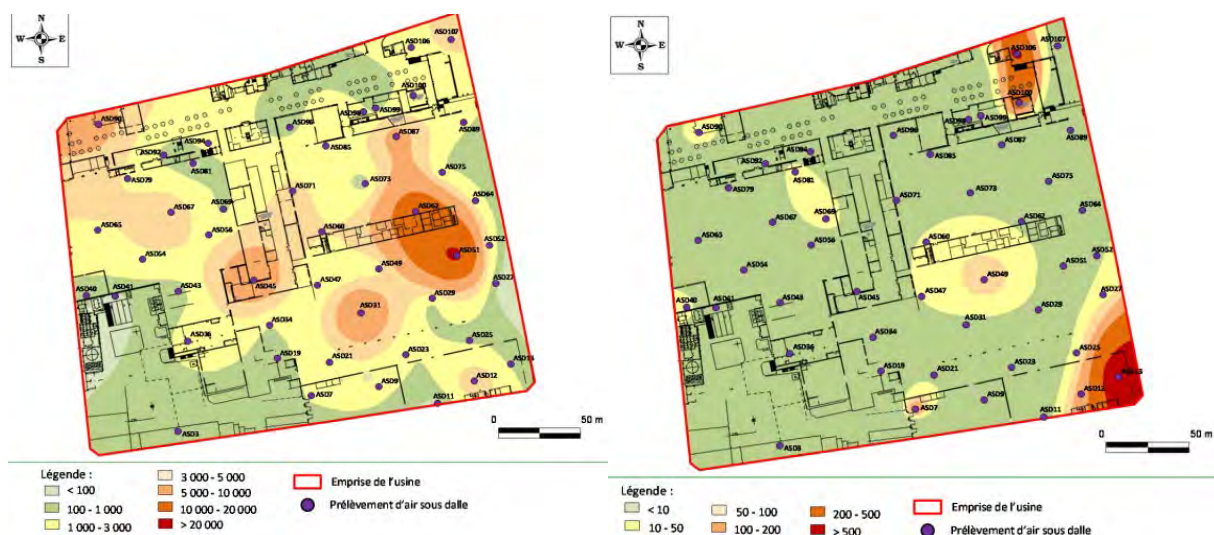
Elles ont fait l'objet d'un diagnostic de la qualité environnementale du sous-sol et de la mise à jour de l'étude historique, documentaire et mémorielle – étude de sensibilité et de vulnérabilité de l'environnement réalisé par IDDEA en 2019 et 2022.

Ces études ont mis en évidence la présence de plusieurs sources de pollution (HCT (Hydrocarbures Totaux), C₁₀-C₄₀, PCB (PolyChloroBiphényles), HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques), COHV (Composés Organiques Halogénés Volatiles), anomalies ponctuelles en EMM (Éléments Métalliques et Métalloïdes) et traces ponctuelles en Naphtalène, hydrocarbures C₅-C₁₀ et CAV (composés volatils)). Elles sont présentes du Nord-Ouest au Sud-Est du bâtiment (voir les figures ci-dessous).

Actuellement, les sources de pollution sont localisées en intérieur comme en extérieur. Elles sont recouvertes par une dalle béton ou de l'enrobé. Les vecteurs de migration potentiels des substances polluantes mises en évidence dans les milieux investigués sont les suivantes :

- La nappe d'eau superficielle,
- L'air ambiant via les gaz des sols.

La dépollution du sol et le traitement des terres polluées sera prise en compte et gérée par l'exploitant de la société. Actuellement les cibles potentielles identifiées sont les salariés de l'usine (adultes), et une EQRS liée au changement d'usage est en cours d'élaboration.



Figures 10 et 11 : Cartographie des concentrations en COHV (gauche) et en CAV (droite) mesurées dans les airs sous dalle (IDDEA, 2019)



Figure 12 : Cartographie des différentes filières d'évacuation des terres (IDDEA, 2019)

3.12 DÉCHETS

La métropole du Grand Lyon se charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire. La collecte est réalisée en porte à porte par les services de propreté de la métropole de Lyon (ordures ménagères et assimilées, verre et encombrants, déchets verts, gravats, déchets ménagers spéciaux).

Les déchets dangereux des particuliers (peintures, solvants et autres produits dangereux...) sont acceptés dans les déchetteries de la Métropole de Lyon.

Pour la collecte des déchets d'équipements électriques et électronique, chaque déchèterie est équipée d'un système spécifique afin d'orienter ces déchets vers des filières de traitement adaptées et permettre leur recyclage. Les déchets non pris en charge par la collecte traditionnelle (encombrants, déchets verts de jardins, déchets dangereux et DEEE) sont collectés par apport volontaire en déchetterie.

La déchetterie la plus proche du site est située à 2km à l'Est. Il s'agit de la déchetterie mobile de Villeurbanne - Gratte Ciel.

Les terres polluées identifiées dans la société ACI nécessitant d'être évacuées, seront acheminées et traitées dans des filières adaptées par l'exploitant.

3.13 BRUIT ET VIBRATION

Acoustique

Conformément à l'article L. 571-10 du code de l'environnement relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, les différentes infrastructures de transport ont été classées en fonction de leurs émergences sonores.

Le projet est concerné par les enveloppes de 3 infrastructures de catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 mètres) classées par le décret du 2 juillet 2009 (conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit) :

- Les abords de la rue E. Vaillant sur la partie Est du site ;
- Les abords de la rue A. Perroncel sur la partie Sud du site ;
- Les abords de la rue R. Salengro sur la partie Nord du site (principalement le parking) ;

Les niveaux sonores ne dépassent les valeurs seuils du Plan de Prévention du Bruit dans l’Environnement (68 dB(A) en journée (Lden) et 62 dB(A) la nuit (Ln)) que sur les franges Nord et Sud du site en journée (parking et façade de l’avenue A. Perroncel). La rue du Pérou, faiblement circulée, ne présente pas de nuisances particulières.



Figures 13, 14 et 15 : Classement sonore des infrastructures terrestres et cartes des bruits stratégiques en journée (Lden) et de nuit (Ln) (DDT 69 et métropole de Lyon)

Dans le cadre de l’évaluation environnementale du projet de tram T6 Nord (2021), une étude acoustique a été réalisée par Acoustb, filiale d’Egis avec une campagne de mesure : 8 Points Fixes ont été placés sur le linéaire du futur tramway sur 24 heures. Un des points a été placé à 50 m du projet, le long de l’avenue R. Salengro (voir la figure ci-contre).

Le résultat de la mesure est inscrit dans le tableau suivant :

Date de début	Date de fin	Période diurne (6h-22h)			Période nocturne (22h-6h)		
		LAEQ [dB(A)]	Trafic moyen horaire [Veh/h]	%PL	LAEQ [dB(A)]	Trafic moyen horaire [Veh/h]	%PL
01/06/21 à 10h00	02/07/21 à 10h00	69,0	821	3	62,0	270	1



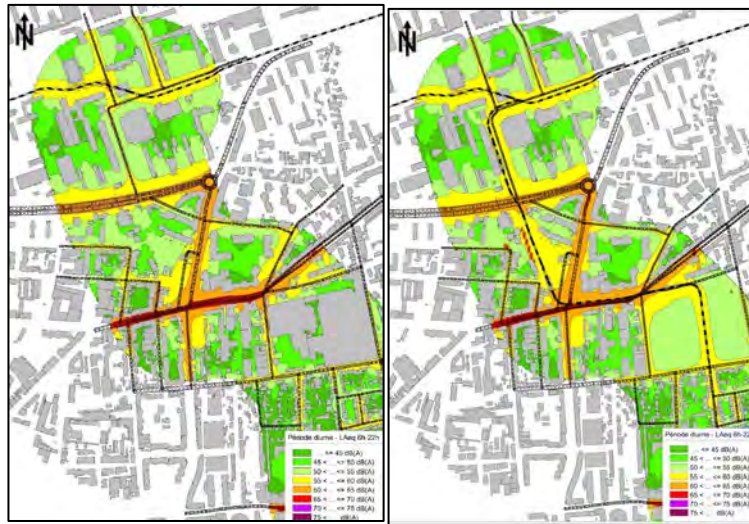
Figure 10 : Résultat de mesures acoustiques sur les périodes (6 h - 22 h) et (22 h - 6 h)

Aucun Point Noir Bruit n’a été recensé mais l’ambiance sonore au niveau de cette zone est qualifiée de non modérée.

La modélisation réalisée pour les périodes règlementaires de jour et de nuit pour la situation actuelle (horizon 2020) est présentée ci-dessous.

Le périmètre de projet s’inscrit dans un secteur où l’ambiance sonore est globalement modérée avec des niveaux sonores situés en dessous de 55dB(A) le jour et la nuit à l’exception de la frange Nord (Avenue R. Salengro) et de l’extrémité Sud (rue A. Perroncel) dont les niveaux sonores vont jusqu’à 60d(A) le long de la rue A. Perroncel et 65dB(A) le long de l’avenue R. Salengro.

D’après les modélisations réalisées pour le tram T6 Nord, à l’horizon 2046 et avec le projet de tram, les niveaux sonores ne dépasseront pas les 65dB(A) sur l’ensemble du périmètre de projet.



Figures 16 et 17 : Cartes des isophones de l'état initial et de l'état projet T6 N– période diurne (Acoustb, 2021)

Vibrations

Le site n'est pas confronté à des vibrations particulières à l'exception des passages de véhicules en surface sur les voies routières.

L'arrivée du tram T6N génèrera des vibrations qui seront réduites par la pose d'une dalle anti vibratiles au droit de la plateforme tramway et deviennent négligeables.



3.14 AIR

La vulnérabilité du site à la qualité de l'air concerne la population qui s'y trouve, dont la densité est de 8 000 à 16 000 hab/km² (données issues des IRIS de l'INSEE, 2017). Aucun établissement sensible n'est présent dans le périmètre de projet et l'établissement vulnérable le plus proche est situé à 250 m au Sud-Est du projet (école élémentaire publique Jean Zay).

La surveillance permanente de la qualité de l'air en région Auvergne-Rhône-Alpes est réalisée par l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air (AASQA) ATMO Auvergne-Rhône-Alpes. D'après le bilan annuel 2018, dans la métropole de Lyon :

- Les concentrations annuelles en dioxyde d'azotes étaient supérieures à la valeur limite réglementaire (40 µg/m³). Le nombre de personne concerné par ces dépassements était de 13 400 personnes ;
- Les concentrations annuelles en PM10 étaient inférieures à la valeur limite réglementaire (40 µg/m³) ;
- Les concentrations annuelles en PM2,5 étaient inférieures à la valeur limite réglementaire (25 µg/m³) ;
- Les concentrations annuelles en ozone étaient supérieures à la valeur limite réglementaire (25 jours de dépassement de l'objectif de qualité – 120 µg/m³). Le nombre de personne concerné par ces dépassements était de 48 000 personnes).

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de tram T6 Nord (2021), des campagnes de mesures ont été réalisées par Egis sur le périmètre du projet de tram du 03 mars au 01 avril 2021 et du 03 au 30 juin 2021.

2 des 25 sites instrumentés sont situés à proximité du périmètre de projet :

- Le site 7 à proximité de l'avenue R. Salengro (un des principaux axes routiers) ;
- Le site 9 en fond urbain, au sud du tènement de l'entreprise ACI.

Pour le site 7, qui présente un trafic important, les valeurs limites ont été dépassées lors des deux campagnes (teneur en NO₂ de 44.0 µg/m³ et de 43.0 µg/m³).

Pour le site 9, les concentrations en NO₂ sont inférieures aux valeurs limites réglementaires (teneur en NO₂ de 34.4 µg/m³ et de 21.5 µg/m³).

Le projet de tramway T6 Nord aura un impact significatif favorable avec une diminution des émissions polluantes dans la bande d'étude lié à la diminution du kilométrage parcouru par des voitures particulière à moteur thermique et à l'amélioration de la fluidité du trafic.

3.15 ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Située dans la vallée du Rhône, à proximité des contreforts orientaux du Massif Central (Monts du Lyonnais) et des premières montagnes alpines (Vercors, Chartreuse, à 70 km à l'Est), la métropole de Lyon connaît un régime climatique complexe, avec des influences des climats méditerranéens, continentaux et océaniques qui alternent.

Le climat peut être qualifié de continental altéré : températures contrastées entre l'hiver et l'été avec une amplitude annuelle thermique élevée. Les précipitations se répartissent de façon irrégulière au cours de l'année, avec deux périodes plus pluvieuses au printemps (mai et juin) et à l'automne (septembre et octobre). La région lyonnaise bénéficie d'un fort ensoleillement.

Avec le changement climatique, qui se fait déjà ressentir, le territoire connaîtra une augmentation globale de la température, du nombre de jours chauds et des périodes de canicule et une alternance de période de sécheresse et de fortes pluies.

Les populations vivant dans les milieux urbains très minéralisés seront les plus exposées à ces changements avec des impacts directs sur la santé et la qualité de vie en ville : multiplication des effets d'îlot de chaleur urbain, vulnérabilité du territoire imperméable face à l'augmentation de la fréquence et de l'intensité de l'inondation, etc.

Si le territoire du Grand Lyon parvient à baisser fortement ses émissions de CO₂, principal gaz responsable de ce phénomène, le réchauffement climatique est déjà engagé du fait de la quantité de Gaz à Effet de Serre (GES) déjà accumulée dans l'atmosphère et des émissions des autres pays du globe. Le phénomène comporte une forme d'inertie qui implique qu'à horizon 2050 ou 2100, un réchauffement est à anticiper. Il est donc nécessaire de prévoir, au niveau local, l'adaptation au changement climatique au même titre que l'atténuation de ce changement.

Le site, quasi-totalement imperméable avec très peu d'espaces végétalisés, n'est pas adapté au changement climatique

- Il contribue au phénomène d'îlot de chaleur urbain car l'absence d'espaces végétalisés et la forte présence de surfaces et toitures minérales favorise l'accumulation de chaleur en journée. La restitution de la chaleur ne permet pas la baisse des températures nocturnes ;
- En cas de forte pluie, l'eau ne peut pas s'infiltrer et ruisselle vers les canalisations qui risquent de s'encombrer.

3.16 ÉNERGIE ET GAZ À EFFET DE SERRE

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Lyon a été adopté par le conseil de la métropole le 16/12/19 pour la période 2020 à 2030. Il s'agit d'un cadre d'engagement du territoire qui poursuit deux objectifs :

- Participer à atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité et de son territoire ;
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique.

Au global, les objectifs que le territoire pourrait atteindre à horizon 2050 sont :

- Une baisse de 63 % des consommations d'énergie finale entre 2000 et 2050 (de 30 000 GWh à 11 000 GWh environ) ;
- Une baisse de 79 % des émissions de GES entre 2000 et 2050 (de 8 000 ktCO₂e à 1 700 ktCO₂e environ) ;
- La couverture de 53 % des besoins par des énergies locales renouvelables et de récupération locale ;
- Une amélioration de la qualité de l'air pour tous les polluants prioritaires ;
- Une neutralité carbone, en coopération avec les territoires voisins.

Le programme est structuré en 5 axes stratégiques, sur lesquels s'orientent les engagements du territoire autour de 23 orientations opérationnelles. Il est présenté ci-dessous.



Figure 18 : Axes stratégiques et orientations opérationnelles du PCAET du Grand Lyon

La Métropole de Lyon dispose de 7 réseaux de chaleur : Centre métropole, Givors, La Tour de Salvagny, Ouest Lyonnais, Plateau Nord, Grande Île et Vénissieux.

Le site se trouve à 600 m du réseau de chaleur Centre Métropole, de vastes espaces urbains de part et d'autre rue Roger Salengro ne sont actuellement pas desservis. Le réseau de chaleur urbain Centre Métropole alimente en chauffage collectif et en eau chaude l'équivalent de 45 000 logements. Demain, la distribution en énergie sera triplée pour accompagner le développement de l'agglomération à l'Est en desservant l'équivalent de 130 000 logements. Le développement du réseau concernera notamment Villeurbanne.

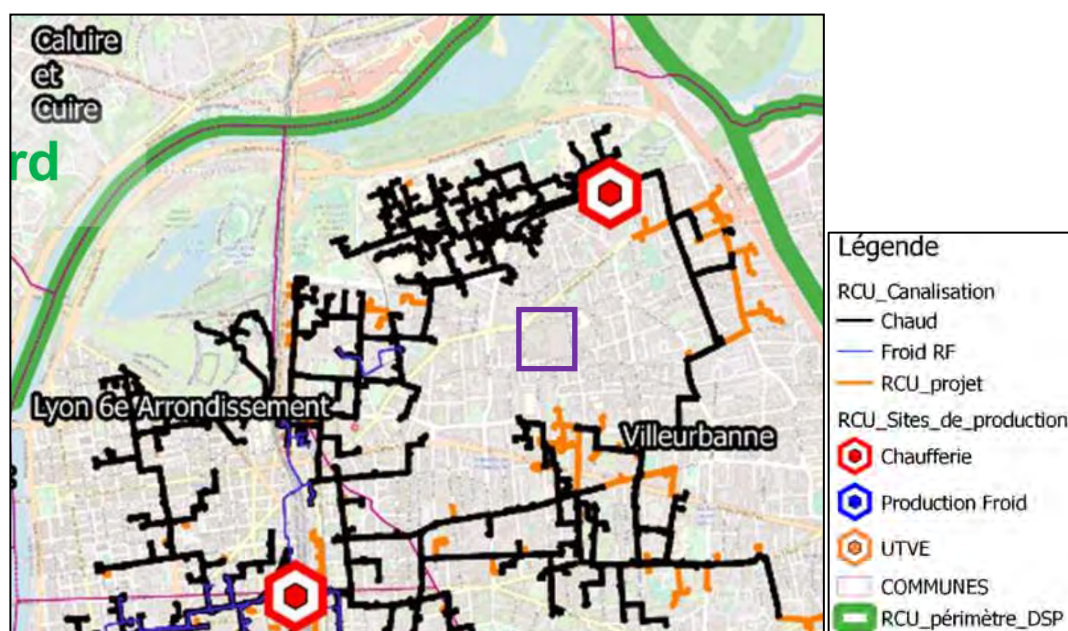


Figure 19 : Plan du réseau de chaleur et localisation du site (carré violet)

L'activité actuelle de la société ACI participe à une forte consommation localisée d'énergie liée au process et d'une manière générale à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre du territoire en lien avec les déplacements domicile-travail.

4 PRÉSENTATION DU PROJET

4.1 LOCALISATION ET CONSTAT

Le site se trouve en zone urbanisée sur le territoire de la commune de Villeurbanne, commune de la métropole de Lyon.

Le site de l'ancienne usine « Auto-Châssis International, ACI, Villeurbanne » (parcelles BB 268 et BB 339 correspondant au site ACI et de son parking) bénéficie d'un emplacement stratégique à l'interface du secteur des Gratte-Ciel, cœur de la ville de Villeurbanne, et du pôle universitaire La Doua. Sa proximité à l'avenue Roger Salengro le place sur un axe de liaison majeur avec la ville de Lyon.

Il est constitué de deux îlots répartis de part et d'autre de la rue du Pérou :

- Au sud, le tènement de l'ancienne usine « ACI Villeurbanne » est délimité à l'ouest par la rue Yvonne, à l'est par la rue Edouard Vaillant, au Nord par la rue du Pérou et au sud par la rue Alexis Perroncel. Cet îlot sera traversé à l'horizon 2026 par la nouvelle ligne de tramway T6 Nord, destinée à relier les Hôpitaux Est et La Doua, et accueillera une station de tramway. Il est aujourd'hui intégralement minéral du fait de son passé industriel, à l'exception du double alignement de platanes remarquable situé au nord dans l'ancienne cour de l'usine.
- Au nord, le tènement du parking de l'ancienne usine « ACI Villeurbanne » est adressé sur l'avenue Roger Salengro sur sa partie Nord.

4.2 OBJECTIFS DU PROJET

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

- **Structurer le renouvellement urbain du site de l'ancienne usine ACI Villeurbanne, aux abords de la future ligne de tramway T6 Nord**, en réalisant une trame d'espaces verts publics autour de la création d'un parc en partie centrale, en valorisant des éléments bâtis patrimoniaux de l'ancienne usine au nord du site et en développant les maillages pour les modes actifs ;
- **Assurer une mixité programmatique alliant habitat et activités économiques et équipements** à proximité de la future station de tramway T6 Nord ou au Nord-Est du site ;
- **Proposer des formes urbaines et architecturales diversifiées** permettant d'assurer une transition avec les tissus environnants (collectifs au Nord, pavillonnaires au Sud), d'offrir des perspectives paysagères depuis les rues adjacentes et de garantir une qualité d'habiter dans les nouveaux logements.
- **Développer un projet paysager ambitieux sur ce site aujourd'hui majoritairement minéral**, par une végétalisation généreuse et qualitative des îlots résidentiels dans la continuité du parc créé et des futurs espaces publics largement plantés et rafraichis.

4.3 PROGRAMME

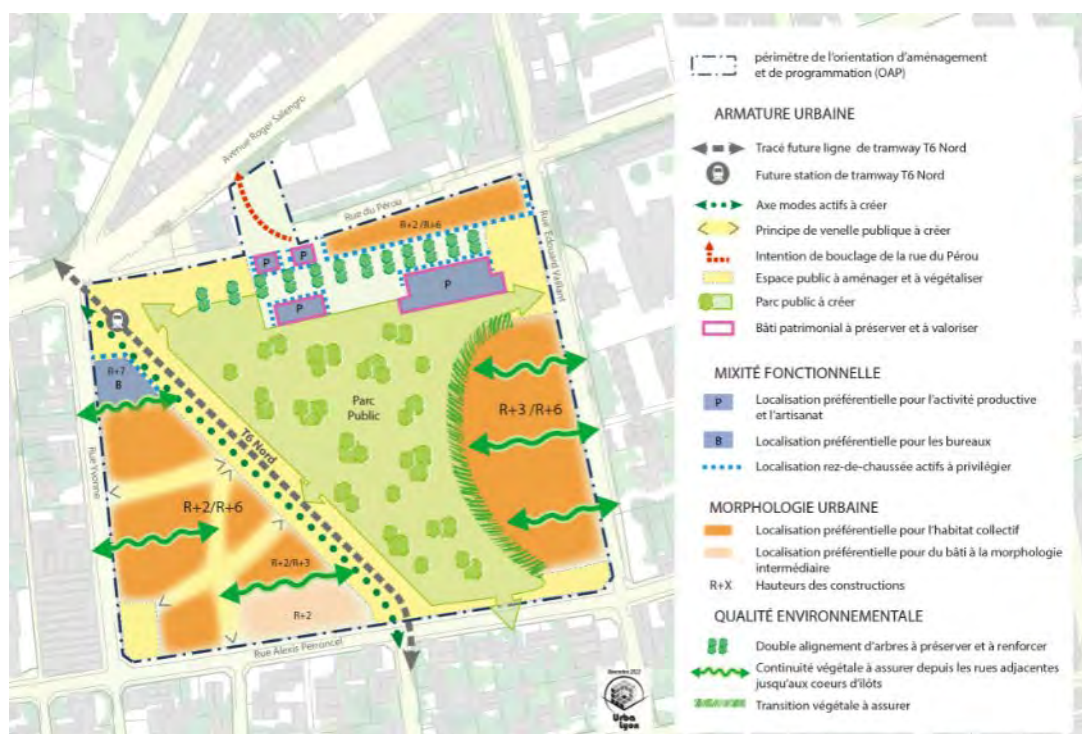
Le renouvellement urbain du site ACI fera l'objet d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), destiné à financer l'aménagement du parc et la réalisation d'équipements publics.

Il intègre une mixité morphologique et fonctionnelle, dans le respect des tissus urbains environnants et de l'organisation du quartier dans lequel il s'inscrit.

Le projet comportera :

- Un nouveau parc urbain de plus de 2 ha ;
- Un programme immobilier d'environ 41 500 m² de surface de plancher (SDP) comprenant :
 - o Environ 23 000 m² de SDP de logements familiaux dont :
 - 60% de logements en accession libre et 25% de logements en Bail Réel Solidaire (BRS). Pour ces logements, les T1 sont proscrits et un minimum de 80% de SDP du des logements feront plus de 66m², dont la moitié minimum de plus de 80 m² SDP ;
 - 15% de logements sociaux ;
 - o Environ 10 500 m² de résidences gérées (logements étudiants et seniors) dont 30% de logement social ;
 - o Des activités et bureaux d'environ 8 000 m² de SDP :
 - Un parc d'activités en lien avec la conservation du bâti patrimonial de l'ancienne usine au Nord ;
 - Des bureaux à l'angle de la rue Yvonne et de la place publique Nord-Ouest ;
 - Des activités artisanales, voire de services, sur les places publiques créées au Nord-Ouest et au Nord-Est.
- Une crèche en rez-de-chaussée d'un immeuble.

Afin de préserver des marqueurs du passé industriel du site, 4 bâtiments seront conservés et réhabilités en locaux d'activité au nord de la parcelle dont les deux pavillons d'entrée situés sur la rue du Pérou.



Les rues adjacentes entre le périmètre du projet et la place Salengro feront l'objet d'une requalification de l'espace public

4.4 PRÉSENTATION DU PROGRAMME JUSTIFIANT L'ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

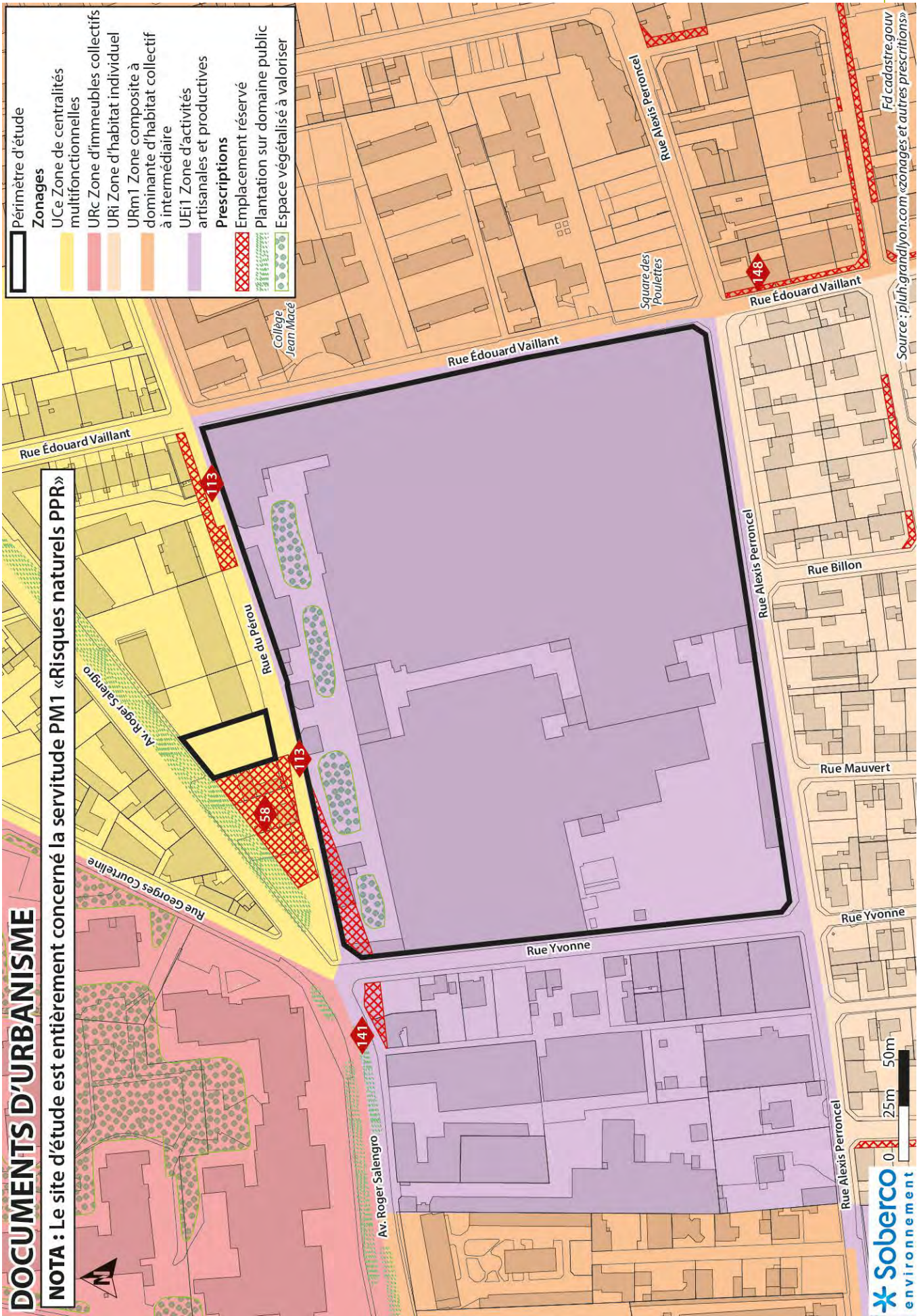
Le site est réparti sur 2 parcelles cadastrées BB 268, classée en zone UEi1, et BB 339 classée, en zone UCe3a, au PLU-H de la Métropole de Lyon, approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019.

Ces zones ne permettent pas la réalisation du projet urbain de renouvellement du site ACI.

En effet, la zone UEi1 est définie comme une zone d'activités artisanales et productives dont l'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains. La zone UCe3 correspond, quant à elle, à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques dont l'objectif vise à valoriser ces tissus urbains dans le respect de leur organisation morphologique et fonctionnelle.

Il est donc proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU-H, nécessitée par la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI à Villeurbanne, porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H pour permettre une composition urbaine mettant l'accent sur les mobilités actives, la qualité des espaces publics et le dialogue entre bâti et végétal.



5 MOTIFS DE L'ÉVOLUTION DU PLU-H ET JUSTIFICATIONS

5.1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION AGGLOMÉRATION TOME 1 – DIAGNOSTIC GÉNÉRAL (A.1.1)

Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire pour permettre la réalisation du projet ACI

5.2 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION AGGLOMÉRATION TOME 2 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (A.1.2)

Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire pour permettre la réalisation du projet ACI

5.3 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION AGGLOMÉRATION TOME 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX – INDICATEURS DE SUIVI (A.1.3)

Le tome 3 du rapport de présentation est modifié seulement pour le tableau des superficies des différentes zones au PLU-H du fait d'une partie de zone UEi1 et UCe3a modifiée en zone UPr, pour permettre le renouvellement du tènement ACI.

5.4 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES D'AGGLOMÉRATION (A.2)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU-H de la Métropole de Lyon regroupe 4 grands défis :

- Développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable,
- Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois,
- Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants,
- Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire pour permettre la réalisation du projet ACI

5.5 LE CAHIER BASSIN DE VIE CENTRE (B.1.1)

Le cahier Bassin de Vie Centre est modifié seulement pour le tableau des superficies des différentes zones au PLU-H du fait d'une partie de zone UEi1 et UCe3a modifiée en zone UPr pour permettre la réalisation du projet ACI.

5.6 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION ET LE PADD COMMUNAL (C.1)

Le PADD communal précise des orientations déclinées par quartiers : l'élargissement du centre-ville inclut notamment le site ACI.

L'objectif principal défini sur ce secteur est d'élargir le centre-ville dans le prolongement des Gratte-ciel historiques, objectif décliné selon plusieurs orientations :

- Accompagner l'AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) du centre historique ;
- S'appuyer sur la dynamique de la ZAC Gratte-ciel pour élargir la centralité de Villeurbanne ;
- Préparer les conditions d'extension du centre-ville autour d'un axe Nord Sud de transport en commun ;

Aucune évolution des orientations est nécessaire pour permettre la réalisation du projet ACI.

La carte du PADD est mise à jour pour prendre en compte l'évolution de la destination sur le site d'étude.

Les outils règlementaires sont adaptés pour prendre en compte l'évolution du projet ACI.

Le cahier communal est modifié également pour le tableau des superficies des différentes zones au PLU-H du fait d'une partie de zone UEi1 et UCe3a modifiée en zone UPr pour permettre la réalisation du projet ACI.

5.7 L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet nécessite la création d'une orientation d'aménagement et de programmation, pour encadrer le renouvellement du site.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°15 est créé pour la réalisation du projet ACI.

5.8 LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

Dans le document graphique « C.2.1 – Zonage et autres prescriptions 1/5000^{ème} » du règlement du PLU-H de l'agglomération lyonnaise, le site d'étude est inscrit en zonage UEi1 et UCe3 (zone à urbaniser à vocation mixte dont l'ouverture à l'urbanisation est différée).

La zone UEi1 zone regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles.

La zone UCe3 regroupe des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques. Ils sont constitués, sur un parcellaire profond et étroit, par un front bâti continu le long des rues à l'arrière duquel se développe, généralement, un bâti en lanière.

Une évolution des documents graphiques du règlement (zonage, hauteurs, habitat et stationnement) est nécessaire sur le site d'accueil du projet et un zonage adapté au renouvellement urbain à vocation mixte ainsi qu'à ses intentions urbaines et architecturales est inscrit.

Ainsi, les périmètres des zones UEi1 et UCe3 sont réduits et la zone UPr, zone « projet », est inscrite sur l'ensemble du site du projet (environ 4,5 hectares) pour permettre le renouvellement urbain du site ACI et la réalisation du projet.

La zone UPr est une zone projet destinée à faire l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte, dont l'aménagement s'inscrit dans un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale, encadré par des dispositions réglementaires, notamment graphiques, et des orientations d'aménagements.

Sur le document graphique « C.2.4 Hauteurs » du règlement du PLU-H de l'agglomération lyonnaise, une hauteur graphique de 25 mètres est également inscrite sur une partie de la zone UPr créée, sur les îlots compris entre les rues du Pérou, Edouard Vaillant, Alexis Perroncel et Yvonne, correspondant à la hauteur de façade maximale autorisée pour les futures constructions.

Sur le document graphique « C.2.5 Habitat » du règlement du PLU-H de l'agglomération lyonnaise, une mise en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que le projet urbain partenarial (PUP) « ACI » est réalisée avec la suppression du secteur de mixité sociale et du secteur de taille minimale des logements.

L'orientation d'aménagement et de programmation précise que dans les secteurs résidentiels, une offre diversifiée et qualitative de logements est intégrée, par :

- des logements en accession libre, avec une part prévisionnelle d'environ 60% des logements familiaux ;
- des logements en bail réel solidaire (BRS), avec une part prévisionnelle d'environ 25 % des logements familiaux
- des logements sociaux, avec une part prévisionnelle d'environ 15% des logements familiaux
- des résidences gérées pour étudiants et pour seniors, avec une part prévisionnelle d'environ 30% en social

Pour les typologies de logements en accession libre et en bail réel solidaire :

- les T1 sont à proscrire ;
- 80% au minimum de la Surface De Plancher (SDP) du programme de logements sont dédiés à des logements de plus de 66m², dont la moitié minimum de plus de 80 m² SDP.

Sur le document graphique « C.2.6 Stationnement » du règlement du PLU-H de l'agglomération lyonnaise, une évolution des normes de stationnement est inscrite avec le passage du secteur de stationnement C en B dans un périmètre de 500 mètres autour de la future station de tramway.

Les documents graphiques sont adaptés pour prendre en compte l'évolution du projet ACI.

5.9 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le site est concerné par un emplacement réservé de voirie (ER n°113). Sa partie Ouest est impactée par l'arrivée de la future ligne de tramway et la réalisation de la future station.

L'emplacement réservé est adapté pour prendre en compte l'évolution du projet ACI.

5.10 LES PROTECTIONS RELATIVES À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Plusieurs Espaces Verts à Valoriser sont recensés sur le site. Aucun Espace Boisé Classé et Périmètre d'Intérêt Patrimonial, ni d'éléments bâtis patrimoniaux ne sont inscrits sur le site.

Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire pour permettre la réalisation du projet ACI.

5.11 LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Les principales règles du PLU-H qui concernent le projet sont :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées : Les futures constructions s'implantent à l'alignement ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques, conformément aux dispositions de l'article 2.1 du règlement de la zone UPr,
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : non réglementé,
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : non réglementé,
- Emprise au sol des constructions : le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé,

- Hauteur des constructions : la hauteur de façade maximale des constructions n'est pas réglementée, sauf prescription au document graphique du règlement.

Sur ce document graphique, une hauteur graphique de 25 mètres est inscrite sur l'îlot compris entre les rues du Pérou, Edouard Vaillant, Alexis Perroncel et Yvonne, correspondant à la hauteur de façade maximale autorisée pour les futures constructions,

- Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs : Le coefficient de pleine terre est au minimum de 20%. Le projet met en place un pourcentage supérieur aux 20% réglementés,
- Qualité urbaine et architecturale : dans cette zone, de renouvellement urbain à vocation mixte, les objectifs principaux sont d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une production de nouvelles formes urbaines qui concilie densité et enjeux environnementaux (ensoleillement, végétalisation, organisation des déplacements doux...), de créer des transitions adaptées avec les tissus urbains ou espaces naturels environnants, de permettre l'expression d'une architecture contemporaine et la créativité architecturale.. Le projet répond à ces objectifs.
- Déplacements et stationnements : « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités est assuré en dehors des voies publiques, et réalisé sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat dans les conditions et selon les modalités définies à l'article 5.2.3.1.1 ». Conformément à la disposition à l'article 5.2.3.1.1, le projet s'inscrit sur un secteur bien desservi par les transports en commun et prévoit le nombre de places nécessaires sur le site du projet.
- Équipements et réseaux : le projet respecte les différentes règles sur le raccordement aux réseaux existants mais aussi en matière de gestion des eaux pluviales.

Le projet de construction ACI respecte le règlement de la zone UPr du PLU-H, l'orientation d'aménagement et de programmation n°15 est créée pour préciser le projet de composition urbaine, architecturale et paysagère.

6 COMPATIBILITÉ DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU-H AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

6.1 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE 2030 DE L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE

Le SCOT 2030 de l'agglomération lyonnaise a été approuvé le 16/12/10 et modifié le 19/05/17. Les objectifs fondamentaux retranscrits dans le PADD sont notamment de développer les attractivités économique et résidentielle, de faire de l'environnement un facteur de développement et de choisir la solidarité en matière de logement.

Le site d'étude est également concerné par un corridor urbain, armature urbaine structurée autour du réseau de transport en commun de l'agglomération identifié dans la cartographie " Cohérence territoriale " du Document d'Orientations Générales.

En proposant un projet de renouvellement urbain desservi par une nouvelle ligne de transport en commun avec un programme de mixité fonctionnelle (activités et logements dont une part de logements sociaux) comprenant une part importante d'espaces végétalisés, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H s'inscrit dans les orientations fondamentales du SCOT de l'agglomération lyonnaise et est compatible avec ce dernier.

6.2 PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN

Le Plan de Déplacement Urbain de la Métropole de Lyon, approuvé en mars 2017 pour la période 2017-2030, définit les principaux enjeux et spécificités du secteur Est. La cartographie des différentes actions du PDU identifie, sur le site de l'opération, le projet de tramway T6Nord. L'avenue Roger Salengro, située au nord de l'industrie ACI, est identifiée comme devant avoir une modification des capacités des lignes et un renouvellement du parc roulant et un réseau cyclable structurant existant ou à créer.

Le projet est compatible avec le Plan de déplacement urbain de l'agglomération lyonnaise : il accompagne l'arrivée d'une nouvelle ligne forte de transport en commun. Une nouvelle voirie de desserte est prévue entre la rue du Pérou et l'avenue Roger Salengro mais elle ne présente pas d'enjeu métropolitain.

6.3 PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

Approuvé le 16 décembre 2019, le plan 2020-2030 a pour objectif de diminuer les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de 43% d'ici 2030. Le plan climat est un document stratégique qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre 2 objectifs : limiter les émissions de gaz à effet de serre produite dans la Métropole de Lyon et adapter le territoire aux effets du réchauffement climatique.

Le projet prend en compte le PCAET de l'agglomération lyonnaise au travers du respect de la réglementation thermique en vigueur et en recommandant, dans son OAP :

- **Un raccordement au réseau de chaleur urbain pour l'approvisionnement énergétique du site ;**
- **Des modes constructifs et des matériaux de constructions bas carbone et biosourcés pour les nouvelles constructions, tel que des murs ossatures bois, menuiseries bois et isolants biosourcés.**

7 ANALYSE DE L'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU-H ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

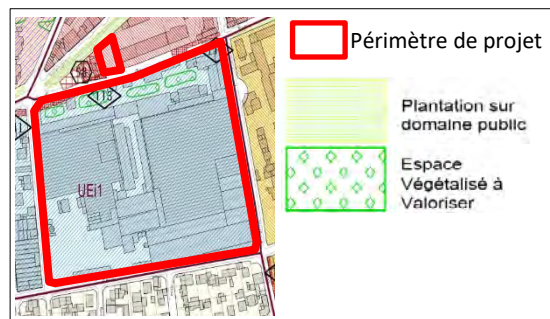
7.1 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

Rappel du diagnostic

Le site se situe dans un contexte urbanisé et le site industriel ACI est délimité par un mur de plus de 2m de haut ne laissant pas de vues et d'ouvertures visuelles particulières.

Concernant le patrimoine bâti, le périmètre de projet et l'ancien site industriel ACI ne sont pas concernés par un périmètre de protection patrimonial ou un enjeu de préservation spécifique.

Un bâtiment central de la société industrielle, encadré entre deux bâtiments faisant office de porte, n'est pas mis en valeur dans le paysage urbain.



Concernant le patrimoine végétal, une 40^{aine} de platanes sont identifiés par le PLU-H comme des Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).

Incidences

Les évolutions du document d'urbanisme ne modifient pas la protection des rares éléments à enjeux identifiés au PLU-H. Les Espaces Végétalisés à Valoriser sont conservés et, à l'inverse, des prescriptions de bâti patrimonial à préserver et à valoriser sont appliquées au sein l'OAP pour 4 bâtiments au Nord de la parcelle.

En effet, afin de conserver l'empreinte industrielle du secteur, bien que non protégés, quatre bâtiments situés dans la partie Nord de l'ancienne usine « ACI Villeurbanne », sont conservés et réhabilités, incluant les deux pavillons d'entrée situés sur la rue du Pérou. Développés sur des volumes symétriques organisés sur deux niveaux, ils possèdent un pan coupé et une toiture terrasse, présentent une modénature et une architecture soignée : décor de chaînage d'angle en brique, encadrements des baies, corniche, bandeau, garde-corps en ferronnerie ouvragé... La conservation et la réhabilitation n'interdisent pas un travail sur les façades et la toiture et n'interdisent pas les démolitions et des extensions mesurées, dès lors qu'elles restent minoritaires et qu'elles ne portent pas atteinte à l'objectif de conservation et de réhabilitation.



Figure 20 : Trois des quatre bâtiments conservés dont les deux pavillons d'entrée (Google Maps, 2022)

Concernant le patrimoine végétal, les Espaces Végétalisés à Valoriser EVV correspondant à l'allée de platanes de la cour sont conservés. L'OAP du projet rappelle l'objectif de préserver et de compléter ce double alignement d'arbres. A l'occasion du projet, un diagnostic phytosanitaire sera réalisé sur ces platanes. En fonction des résultats, certains seront abattus et remplacés.

Concernant l'ambiance paysagère, elle sera profondément modifiée par :

- La déconstruction de l'ancien site industriel et l'aménagement d'un nouveau quartier urbain cohérent avec les espaces limitrophes. Il intégrera la création d'un réseau d'espaces publics assurant un nouveau maillage et offrira de nouvelles ouvertures visuelles généreuses vers le cœur d'îlot en alternative aux murs d'enceinte qui enforment aujourd'hui le site ;
- La création du grand parc public de 2 ha permettant une réappropriation de l'espace par les habitants ;
- La modification des hauteurs de construction admissible. La construction de nouveaux immeubles de la parcelle BB268 (tènement de l'entreprise ACI) pourra atteindre 25 mètres au lieu des 16 mètres réglementés par le PLU-H actuelle avec des prescriptions au sein de l'OAP.

Ces modifications entraînent surtout :

- Une nouvelle lecture du quartier avec notamment avec une nouvelle place publique envisagée dans l'OAP à l'interface de l'avenue Roger Salengro, de la rue du Pérou et de la rue Yvonne, et traversée par la ligne du futur tramway T6 Nord. Elle accueillera une station de tramway et sera animée par quelques rez-de-chaussée actifs et offrira un accès piéton au parc public.



Figure 21 : Une nouvelle place en lieu et place du bâtiment industriel à l'interface de l'avenue Roger Salengro, de la rue du Pérou et de la rue Yvonne (Google Maps, 2022)

- La modification des perceptions riveraines pour les façades donnant actuellement sur l'entreprise ACI. Les niveaux inférieurs sont aujourd'hui en vis-à-vis des murs d'enceinte de l'entreprise ; les niveaux supérieurs bénéficient de vue dégagée au-dessus des toitures industrielles. Une nouvelle lecture se dégagera selon la composition urbaine et architecturale cadrée par les prescriptions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Outre la qualité des perspectives, l'édification de nouveaux bâtiments se traduira par une modification de l'ensoleillement en lien avec le gabarit de construction autorisé ainsi que les prescriptions de variabilité des hauteurs. Les enjeux sont principalement localisés au Nord du tènement (rue du Pérou) où les prescriptions des hauteurs des constructions autorisées passant de 16 à 25 m portent des enjeux de modification des conditions d'ensoleillement sur environ 3 étages (9 m). Le bâtiment d'habitat collectif bénéficie aujourd'hui d'un recul de 20 m et d'un effet de masque limité à environ 5m de haut. Les impacts seront différents selon les étages et les périodes de l'année (l'impact étant plus fort en hiver) et les formes urbaines qui seront définies dans les gabarits. À l'Est et à l'Ouest, les enjeux restent limités à quelques heures dans la journée (matin ou soir). À Sud, les enjeux sont nuls.

Afin de réduire les impacts des modifications des perceptions, une cohérence du projet avec son environnement est recherchée, et inscrite dans l'OAP, avec une attention particulière sur la localisation des éléments de programmation et la création de formes urbaines et architecturales diversifiées :

- La localisation de bâti à la morphologie intermédiaire est privilégiée en partie sud de l'îlot à l'Ouest ;
- Le VETC bas est autorisé sur l'ensemble du site, ouvrant, si besoin, la possibilité d'un attique. La 5^{ème} façade participe à la qualité architecturale du bâtiment ;
- Les constructions peuvent être implantées soit en limite de référence, soit en recul ; sur la rue E. Vaillant, le principe d'un retrait, au moins ponctuel, est recherché. Dans le cas d'une implantation en recul par rapport aux voies, le frontage est végétalisé.

Afin de réduire les impacts liés à la modification des hauteurs des bâtiments (perception et ensoleillement), les prescriptions suivantes sont inscrites dans l'OAP :

- Une attention est à porter sur le rythme des façades, au découpage de la ligne de ciel et aux partis-pris morphologiques ;
- Les hauteurs des constructions seront variables (diversité de formes et recherche d'ensoleillement pour chaque logement) :
 - o Au-delà de R+2, globalement, une modulation des hauteurs est recherchée à l'échelle de l'îlot et du bâti, intégrant une variation d'au moins un niveau sur une même construction ;
 - o Dans le secteur à dominante résidentielle à l'ouest du futur tramway, une gradation progressive des hauteurs s'opère du sud vers le nord, allant du R+2 sur la rue A. Perroncel au R+7 + VETC bas au nord ;
 - o Pour le secteur mixte au nord du parc, un épannelage allant du R+2 au R+6+VETC bas avec des percées visuelles sur le parc par l'intermédiaire de césure dans les constructions sera réalisé ;
 - o Pour le secteur résidentiel à l'est du parc : des variations de hauteurs allant du R+3 au R+6+VETC bas se développent au droit de la rue E. Vaillant ;
 - o Créer des vides et des respirations pour permettre des perspectives visuelles généreuses vers les cœurs d'îlots et le parc depuis les rues adjacentes.

Ainsi, le projet va globalement dans le sens d'une amélioration et d'une valorisation du secteur avec une préservation et une valorisation du patrimoine. La modification de la hauteur des constructions susceptible d'avoir des incidences négatives pour les riverains les plus proches est encadrée par l'OAP (variabilité des hauteurs et des formes urbaines). Ces mesures permettent une bonne insertion du projet dans son environnement.

7.2 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LE FONCIER ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

Rappel du diagnostic

Le site de projet se situe dans un espace urbanisé. Il est composé d'une de la zone d'activité économique représentée par le site ACI (parcelle BB 268) et d'une zone de parking (parcelle BB 339).

Incidences

La mise en compatibilité du PLU-H n'entraîne pas la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

7.3 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Rappel du diagnostic

À l'échelle du SRADDET et de la trame verte et bleue du Grand Lyon, le site d'étude est identifié comme faisant partie intégralement des zones urbanisées sans enjeu particulier dans le réseau écologique. À une échelle plus locale, le double alignement de platane de l'avenue Salengro forme une continuité écologique locale.

Villeurbanne a initié une reconquête ambitieuse de ses espaces publics, au profit des modes doux et d'aménagements paysagers qualitatifs, à l'image du cours Émile Zola. Les quartiers pavillonnaires offrent une densité végétale importante au regard des autres secteurs plus compacts. L'enjeu est de réintroduire des espaces de nature et de pleine terre notamment dans le cadre de nouvelles opérations et de la conception de formes urbaines qui permettent l'ouverture sur les cœurs d'îlots, la création d'espaces publics.

Concernant la biodiversité, à l'exception des platanes présents dans la cour intérieure du site ACI et de la présence de plantes invasives le projet est entièrement imperméable et artificialisé. Il ne présente donc pas d'habitats naturels particuliers et le secteur est plutôt hostile à la faune : absence de végétation, obstacles infranchissables pour la petite faune, forte pollution lumineuse. Le tènement d'ACI a fait l'objet d'une reconnaissance en octobre 2021 par Reflex Environnement dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de tram T6. Elle n'a pas mis en évidence de fréquentation particulière (de chiroptère et d'avifaune notamment). Le Verdier d'Europe, le hérisson d'Europe, des colonies de Moineau domestique et une activité chiroptérologique intéressante (bien que faible compte-tenu du contexte urbain) ont été relevées à proximité du site. Concernant les protections et zones d'inventaire, le site d'étude ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe et n'entretient pas de lien fonctionnel avec les milieux les plus proches.

Incidences

Concernant les protections et zones d'inventaire, le site d'étude ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe et n'entretient pas de lien fonctionnel avec les milieux les plus proches.

L'évolution du document d'urbanisme ne modifie pas les zones naturelles ou agricoles du PLU-H. Il n'aura pas d'incidences sur les TVB identifiées par le SRADDET et la TVB du grand Lyon car le secteur est entièrement en zone urbanisée.

Un parc public est créé en partie centrale du site. Positionné le long du nouvel axe de transport structurant Nord-Sud, il s'intègre dans l'armature des espaces verts de la ville et offre des usages complémentaires aux autres parcs publics. Les nouveaux espaces publics et leurs accès, en tant que points d'accroche aux quartiers environnants, sont végétalisés et conçus comme des extensions du parc. Leurs qualités végétales participent à prolonger le parc jusqu'aux rues périphériques et à attirer le piéton vers ce parc public et contribuent à la création d'une trame verte structurante à l'échelle du secteur.

L'évolution du zonage (UEi1 et UCe3a en UPR) et les prescriptions inscrites dans la nouvelle OAP ne modifient pas de façon notable les risques d'atteinte sur la biodiversité et les aménagements seront même plus favorables à leur accueil. En effet :

- **Le coefficient de pleine terre est augmenté.** Les zones UEi1 et UCe3a imposent un coefficient de pleine terre de 15 % et 10 % respectivement alors que l'OAP du projet en prévoit un minimum de 25% sur la totalité des terrains de l'OAP et 20% par îlot constructible, à l'exception de l'îlot mixte au Nord du site qui ne pourra pas accueillir d'espaces végétalisés de pleine terre. Ces espaces végétalisés auront une largeur minimale de 4m pour permettre la plantation d'arbres de haute tige. Initialement de 1,07 ha selon les coefficients en vigueur, la pleine terre prescrite passera à 1,35 ha avec un projet de renouvellement urbain qui engagera cette désimperméabilisation du site avec notamment 2 ha de parc public paysager ;

- **Des continuités écologiques sont prescrites.** L'OAP prévoit une transition entre le parc et les habitats à l'Est, avec un traitement végétal particulier, et 6 continuités végétale Est-Ouest. Les trois strates doivent être mobilisées ;

Les prescriptions écologiques sur les clôtures inscrites dans la zone UCE3 uniquement, à savoir la « conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune » ne sont ni retrouvées dans la réglementation des UPR ni dans l'OAP. L'enjeu du site sur la circulation de la faune reste faible mais des prescriptions seront néanmoins inscrites dans le CPAUEP du projet.

L'ensemble des évolutions réglementaires et la mise en œuvre projet participeront au confortement de la trame verte et à la reconquête de la biodiversité en ville.

7.4 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RESSOURCES EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Rappel du diagnostic

Le projet est concerné par deux masses d'eau souterraines :

- La masse d'eau souterraine de niveau 1 « Alluvions du Rhône agglomération lyonnaise et extension sud » (FRDG384) située à plus de 5 m de profondeur et s'écoule vers le sud-ouest. Elle est très productive, perméable et donc vulnérable à la pollution ;
- La masse d'eau souterraine de niveau 2, plus profonde : « Miocène sous couverture Lyonnais et sud Dombes » (FRDG240).

Le site n'est pas situé dans un *périmètre de protection d'un captage d'AEP*. Concernant les eaux superficielles, le *périmètre de projet ne comporte aucun cours d'eau et aucune zone humide n'a été recensée sur le site*.

Concernant le système d'assainissement, les eaux usées et pluviales du site vont directement dans les réseaux participant à leur encombrement en cas de forte pluie. Elles doivent actuellement parcourir environ 10 km pour pouvoir être traitées puis rejetées dans le Rhône. Cette distance n'est pas négligeable et empêche les nappes de se réalimenter localement.

Incidences

Le changement de zonage et du règlement associé permettra l'implantation d'un programme mixte qui répondra à l'ambition d'accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux emplois qui exerceront une pression sur les ressources en eau potable (alimentation en eau potable) mais sans incidence significative au regard des ambitions d'accueil de population et d'emplois du PLU-H actuel et des capacités d'alimentation en eau potable.

Le changement de zonage n'aura pas d'incidences sur les principes d'assainissement qui sont réglementés par les dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU-H. Le projet s'inscrira dans un objectif de déconnexion des eaux pluviales du réseau unitaire.

L'introduction d'un coefficient de pleine terre d'au moins 25% du périmètre de l'OAP (soit 1,35 ha contre 1,07 ha dans les prescriptions du règlement actuel), les 2 ha de parc public, la végétalisation des lots privés et l'objectif d'avoir, dans la mesure du possible, des matériaux perméables et semi-perméables pour les venelles, places et cheminements inscrits dans l'OAP du projet permettent d'augmenter l'infiltration des eaux pluviales bénéfique pour l'alimentation de la nappe et la réduction de la saturation des réseaux unitaires.

Pour rappel, le site est quasi-entièrement imperméable et les eaux pluviales sont directement rejetées dans les réseaux.

7.5 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RISQUES NATURELS

Rappel du diagnostic

Concernant les risques d'inondation, le périmètre de projet est en zone verte du PPRNi du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – secteur Lyon-Villeurbanne : zone de remontée potentielle de nappe et réseau (hors zone inondable) qui matérialise les secteurs soumis à un risque d'inondation lié soit à une remontée du niveau piézométrique de la nappe, soit au débordement d'un réseau d'assainissement suite à sa saturation. **Cette zone n'est soumise à aucune restriction particulière.**

Concernant les risques sismiques, la commune de Villeurbanne est située en zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible.

Concernant les risques de mouvement de terrain, la commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques mouvements de terrain.

Incidences

L'évolution du document d'urbanisme n'a pas d'incidence sur les risques naturels du site : le risque d'inondation est réglementé par le PPRNi (pas de restriction particulière), le risque sismique par la réglementation nationale et la commune n'est pas encadrée par un plan de prévention des risques mouvements de terrain.

Le risque d'inondation actuel est lié à la remontée d'eau soit lié à la remontée du niveau piézométrique de la nappe, soit au débordement d'un réseau d'assainissement suite à sa saturation.

L'OAP du projet permet une réduction de ces risques en imposant au moins 1,35 ha de pleine terre, une forte végétalisation des îlots privés, en proposant la création de 2 ha de parc public et en motivant à avoir, dans la mesure du possible, des matériaux perméables et semi-perméables pour les venelles, places et cheminements.

Cette désimperméabilisation contribuera ainsi à la diminution des phénomènes de ruissellement et désencombrera les réseaux.

7.6 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rappel du diagnostic

Le site n'est pas concerné par le Transport de Matière Dangereuse particulier et aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) n'est défini sur la commune de Villeurbanne.

L'entreprise ACI, est une ancienne ICPE (autorisation) qui prévoit une cessation d'activité.

Incidences

L'évolution du document d'urbanisme n'entraînera pas une augmentation du nombre de personnes exposées à un risque technologique sur le site car il n'est concerné par aucun risque.

7.7 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LA SANTÉ (AIR, BRUIT, SOLS POLLUÉS)

Rappel du diagnostic

Air

Le site est concerné par un fond de pollution inhérente au contexte urbain. Les teneurs dépassent les valeurs limites réglementaires en NO₂ le long de l'avenue R. Salengro (un des principaux axes routiers). Elles sont inférieures aux valeurs réglementaires au sud du tènement de l'entreprise ACI (en fond urbain). Le projet de tramway T6 Nord a un impact significatif favorable avec une diminution des émissions polluantes dans la bande d'étude.

Acoustique

Le périmètre de projet s'inscrit dans un secteur où l'ambiance sonore est globalement modérée avec des niveaux situés en dessous de 65 dB(A) et généralement en dessous de 55dB(A) le jour et la nuit.

Vibrations

Le site n'est pas confronté à des vibrations particulières. L'arrivée du tram T6N générera des vibrations qui seront réduites par la pose d'une dalle anti vibratiles au droit de la plateforme tramway.

Sols pollués

Les parcelles de la société ACI ont fait l'objet de diagnostics de la qualité environnementale des sols. Elles ont mis en évidence la présence de plusieurs sources de pollution. La dépollution du sol sera prise en compte par l'exploitant de la société.

Incidences

L'évolution du document d'urbanisme permet l'implantation de logements et d'activités dans un secteur favorable faiblement exposé aux nuisances routières. Les futures nuisances du tramway sont également assez faibles et compatibles avec des programmes sensibles. Les façades urbaines sont en dessous des 65dB(A) en Lden.

Les nouveaux déplacements (domicile-travail) sont susceptibles de générer des nuisances acoustiques et de la pollution de l'air mais ils sont limités par une desserte en transport en commun (station de tramway).

La suppression d'un ER voirie à l'extrémité de la rue du Pérou et l'inscription d'une intention de voirie de desserte en direction de l'avenue Roger Salengro traduisent l'intention du projet de faire évoluer le réseau de desserte locale (les grands principes restant inchangés). Cette évolution peut se traduire par de nouvelles nuisances pour les bâtiments riverains. La suppression de la circulation est favorable à un bâtiment d'habitation à l'extrémité Ouest de la rue du Pérou mais la création d'une voirie sur le parking actuel d'ACI représente une nouvelle source de nuisances pour un bâtiment d'habitat collectif (R+7) soit environ 14 logements. Les logements sont actuellement déjà exposés aux nuisances de la rue Roger Salengro (logements en façade Nord) ou la rue du Pérou (logement en façade Sud). La rue du Pérou étant très faiblement exposée et son rôle n'étant pas renforcé dans le cadre du projet, l'évolution des nuisances ne devrait pas être significative.



Figure 22 : Logements concernés par des évolutions des nuisances routières liées à la modification du principe de rétablissement du débouché de la rue du Pérou sur la rue Roger Salengro (Google Maps, 2022)

Concernant la pollution des sols, la dépollution du sol et le traitement des terres polluées sera prise en compte et gérée par l'exploitant de la société. Actuellement les cibles potentielles identifiées sont les salariés de l'usine (adultes) mais une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) liée au changement d'usage est en cours d'élaboration.

La programmation, notamment liée aux logements et à la crèche, s'adaptera et respectera les conclusions du plan de gestion qui découlera de l'EQRS.

7.8 INCIDENCES DU PLU-H SUR L'ÉNERGIE ET LES GES

Rappel du diagnostic

L'activité actuelle de la société ACI participe à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre du territoire (liés à l'activité et déplacements domicile-travail).

Incidences

Les adaptations du PLU-H traduisent une possible évolution des consommations essentiellement liées à la modification du zonage et de son règlement autorisant l'implantation de constructions sur le site.

Le projet générera des émissions de gaz à effet serre liées à la déconstruction du site industriel, aux nouvelles constructions et à l'exploitation du site. Cependant, la désimperméabilisation des sols, la végétalisation du site et la création du parc public contribuera au stockage carbone permettant d'absorber une partie des émissions du projet.

Par ailleurs, l'OAP présente l'objectif de contribuer à la performance environnementale du projet et répondre à des objectifs d'efficacité énergétique ambitieux en privilégiant :

- Un raccordement au réseau de chaleur urbain pour l'approvisionnement énergétique du site ; Le principe d'extension du réseau de chaleur (de 600 m à 1 km) dans un secteur actuellement non desservi sera particulièrement bénéfique pour les tissus urbains existants traversés en offrant une possibilité de desserte énergétique centralisée (65 % d'énergies renouvelables en 2019 et jusqu'à 70 % avec le hub énergétique).
- Des modes constructifs et des matériaux de constructions bas carbone et biosourcés pour les nouvelles constructions, tel que des murs ossatures bois, menuiseries bois et isolants biosourcés.

Ces éléments ne sont pas proposés par les zones UEi1 et UCe3a.

7.9 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Rappel du diagnostic

Le site, quasi-totalement imperméable avec très peu d'espaces végétalisés, n'est pas adapté au changement climatique

- *Il contribue au phénomène d'îlot de chaleur urbain car l'absence d'espaces végétalisés et la forte présence de surfaces et toitures minérales favorise l'accumulation de chaleur en journée. La restitution de la chaleur ne permet pas la baisse des températures nocturnes ;*
- *En cas de forte pluie, l'eau ne peut pas s'infiltrer et ruisselle vers les canalisations qui risquent de s'encombrer.*

Incidences

L'OAP permet d'améliorer la résilience du site aux aléas climatiques. En effet :

- Grâce à la désimperméabilisation des sols imposée par l'objectifs d'avoir un minimum de 1,35 ha de pleine terre et à la création du parc urbain, le site sera moins vulnérables aux aléas climatiques : en cas de forte pluie, le ruissellement des eaux sera amoindri, l'infiltration augmentée ;

- La végétalisation du parc et l'objectif d'avoir 25% d'espaces végétalisés contribuera à l'atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain du site au sein du tissu urbain en supprimant les effets aggravant d'un site minéral et en assurant un effet de régulation du sol et de la végétation par évapotranspiration. La présence d'un parc ouvert au public favorisant l'accès au plus grand nombre à cet îlot de fraîcheur.

De plus, la conception des logements est pensée de façon à améliorer le confort d'été à l'intérieur par la pose de protections solaires (à l'exception des façades Nord).

7.10 INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RESSOURCES EN MATÉRIAUX ET LES DÉCHETS

Rappel du diagnostic

La métropole du Grand Lyon se charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire. La collecte est réalisée en porte à porte par les services de propreté de la métropole de Lyon (ordures ménagères et assimilées, verre et encombrants, déchets verts, gravats, déchets ménagers spéciaux).

La déchetterie la plus proche du site est située à 2km à l'Est.

Incidences

Les modifications apportées au PLU-H ne constituent pas un enjeu en ce qui concerne la ressource en matériaux et déchets.

Quel que soit le zonage, la gestion des déchets est assurée par les dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du PLU-H. Elle sera liée au projet et non la mise en compatibilité du document.

Concernant les sols pollués identifiés dans la société ACI et les matériaux de déconstruction, ils devront être gérés, acheminés et traités dans des filières adaptées. Ces mesures sont liées au projet.

7.11 PROBLÈMES POSÉS PAR LE PLU-H SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT : ÉVALUATION D'INCIDENCE NATURA 2000

7.11.1 Évaluation d'incidences Natura 2000

Le site Natura 2 000 le plus proche se trouve à 1,5 km au Nord-Ouest du site d'étude. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « *Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage* » (FR8201785).

Le projet n'entretient pas de lien fonctionnel avec ce milieu car :

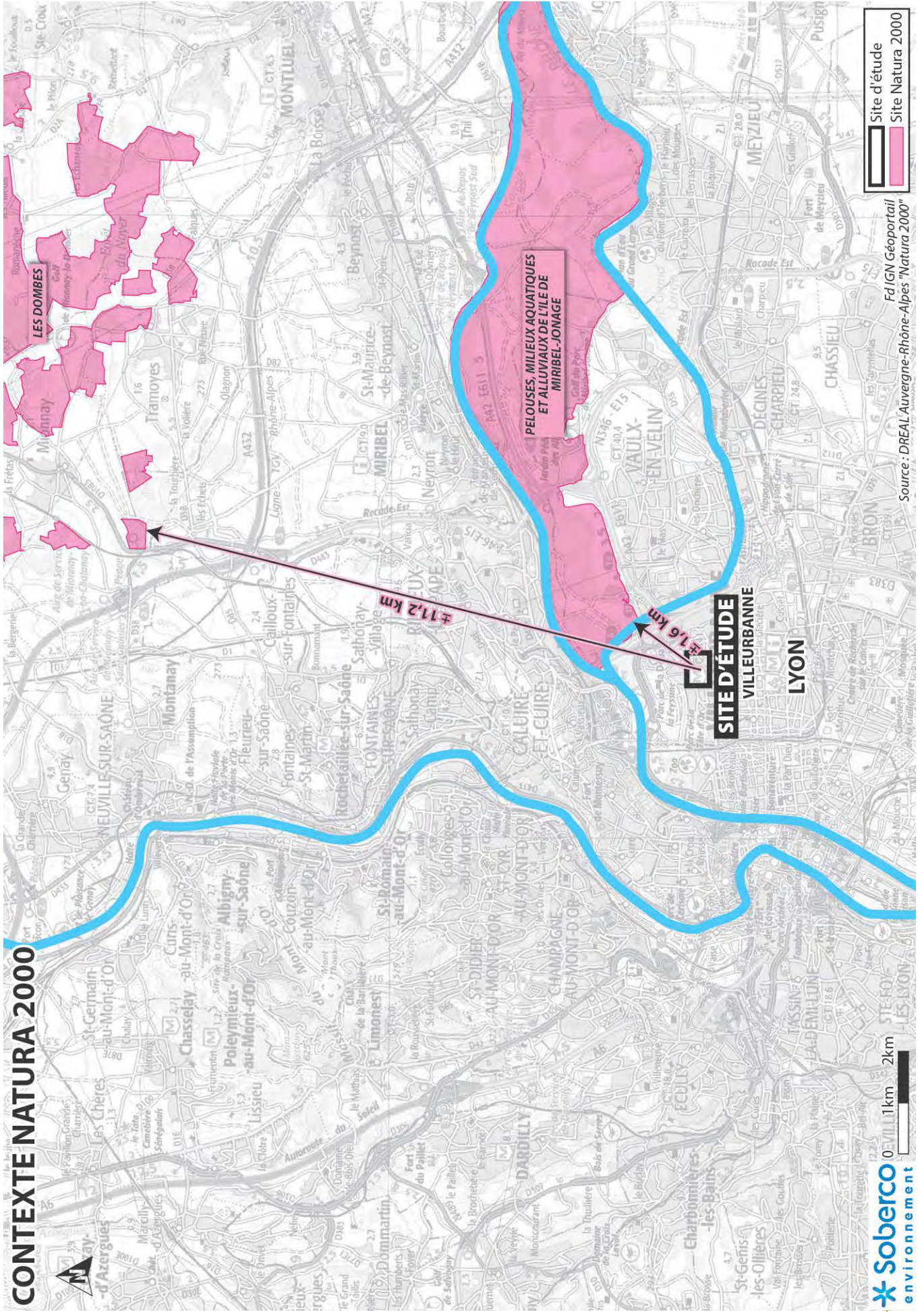
- Il est situé en aval hydraulique ;
- Il ne présente pas les mêmes milieux (milieu urbanisé) d'autant que les sensibilités naturelles du site N 2 000 sont principalement liées aux habitats.
- Aucune des espèces inventoriées par le bureau d'études Reflex Environnement en 2019 (dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de tram T6) n'ont identifié d'espèces mentionnées à la liste des espèces d'intérêt communautaire établie pour le formulaire simplifié de l'appréciation des incidences au titre de Natura 2000.

7.11.2 Focus sur la nappe de l'Est lyonnais

Le site d'étude n'est pas dans le périmètre du SAGE de la nappe de L'Est Lyonnais.

7.11.3 Focus sur les déplacements et grands projets d'infrastructures

Le site d'étude n'est pas en interaction avec les infrastructures à enjeux pour le PLU-H (C3, Métro B, Tramway T6 Debourg - Mermoz - Hôpitaux Es, Anneau des Sciences). Bien que le tramway T6 Nord ne soit pas recensé dans les grands projets, le projet permet sa réalisation et valorise une station.



7.12 CRITERES INDICATEURS ET MODALITE RETENUES POUR ANALYSER LES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Les adaptations du PLU-H proposées au titre de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité fera l'objet d'un suivi au moyen des indicateurs généraux du Plan local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon approuvés en 2019.

Rappel des indicateurs du PLU-H

Le rapport de présentation du Plan local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon précise les indicateurs à élaborer pour évaluer les résultats de son application.

En application de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le présent rapport de présentation est soumis à la fois au respect de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au décret précité et au respect notamment de l'article R.151-4 nouveau.

Ces articles imposent au rapport de présentation d'identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par les articles L.123-12-2, devenu L.123-12-1 dans sa version antérieure à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et L.153-27 nouveau, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan. Cette analyse doit être réalisée au regard des objectifs fixés à l'article L.121-1 dans sa version antérieure au décret précité et à l'article L.101-2 nouveau.

Les objectifs à prendre en compte sont donc, outre ceux du développement durable :

1. L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. La sécurité et la salubrité publiques ;
5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI)
Évaluation environnementale de la MEC du PLU-H de la Métropole de Lyon sur la commune de Villeurbanne

6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Compte tenu des objectifs susmentionnés et des moyens mis en œuvre par le PLU-H de la Métropole de Lyon pour les satisfaire, les indicateurs du PLU-H en vigueur définis dans le tome 3 du rapport de présentation approuvé le 13 mai 2019 sont retenus pour évaluer les résultats de l'application du document et ainsi avoir une approche cohérente et homogène sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Les « Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement » sont rappelés dans le tableau ci-après :

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H
Le défi métropolitain		
Favoriser l'économie d'excellence et la métropole des savoirs	PADD p.9 : « Le PLU- H accompagne l'évolution des sites universitaires identifiés par le Schéma de Développement Universitaire : les campus Charles Mérieux, Lyon Tech-La Doua, Lyon santé Est, Portes des Alpes, Lyon Ouest-Ecully, de Vaulx-en-Velin. Le PLU-H offre des capacités foncières et immobilières, pour l'accueil d'équipements phare (notamment des laboratoires) et d'entreprises travaillant en synergie avec l'Université (entreprises innovantes, pépinières) ».	Nombre de m ² de locaux produits dans les campus et leurs franges, concernant l'immobilier d'enseignement et de recherche, l'immobilier économique, et les résidences étudiantes
Conforter l'offre commerciale, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain	PADD p.11 : « Le PLU-H intègre et territorialise les principes du Schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) qui organise un développement maîtrisé de l'hébergement touristique... ».	Nombre de chambres produites dans chaque type de polarités hôtelières et part respective pour chacun des types de polarités, rapportée au nombre de chambres total construites sur la Métropole sur la période, Comparaison par rapport au « stock » de chambres dans chaque type de périmètre (en part respective pour chaque type de périmètre, rapportée au stock de chambres à l'échelle de la Métropole).
Faire rayonner l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques	PADD p.12 et 13 : « sont identifiés les grands projets de l'hypercentre (Confluence, Gerland, Part-Dieu) ; les sites d'agrafe urbaine tels que les territoires Laurent Bonneval (avec au nord Carré de soie, Cusset et Grand Clément ; au sud les secteurs entre Lyon 8e et Puizoz/Parilly jusqu'à la gare de Vénissieux puis Moulin à Vent et Saint-Fons, sans oublier les sites de renouvellement urbain de l'ancienne caserne Raby et du quartier social de Parilly), le quartier de la Saulaie/Confluent à Oullins, l'axe Marietton/Victor Hugo entre Vaise et Tassin-la-Demi-Lune, la continuité Vaise Duchère jusqu'au campus Lyon Ouest- Ecully ; les grands sites stratégiques dont les conditions sont à préparer, que sont Montout-	Nombre de logements produits dans les sites de grands projets, et part par rapport à l'ensemble de la Métropole, Nombre de m ² de locaux d'activités économiques produits dans les sites de grands projets et part par rapport à l'ensemble de la Métropole.

*Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI)
Évaluation environnementale de la MEC du PLU-H de la Métropole de Lyon sur la commune de Villeurbanne*

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H
	Peyssilieu sur DécinesCharpieu et Meyzieu ; le Vallon des Hôpitaux sur Saint-Genis-Laval, Pierre-Bénite et Oullins, le cœur de Portes des Alpes, la polarité Givors-Grigny ; les quartiers de grands ensembles fragiles identifiés dans le NPRNU (nouveau programme national de renouvellement urbain ; la Vallée de la Chimie ».	
Le défi économique		
Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones économiques dédiées	PADD p.17 : « Valoriser et économiser les potentiels fonciers en extension » et « garantir leur utilisation selon un principe de préservation de l'usage économique, d'une logique de sobriété foncière et d'un développement de qualité ».	Nombre total d'hectares de zones AUE et AU3 aménagés sur la période de suivi et moyenne par an, Détail : nombre d'ha, moyenne par an et part dans les zones AU activités économiques productives et logistiques (AUEi1 et AUEi2), et les zones d'activités marchandes (AUEc et AUEl), en distinguant les zones d'urbanisation sous conditions, et les zones d'urbanisation différées AU3. Nombre de m² de locaux d'activités économiques produits dans les types de zones AU définies ci-dessus, en distinguant si possible les fonctions de bureau, d'activité commerciale, et d'activité productive ou logistique.
Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »	PADD p 18 : « favoriser une offre foncière et immobilière diversifiée et abordable dans les tissus de centre ».	Nombre de m² de locaux d'activités économiques produits : - en zone UCe, URm et URC (détaillé par zone et total), - pour les fonctions de bureau, d'activité commerciale, et d'activité productive. Pour l'immobilier commercial, comparaison avec le nombre de m² produits dans les zones UEc et AUEc. Nombre d'hectares de zones UEi, Variation entre le début et la fin de période de suivi Nombre d'opérations réalisées en SMF dans les zones mixtes (UCe, URm, URC et URi), nombre de m² de surface de plancher produits, destinations concernées.
Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire	PADD p.19 : « polariser l'offre tertiaire dans les grands sites de projets urbains et économiques, pour la rendre lisible ».	Nombre de m ² de surface de locaux à destination de bureau produits pendant la période du suivi dans les différents types de polarités tertiaires et dans les zones dédiées aux activités économiques. Part par rapport à la Métropole.
Organiser un développement commercial équilibré et durable	PADD p.20 définit les orientations suivantes : « Favoriser une autonomie commerciale de chaque bassin de vie ; Favoriser les implantations commerciales dans les centralités des communes et les quartiers d'habitat social ; Accompagner la modernisation des pôles commerciaux périphériques tout en stabilisant leur développement ».	Nombre de m² de surface de locaux à destination de commerce produits pendant la période du suivi dans les différents types de polarités commerciales et dans les zones dédiées aux activités commerciales, et leur part respective par rapport à la Métropole, Comparaison de la production dans les polarités commerciales, d'une part, et dans les zones dédiées UEc et AUEc, UEI et AUEl, d'autre part.

Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI)
Évaluation environnementale de la MEC du PLU-H de la Métropole de Lyon sur la commune de Villeurbanne

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H
Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine	PADD p.22 : « assurer la pérennité des surfaces agricoles ».	Surfaces et types d'occupation agricole dans les zones A et N. Implantation et emprise des extensions et constructions d'annexes dans le périmètre d'implantation de 40 m, dans les zones A2 et N2.
Le défi de la solidarité		
Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction	Fiche A1 du POAH : Augmenter le parc de logements pour répondre aux besoins démographiques. Objectif annuel moyen : entre 8 000 et 8 500 logements neufs.	Nombre de logements commencés/an Part de logements commencés/an en collectif Part de logements commencés/an en individuel
Développer l'offre de logements à prix abordables selon un principe de mixité sociale	Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU. Développer et financer 4 000 logements locatifs sociaux (neufs et anciens) par an sur la période 2018-2026. Cet objectif annuel se répartit de la manière suivante : 30 % en PLAI ; 40 % en PLUS ; 30 % en PLS dont : 400 logements sociaux étudiants, 100 logements familiaux spécifiques, 600 logements minimum en résidences. Les objectifs de ventilation géographique, selon les problématiques de développement liées aux profils des communes, sont les suivants : Centre : 50 % ; Est : 25 % ; Ouest : 25 %. Concernant les tailles des logements à produire, les objectifs sont les suivants : - 30% minimum de T1 et T2 - 10% minimum de T5 et plus	Nombre de logements locatifs sociaux financés par an, Part des logements selon le type de financement (en PLUS, PLAI, PLS) Part des logements financés en acquisition-amélioration. Nombre de logements sociaux produits avec une action foncière de la Métropole
	Chaque année depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, l'État procède à l'inventaire des logements sociaux dans les communes concernées. Ce recensement permet de calculer le taux « SRU » (rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et celui des résidences principales) qui permet de déterminer les obligations de rattrapage en matière de création de logements sociaux. Le seuil de déclenchement de ces obligations était fixé à 20 % et a été porté à 25 % avec l'adoption de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.	Taux de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU (les logements décomptés dans l'inventaire SRU sont rappelés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation).
	Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU.	Nombre et part des logements locatifs sociaux réalisés dans les secteurs de mixité sociale.

*Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI)
Évaluation environnementale de la MEC du PLU-H de la Métropole de Lyon sur la commune de Villeurbanne*

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H
	Les SMS figurent parmi les modalités de mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés en matière de production de logement social. Ils permettent d'imposer par l'inscription d'une servitude dans les zones urbaines ou à urbaniser, en cas de réalisation d'un programme supérieur à un seuil défini par le PLU-H, un pourcentage minimum de la surface de plancher de ce programme à des catégories de logements ou d'hébergement déterminées (logement locatif social et PSLA).	
	Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU. La production devra être orientée géographiquement en priorité sur les communes SRU et celles identifiées comme polarités dans le cadre du SCOT.	Part des logements locatifs sociaux financés dans les communes SRU rapportée à l'ensemble des logements financés à l'échelle de la Métropole.
	Action B4 du POAH : Développer le parc de logements locatifs privés intermédiaires. Développer et /ou pérenniser selon les secteurs l'offre neuve concernant : Les PLS investisseurs privés, Le démembrement (nue-propriété cédée au privé en usufruit locatif en PLS), Le logement locatif à statut intermédiaire « 10% » développé par les investisseurs institutionnels via les opérateurs adossés à la CDC ou des collecteurs.	Nombre de Logements locatifs intermédiaires financés, le nombre de logements financés en Prêt locatif sociaux investisseurs privés, le nombre de logements financés en Usufruit locatif social PLS.
	Action B8 du POAH : Développer une offre de loyers maîtrisés dans le parc privé existant Développer une offre à loyer maîtrisée dans le parc diffus : un objectif annuel de 140 à 180 logements avec et sans travaux.	Nombre total de conventionnements de logements dans le parc privé existant.
	Action B2 du POAH : Favoriser une offre en accession abordable. Actuellement, 20 % des ventes de logements collectifs neufs se font à des prix inférieurs à 2 800 €/m ² et 35 % entre 2 800 et 3 600 €/m ² . L'objectif est de maintenir ce socle jusqu'en 2026, c'est-à-dire de produire moins cher afin d'absorber les hausses naturelles des prix (inflation, matières premières, législation...).	Part des ventes par gamme de prix (< 2 800 €/m ² , 2 800-3 200 €/m ² , 3 200-3 600 €/m ² , > 3 600 € / m ²) dans les marchés du logement neuf et du logement ancien
	Action B8 du POAH : Développer une offre de loyers maîtrisés dans le parc privé existant Développer une offre à loyer maîtrisée dans le parc diffus : un objectif annuel de 140 à 180 logements avec et sans travaux.	Nombre total de conventionnements de logements dans le parc privé existant.
Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie	Action C4 du POAH : Mettre en œuvre le volet habitat du Plan Climat Le plan prévoit notamment de lutter contre les situations de précarités énergétiques, et réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment par la rénovation des logements existants.	Nombre de logements privés réhabilités ayant bénéficié d'une aide d'éco-rénov', nombre de logements de niveau BBC après travaux
	Action C1 du POAH : Intervenir en faveur des copropriétés fragiles et dégradées.	Nombre de logements traités dans le cadre des dispositifs de traitement de l'habitat indigne et dans le

Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI)
Évaluation environnementale de la MEC du PLU-H de la Métropole de Lyon sur la commune de Villeurbanne

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H
	Objectif d'accompagner entre 8 000 et 9 000 logements en copropriétés fragiles et dégradées sur la période 2018-2026 Action C2 du POAH : Lutter contre l'habitat indigne Sortir les adresses repérées de leur situation d'indignité, et profiter des besoins de travaux pour engager une démarche de réhabilitation globale, notamment sur les aspects énergétiques.	cadre des dispositifs de traitement des copropriétés fragiles ou dégradées
	Action C5 du POAH : Favoriser des formes d'habitat intermédiaires économes d'espace, diversifiées et de qualité, alternatives à la maison individuelle traditionnelle Répondre aux enjeux environnementaux des nouvelles dispositions législatives en vue de favoriser une consommation économe de l'espace et permettre de : Ne pas grignoter les espaces naturels et agricoles, Éviter l'imperméabilisation des sols, Optimiser les réseaux urbains (eau, voirie...), Développer les secteurs situés à proximité des commerces, des services et des axes de transport en commun pour limiter les déplacements des ménages en véhicule personnel, Conserver des fonciers au profit de l'aménagement d'espaces publics, Encourager la compacité des formes construites afin de réduire la consommation énergétique des logements.	Nombre de logements (stock et offre nouvelle), densité du stock de locaux d'habitation à la parcelle (nombre total de logements de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées), densité de l'offre nouvelle de locaux d'habitation à la parcelle (nombre de nouveaux locaux d'habitation de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées).
Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie	Action D2 du POAH : Répondre aux besoins en logement des étudiants. Produire 860 places par an en logement social étudiant sur la période 2018-2020 (Plan de mandat de la Métropole de Lyon). Au-delà de 2020, il s'agira de maintenir un haut niveau de développement de manière à accompagner la croissance des effectifs prévisionnels et améliorer la couverture du besoin en logements des étudiants sur la Métropole.	Nombre de logements locatifs sociaux étudiants financés par an
	Action D3 du POAH : Garantir l'accès et le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées. Au-delà de l'offre en établissements dédiés à l'hébergement des personnes âgées, le POAH insiste sur le maintien à domicile et sur le développement de formes alternatives aux établissements	Nombre de places en structures collectives pour 1 000 habitants de 75 ans et plus selon l'offre médicalisée / non médicalisée
	Action D7 du POAH : Développer l'offre d'habitat spécifique.	Nombre de logements spécifiques familiaux financés (dont le nombre pour les gens du voyage) • Nombre de

*Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI)
Évaluation environnementale de la MEC du PLU-H de la Métropole de Lyon sur la commune de Villeurbanne*

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur de suivi à l'échelle du PLU-H
	L'objectif de production annuelle de logements spécifiques familiaux à l'échelle de la Métropole de Lyon est de 100 dont 30 pour la sédentarisation des ménages gens du voyage. La Métropole de Lyon veillera à un équilibre des opérations sur l'ensemble du territoire	logements spécifiques financés en structures collectives (logement accompagné ou hébergement)
	Action B9 du POAH : Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle au sein du parc HLM Définir la politique de la Métropole de Lyon sur la question des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de mutation, Poursuivre la réflexion sur les freins à la mobilité (loyers, segmentation du parc et des droits de proposition), Apporter des réponses innovantes permettant de fluidifier les parcours résidentiels pour les demandes de mutation de droit commun, Permettre la mobilité résidentielle des demandeurs de mutation ne trouvant pas de réponse dans le droit commun.	Taux de rotation dans le parc locatif social : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus/logements proposés à la location depuis un an ou plus. Taux de vacance dans le parc locatif social : logements vacants parmi les logements proposés à la location hors logements vides pour raison technique/logements proposés à la location
	Action D5 du POAH : Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage et favoriser l'accès au logement pour les ménages sédentarisés La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage vise à la participation des communes dans l'accueil des personnes dites gens du voyage. Un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés les aires d'accueil ainsi que leur capacité, les aires de grands passages et les terrains familiaux locatifs aménagés. Il s'agira pour la Métropole de mettre en œuvre les dispositions du schéma départemental d'accueil du Rhône 2018-2024.	Nombre de places disponibles à la location dans les aires d'accueil pour les gens du voyage Taux d'occupation des aires d'accueil pour les gens du voyage
	Action B9 du POAH : Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle au sein du parc HLM Définir la politique de la Métropole de Lyon sur la question des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de mutation, Poursuivre la réflexion sur les freins à la mobilité (loyers, segmentation du parc et des droits de proposition), Apporter des réponses innovantes permettant de fluidifier les parcours résidentiels pour les demandes de mutation de droit commun, Permettre la mobilité résidentielle des demandeurs de mutation ne trouvant pas de réponse dans le droit commun.	Nombre total d'aides versées au titre du FSL (Fond de Solidarité Logement)

Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI)
Évaluation environnementale de la MEC du PLU-H de la Métropole de Lyon sur la commune de Villeurbanne

Le défi de l'environnement		
Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	PADD p.35 : Renforcer et hiérarchiser les centres en privilégiant le développement urbain sur les polarités identifiées par le Scot, en confortant le développement des autres centres de communes et de quartiers, relais... p.37: Orienter le développement vers les « secteurs bien desservis ».	Nombre et part, par rapport à l'ensemble de la Métropole, des logements produits pendant la période de suivi dans : Chaque famille de zones UCe, URm, URc et URi et leurs zones AU correspondantes, Les secteurs « bien desservis » : autour des gares, des stations de lignes fortes et des arrêts des lignes de bus (les rayons des périmètres sont précisés dans les modalités de suivi). Les polarités du SCOT : communes de Neuville-surSaône, Rillieux-la-Pape, Caluire-et-Cuire, Ecully, Tassin-la-Demi-Lune, Oullins, Pierre-Bénite, Saint-Genis-Laval, Givors, Saint-Fons, Vénissieux, Saint-Priest, Bron, Décines-Charpieu, Meyzieu, Vaulx-en-Velin, Chassieu. Comparaison avec la distribution du stock de logements de la Métropole, dans les mêmes secteurs en début et en fin de la période de suivi. Nombre de logements produits, « Capacités foncières résidentielles » estimées en nombre de logements,
	PADD p.36 « favorise le renouvellement de secteurs urbains mutables en en reclassant 170 ha en zones à urbaniser en renouvellement urbain ».	Nombre de logements produits pendant la période dans les zones AU identifiées de type « renouvellement urbain », en distinguant les zones AU sous condition et les zones AU différées.
	PADD p.36 : « fixe comme objectif de limiter les zones à urbaniser en extension à environ 1 700 hectares... Au rythme de la consommation d'espace de la période précédente (2003 à 2015) cette superficie permettrait une constructibilité à horizon théorique de 2035. En visant un rythme de consommation de l'espace inférieur à celui de la période précédente, ces 1 700 ha offrent une latitude pour les choix de localisation de projets non prévisibles, en particulier pour l'activité économique ».	Nombre total d'hectares de zones AU « en extension » aménagés sur la période de suivi et moyenne par an ; part par rapport au stock de zones AU, détail par type de fonction : Nombre d'ha, moyenne par an et part pour les zones AU mixtes (en distinguant les zones d'urbanisation immédiate et les zones AU1 et AU2) ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées, Nombre d'ha, moyenne par an et part pour les zones AU activités économiques productives et logistiques et zones d'activités marchandes en distinguant les zones d'urbanisation immédiate, et la zone AU3 ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées, Nombre d'ha, moyenne par an et part pour la zone AUSP, pour équipements d'intérêt collectif et services publics ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées. Nombre de logements produits dans les zones AU, au global et détaillé par type de zones. Densité de logement dans les zones mixtes : au regard de l'ensemble des surfaces urbanisées (vision globale) ; au regard des surfaces dédiées au logement (vision fonctionnelle) ; Nombre de m² de locaux d'activités économiques produits dans les zones AU, en distinguant si possible les

*Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI)
Évaluation environnementale de la MEC du PLU-H de la Métropole de Lyon sur la commune de Villeurbanne*

		locaux de bureau, d'activités commerciales et d'activités productives et de logistique.
	PADD p.35 : « limiter l'extension urbaine pour préserver les espaces et les ressources naturelles ». Parallèlement aux objectifs chiffrés de limitation des zones à urbaniser, il fixe, pour les secteurs déjà urbanisés, des orientations qui visent à y favoriser la construction, par densification ou renouvellement urbain, tout en la conjuguant avec un cadre de vie de qualité, ...	Surfaces couvertes par les différentes occupations des sols en ha et en %, Part (en %) des différentes occupations des sols, Consommation d'espace sur la période considérée (valeurs absolues et moyenne par an en ha), Ces trois variables renvoient à la nomenclature des occupations des sols identifiées dans les tableaux de la page 338 du tome 1 du rapport de présentation. Pour chacune de ces variables seront identifiées : Les chiffres globaux des surfaces artificialisées et des surfaces des espaces non urbanisés, qui intègrent les surfaces d'eau, Les chiffres pour chacun des postes de la nomenclature des occupations des sols, soit : routes et voies ferrées, équipements, activités économiques, pavillonnaire, collectif, tissus anciens, eau et non urbanisés. Nombre d'hectares et part des espaces urbanisés pendant la période de suivi, d'une part au sein de la tâche urbaine existante en 2019, date d'approbation du PLU-H et d'autre part hors tâche urbaine. Nombre de logements et de m² de locaux économiques produits pendant la période de bilan et part respective par rapport au nombre total de logements et de m² de locaux économiques, produits dans la Métropole dans les zones suivantes du PLU-H : les zones urbaines, les zones d'urbanisation future, les zones naturelles et agricoles.
Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville.	PADD p.40 : « Le PLU-H préserve les espaces de la Trame verte et bleue sur le long terme, par une protection foncière adaptée à la pression de l'urbanisation ».	Superficies des types d'espaces suivants et évolutions entre deux prises de vue ortho-photos : territoires agricoles, forêts et milieux semi-naturels, zones humides, surfaces en eau. Nombre et superficie totale des zones humides.
	PADD p.40 : « préserver, mettre en réseau et valoriser les espaces naturels, supports fondamentaux de la biodiversité (préservation et reconstitution, restauration, développement des corridors écologiques, traitement des ruptures des continuités...	Évolutions des continuités écologiques : évolutions des réservoirs, des continuités des corridors écologiques, des ruptures.
	PADD p.41 : « introduire plus de nature en ville pour le cadre de vie et le changement climatique ».	Evolution des superficies de chacune des trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) dans chaque famille de zones urbaines du PLU-H Surfaces et qualité des espaces réalisés en application des règles de coefficients de pleine terre, dans les différentes familles de zones urbaines du PLU-H et les zones AU correspondantes.
Aménager un cadre de vie de qualité en	PADD p.42 : « Pour traduire concrètement l'intégration des qualités du territoire dans le projet, le PLU-H ... préserve et valorise les	Nombre de permis de construire ou d'aménager et de permis de démolir déposés dans les périmètres PIP d'une part et sur des EBP, d'autre part.

Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI)
Évaluation environnementale de la MEC du PLU-H de la Métropole de Lyon sur la commune de Villeurbanne

alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipement	éléments et ensembles les plus caractéristiques, en permettant les évolutions nécessaires à leur adaptation contemporaine et à la conciliation avec les enjeux environnementaux (modes de vie, rénovation énergétique, ...) ». PADD p.44 pose les orientations suivantes : « Définir les formes du bâti en tenant compte des caractéristiques spécifiques des contextes urbains très diversifiés de l'agglomération... Proposer des densifications des formes urbaines, différenciées selon la « capacité d'absorption » du contexte urbain existant et le niveau d'équipement en transport collectif (existant ou en projet), services, commerces, réseaux. »	Qualité des constructions et opérations réalisées en application des règles de PIP et EBP dans les différentes familles de zones urbaines du PLU-H. Formes et dimensionnement des constructions réalisées et inscription dans le tissu environnant, qui seront analysées au regard des objectifs des zones définies dans le tome 3 du rapport de présentation et le règlement. Les zones du PLU-H retenues sont les zones mixtes et résidentielles UCe, URm et leurs zones AU correspondantes.
Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain	PADD p.45 : « intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction », et d'« d'aménager la ville en la protégeant du bruit et en préservant des zones de calme ».	Superficies du territoire de la Métropole couvertes par un risque, part par rapport à la superficie de la Métropole et évolution entre le début et la fin de période du bilan, Nombre de logements existants inclus dans au moins un périmètre de risque, part par rapport au nombre de logements de la Métropole et évolution entre le début et la fin de période du bilan. Part de la population de la Métropole exposée à des niveaux de bruit routier supérieurs à 68 dB(A) ou de bruit ferroviaire supérieurs à 73 dB (A), en début de période et en fin de période de bilan.
Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et en limitant la production de déchets	PADD p.47 : « préserver la ressource en eau de l'agglomération et garantir l'alimentation en eau potable », et pour cela, de « protéger le captage principal de Crépieux-Charmy ainsi que les captages secondaires, par le maintien des zones naturels et agricoles », ...	Surfaces artificialisées (en nombre d'hectares), à l'intérieur des périmètres de puits de captage et des aires d'alimentation au début et à la fin de la période de bilan.

SOMMAIRE DE L'EVOLUTION DU PLU-H

8. Évolutions du PLU-H.....	69
<i>Préambule.....</i>	<i>70</i>
8.1 Exposé des motifs des changements apportés.....	71
8.2 Règlement de la zone UPr du PLU-H.....	72
8.3 Extraits du cahier communal.....	85
- PADD de Villeurbanne - Carte de synthèse - PLU-H exécutoire - page 41.....	86
- PADD de Villeurbanne - Carte de synthèse - Projet mis à l'enquête publique - page 41.....	87
- PADD de Villeurbanne - Orientations du développement territorial - PLU-H exécutoire - page 53.....	88
- PADD de Villeurbanne - Orientations du développement territorial Projet mis à l'enquête publique - page 53.....	89
- PADD de Villeurbanne - Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°15 "ACI" Projet mis à l'enquête publique - pages 136 à 140.....	90
- PADD de Villeurbanne - Tableau des surfaces de zonages - évolution de la superficie des zones au PLU-H entre le PLUH entre le PLU-H exécutoire et le projet mis à l'enquête publique - page 143.....	95
8.4 Documents graphiques.....	96
- Légende du plan C.2.1 - Zonages et autres prescriptions - 1/5000.....	98
- Extrait du plan C.2.1 - Zonages et autres prescriptions - 1/5000 de Villeurbanne - PLU-H exécutoire.....	99
- Extrait du plan C.2.1 - Zonages et autres prescriptions - 1/5000 de Villeurbanne Projet mis à l'enquête publique.....	99
- Légende du plan C.2.4 - Hauteurs - 1/5000.....	101
- Extrait du plan C.2.4 - Hauteurs - 1/5000 de Villeurbanne - PLU-H exécutoire.....	102
- Extrait du plan C.2.4 - Hauteurs - 1/5000 de Villeurbanne - Projet mis à l'enquête publique.....	103
- Légende du plan C.2.5 - Habitat - 1/5000.....	105
- Extrait du plan C.2.5 - Habitat - 1/5000 de Villeurbanne - PLU-H exécutoire.....	106
- Extrait du plan C.2.5 - Habitat - 1/5000 de Villeurbanne - Projet mis à l'enquête publique.....	107
- Légende du plan C.2.6 - Stationnement - 1/5000.....	109
- Extrait du plan C.2.6 - Stationnement - 1/5000 de Villeurbanne - PLU-H exécutoire.....	110
- Extrait du plan C.2.6 - Stationnement - 1/5000 de Villeurbanne - Projet mis à l'enquête publique.....	111

8 ÉVOLUTIONS DU PLU-H

PRÉAMBULE

Compte tenu de la complexité et du volume du dossier du PLU-H de la Métropole dans sa globalité, et afin de faciliter la compréhension de cette procédure, l'ensemble des éléments présentés ci-après compile les extraits des pièces du PLU-H qui évoluent dans le cadre de cette déclaration de projet.

Ainsi, les extraits du cahier communal de la commune de Villeurbanne reprennent la version du PLU-H en vigueur puis celle du projet mis à l'enquête publique. Seules les pages à modifier sont présentées, ce qui peut entraîner une rupture dans la pagination.

Les extraits des documents graphiques, centrés sur le périmètre du projet, reprennent également la version du PLU-H en vigueur puis celle du projet mis à l'enquête publique.

À noter que la légende de chaque plan est intégrée au dossier avant la présentation de leur évolution.

8.1 EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Objectifs

- Encadrer le renouvellement urbain du site de l'ancienne usine Auto Chassis International (ACI) Villeurbanne aux abords de la future ligne de tramway T6 Nord, en construisant une trame d'espaces verts publics autour de la création d'un parc en partie centrale, en valorisant des éléments bâtis patrimoniaux de l'ancienne usine au nord du site et en développant les maillages pour les modes actifs ;
- Assurer une mixité programmatique alliant habitat, activités économiques et équipement à proximité de la future station de tramway T6 Nord ;
- Proposer des formes urbaines et architecturales diversifiées permettant d'assurer une transition avec les tissus environnants ;
- Développer un projet paysager ambitieux sur ce site aujourd'hui majoritairement minéral ;
- Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux ;
- Prendre en compte la future ligne forte de transport en commun T6 dans le calcul des normes de stationnement.

Cette procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui montre les impacts environnementaux et les mesures mises en œuvre pour les éviter et les réduire.

Conséquences

- Classement en zone UPr des parcelles BB 268 et BH 339, la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°113 ;
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Inscription d'une hauteur graphique de 25 mètres, sur l'ilot compris entre les rues du Pérou, Edouard Vaillant, Alexis Perroncel et Yvonne ;
- Mise en cohérence du plan habitat avec le périmètre du projet urbain partenarial (PUP) « ACI » ;
- Modification du secteur de stationnement C en B dans un périmètre de 500 mètres autour de la future station de tramway.

8.2 RÈGLEMENT DE LA ZONE UPR DU PLU-H

Zone UPr zone projet

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone regroupe les secteurs qui font l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte.

Leur aménagement s'inscrit dans un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale, encadrée par des dispositions réglementaires, notamment graphiques, et des orientations d'aménagement et de programmation.

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- les définitions et dispositions communes prévues dans la partie I du règlement ;
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie I du règlement.
- les prescriptions d'urbanisme réglementaires et les dispositions des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux figurant dans la partie III du règlement qui est intégrée dans le dossier de chaque commune.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie I du règlement :

"Définitions et dispositions communes"

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ET ACTIVITÉS

1.1 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

1.1.1 - Destinations des constructions ou de parties de construction interdites

- a. Néant

1.1.2 - Usages des sols et natures d'activités interdites

- a. Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone ;
- b. L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- c. L'implantation, hors des *terrains aménagés** à cet effet :
 - de résidence démontable ;
 - de résidence mobile de loisirs et des gens du voyage ;
 - d'habitation légère de loisirs, de caravane et de tente.
- d. Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

La destination des constructions, les installations et les usages des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans la zone.

Sont en outre soumises à des conditions particulières les constructions, les installations et les usages des sols suivants :

- a. **Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat** destiné principalement à la vente de biens et services, dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale soit à 100 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité commerciale** figurant aux documents graphiques du règlement.

Ce seuil n'est pas applicable aux commerces liés aux deux-roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concessions automobiles, stations de carburant).

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher destinée au commerce de détail et à l'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services existante à la date d'approbation du PLU-H.

- b. **Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique**, dans la limite soit de 40 chambres, soit du plafond indiqué dans les périmètres de *polarité d'hébergement hôtelier et touristique** figurant aux documents graphiques du règlement.

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 20% du nombre de chambres existantes à la date d'approbation du PLU-H.

- c. **Les constructions à destination de bureau**, dès lors que leur surface de plancher est au plus égale soit à 5 000 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité bureau** figurant aux documents graphiques du règlement.
- d. **Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale** ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant existant ou futur.
- e. **Les dépôts de véhicules** d'une contenance d'au moins 10 unités.
- f. **Les dépôts** de matériaux non couverts, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement.
- g. **Les affouillements ou exhaussements** des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
- des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
 - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature ;
 - des comblements d'anciennes carrières ou toutes autres excavations, dans le respect de la vocation de la zone et de la sensibilité du site d'un point de vue paysager et écologique.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

L'implantation des constructions n'est pas réglementée, sauf dispositions figurant aux documents graphiques.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions n'est pas réglementée, sauf dispositions figurant aux documents graphiques.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation des constructions n'est pas réglementée, sauf dispositions figurant aux documents graphiques.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

L'*emprise au sol** des constructions n'est pas réglementée.

2.4.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient d'emprise au sol**, sa valeur se substitue aux dispositions du paragraphe 2.4.1, sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

2.5.1.1 – La hauteur de façade des constructions

La *hauteur de façade** maximale des constructions n'est pas réglementée.

2.5.1.2 – Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC)

Le *volume enveloppe de toiture et de couronnement** (VETC), s'inscrit dans le volume enveloppe délimité par le VETC *haut**.

Toutefois, les constructions ou parties de construction ne comportant qu'un *niveau**, seul le VETC *bas** est applicable.

2.5.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement (plan des hauteurs, plan de zonage ou plan masse) ou à l'intérieur de la délimitation de l'emprise des *polygones d'implantation**, la *hauteur de façade** maximale des constructions, cette disposition graphique se substitue à celle prévue au paragraphe 2.5.1.1.

Elle peut être différenciée selon que la construction ou partie de construction est située en *premier rang** ou en *second rang**.

Toutefois, les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent avoir une *hauteur de façade** supérieure à celle fixée graphiquement, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la *hauteur de façade** de la construction est déterminée afin de répondre à ces contraintes tout en prenant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Les principes d'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais il est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues aux sections 3.2 et 3.3 ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- **la topographie, la géologie et la configuration du terrain**, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;
- **la gestion de l'eau pluviale**, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la partie I du règlement. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues...) ;
- **la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés** et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- **les plantations existantes sur le terrain** afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.

3.2 - Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Le coefficient de pleine terre

Le *coefficient de pleine terre** est au minimum de 25%.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient de pleine terre** ne leur est pas applicable.

3.2.2 - Le coefficient de pleine terre graphique

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient de pleine terre** graphique, sa valeur se substitue à celle fixée au paragraphe 3.2.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2.3 - Règle alternative

Les travaux, les *extensions** et changements de destination affectant une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de *pleine terre** inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de *pleine terre** existante avant travaux.

3.3 - Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.1 - Les espaces de pleine terre

L'intégralité de la surface des espaces de *pleine terre**, issue de l'application de la section 3.2, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet.

3.3.2 - Les autres espaces libres

Les *espaces libres**, autres que les espaces de *pleine terre**, reçoivent un traitement paysager avec une dominante végétale.

- a. **Les espaces sur dalle** non affectés à un usage privatif, qui n'entrent pas dans le décompte de l'*emprise au sol** des constructions, sont, dans la majeure partie de leur superficie, végétalisés conformément aux dispositions établies au 3.1.6.1 de la Partie 1. Une végétalisation intensive est à privilégier.

- b. Les aires de stationnement en surface** sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

- c. Le tracé des espaces de circulation automobile** est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans la composition paysagère des espaces libres, en prenant en compte la topographie du terrain.
- d. Le traitement des circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

4.1 - Insertion du projet

Cette zone concerne les sites qui font l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte.

Les objectifs poursuivis en matière de qualité architecturale et urbaine sont :

- d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une production de nouvelles formes urbaines qui concilie densité et enjeux environnementaux (ensoleillement, végétalisation, organisation des déplacements doux...) ;
- de créer des transitions adaptées avec les tissus urbains ou espaces naturels environnants ;
- de permettre l'expression d'une architecture contemporaine et la créativité architecturale.

4.2 - Conception du projet

La conception et l'organisation du projet sont fondées sur les orientations d'aménagement et de programmation définies pour la zone.

Toutefois, quelques principes généraux sont pris en compte :

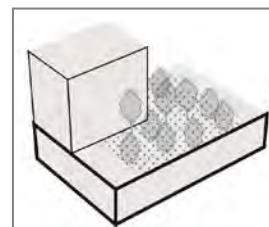
- a.** le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prennent en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.
- b.** la conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation.
- c.** les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet.
- d.** les volumétries ainsi que l'ordonnancement des constructions sont guidés par la composition urbaine et paysagère du projet.

4.3 - Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)

- a. Le *Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement* (VETC)* "haut" est privilégié. Néanmoins, les Volumes Enveloppe de Toiture et Couronnement "bas" et "intermédiaires" sont admis, dès lors qu'ils contribuent à l'équilibre des proportions de la construction au regard de la volumétrie du projet et de la *hauteur de façade** de la construction, tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain environnant.
- b. Le VETC fait l'objet d'un traitement architectural de qualité. Tous les équipements techniques autorisés dans le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement, tels que système de refroidissement, chauffage, accès aux toitures sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. En cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture.
- c. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Le projet recherche une simplicité de toiture et limite la multiplicité des formes de toitures.

- d. Le traitement des toitures terrasses privilégie l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique sont masquées.
- e. Les toitures terrasses des parties de constructions qui développent une emprise au sol plus importante que celle des niveaux supérieurs sont végétalisées de préférence de manière intensive ou sont utilisées pour la rétention des eaux pluviales, sur la majorité de leur surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier tel que circulation, usage privatif.
- f. La réalisation des toitures végétalisées, de préférence de manière intensive, privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.
- g. Les garde-corps font l'objet d'une mise en œuvre qualitative et sont intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.



4.4 - Matériaux et couleurs

a. Le choix des matériaux

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

L'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades, lorsque cette dernière est adaptée, sont à privilégier afin de concourir à la limitation des phénomènes d'îlot de chaleur.

b. Le choix des couleurs

- permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

4.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions

4.5.1 - Les ouvrages de télécommunication et de raccordement aux réseaux

a. Les ouvrages techniques de raccordement aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques sont intégrés dans la construction.

En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

b. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

c. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;

- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

4.5.2 - Gestion des déchets

L'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés de préférence dans les constructions.

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

CHAPITRE 5 - DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Voies et accès

Les dispositions réglementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dispositions relatives au stationnement

Les dispositions réglementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

Toutefois, dès lors que sont portées dans les orientations d'aménagement et de programmation des normes de stationnement différentes de celles fixées dans la partie I du règlement, elles se substituent à ces dernières.

5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement

5.2.2.1 Règle générale

Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les modalités de réalisation des places de stationnement ne sont pas réglementées.

Toutefois, la réalisation de places de stationnement sous forme de boxes en surface est interdite.

5.2.2.2 Règles alternatives

Dans le cas où est imposée la réalisation des places de stationnement en sous-sol pour les places exigibles, cette obligation n'est pas applicable, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet :

- a. aux constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros, de cinéma et de centre de congrès et d'exposition ;
- b. aux constructions situées dans un secteur soumis à un risque ou à une protection qui engendre une contrainte strictement incompatible d'un point de vue technique avec la réalisation de places de stationnement en sous-sol ;
- c. aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Toutefois, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement ;
- d. aux constructions implantées sur des terrains en forte pente dès lors que la mise en œuvre de places de stationnement en sous-sol rend la réalisation du projet impossible d'un point de vue technique ou incompatible avec sa bonne insertion paysagère ;
- e. aux places de stationnement nécessaires aux personnes à mobilité réduite ;
- f. aux places de stationnement destinées aux livraisons, aux camions et autocars, aux véhicules de secours et ambulances ;
- g. à la réalisation en rez-de-chaussée, dans une *construction existante** faisant l'objet du projet, de 4 places de stationnement au moins dès lors que ces dernières sont desservies par un accès unique sur voie et que leur localisation n'est pas concernée par l'application soit d'un *linéaire commercial ou artisanal**, soit d'un *linéaire toutes activités** inscrits aux documents graphiques du règlement ;
- h. dans le cas de la réalisation des places de stationnement dans un parking silo.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.2 - Assainissement

Les dispositions réglementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.3 - Collecte des déchets

Les dispositions réglementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

8.3 EXTRAITS DU CAHIER COMMUNAL

SYNTHESE



Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un élément remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD

Urba
Lyon

SYNTHESE



Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un élément remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Reserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Elargir le centre-ville dans le prolongement des Gratte-ciel historiques

- Accompagner l'AVAP du centre historique
- S'appuyer sur la dynamique de la ZAC Gratte-ciel pour élargir la centralité de Villeurbanne



- > Développer un programme mixte, en particulier avec des logements variés, innovants et à haute qualité environnementale;
- > Créer un maillage d'espaces publics d'envergure, dans le prolongement de l'avenue Henri Barbusse réservant la possibilité d'intégration d'une ligne forte de transport en commun ;
- > Compléter l'offre d'équipements publics et la structure commerciale à l'échelle du centre-ville de Villeurbanne ;
- > Rendre possible des projets créatifs et contemporains, dans le respect et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural des Gratte-ciel historiques.

- Préparer les conditions d'extension du centre-ville autour d'un axe Nord Sud de transport en commun

- > Maintenir une vigilance pour garantir les capacités foncières pour la réalisation d'un axe lourd de transport en commun entre le secteur Grandclément et le centre historique des Gratte-ciel;
- > Mettre en synergie, à moyen/long terme, les sites stratégiques, le long du corridor de développement porté par le transport en commun en site propre.

OAP
4

- Zonage de projet UPr5 spécifique au secteur, hauteurs variées et zonage URc2 ; outils graphiques tels que polygones d'implantation, débouchés piétons, afin d'encadrer spécifiquement les Gratte-ciel historiques ; polarité commerciale sans plafond et linéaires commerce/artisanat et toutes activités.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur au Nord du cours Emile Zola.

- Inscription de débouchés de voirie.

- Polarité commerciale sans plafond et emplacements réservés pour équipements.

- Zonage de projet UPr4, spécifique au secteur et polarité hôtelière sans plafond permettant une mixité des fonctions urbaines.

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Elargir le centre-ville dans le prolongement des Gratte-ciel historiques

- Accompagner l'AVAP du centre historique
- S'appuyer sur la dynamique de la ZAC Gratte-ciel pour élargir la centralité de Villeurbanne



- > Développer un programme mixte, en particulier avec des logements variés, innovants et à haute qualité environnementale;
- > Créer un maillage d'espaces publics d'envergure, dans le prolongement de l'avenue Henri Barbusse réservant la possibilité d'intégration d'une ligne forte de transport en commun ;
- > Compléter l'offre d'équipements publics et la structure commerciale à l'échelle du centre-ville de Villeurbanne ;
- > Rendre possible des projets créatifs et contemporains, dans le respect et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural des Gratte-ciel historiques.

- Préparer les conditions d'extension du centre-ville autour d'un axe Nord Sud de transport en commun

- > Maintenir une vigilance pour garantir les capacités foncières pour la réalisation d'un axe lourd de transport en commun entre le secteur Grandclément et le centre historique des Gratte-ciel;
- > Mettre en synergie, à moyen/long terme, les sites stratégiques, le long du corridor de développement porté par le transport en commun en site propre.

- Zonage de projet UPr5 spécifique au secteur, hauteurs variées et zonage URc2 ; outils graphiques tels que polygones d'implantation, débouchés piétons, afin d'encadrer spécifiquement les Gratte-ciel historiques ; polarité commerciale sans plafond et linéaires commerce/artisanat et toutes activités.

OAP
4

- Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur au Nord du cours Emile Zola.

- Inscription de débouchés de voirie.

- Polarité commerciale sans plafond et emplacements réservés pour équipements.

- Zonage de projet UPr4, spécifique au secteur et polarité hôtelière sans plafond permettant une mixité des fonctions urbaines.

OAP
15

- Zonage de projet UPr accompagné d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur ACI.

OAP
15

Site ACI

Constat

Le site de l'ancienne usine « Auto-Châssis International, ACI, Villeurbanne » bénéficie d'un emplacement stratégique à l'interface du secteur des Gratte-Ciel, cœur de la ville de Villeurbanne, et du pôle universitaire La Doua. Sa proximité à l'avenue Roger Salengro le place sur un axe de liaison majeur avec la ville de Lyon.

Il est constitué de deux îlots répartis de part et d'autre de la rue du Pérou :

- Au Sud, le tènement de l'ancienne usine « ACI Villeurbanne » est délimité à l'Ouest par la rue Yvonne, à l'Est par la rue Edouard Vaillant, au Nord par la rue du Pérou et au Sud par la rue Alexis Perroncel. Cet îlot sera traversé à l'horizon 2026 par

la nouvelle ligne de tramway T6 Nord, destinée à relier les Hôpitaux Est et La Doua, et accueillera une station de tramway. Il est aujourd'hui intégralement minéral du fait de son passé industriel, à l'exception du double alignement de platanes remarquable situé au nord dans l'ancienne cour de l'usine.

- Au Nord, le tènement du parking de l'ancienne usine « ACI Villeurbanne » est adressé sur l'avenue Roger Salengro sur sa partie Nord.

Le projet de renouvellement urbain du site « ACI Villeurbanne » intègre une mixité morphologique et fonctionnelle, dans le respect des tissus urbains environnants et de l'organisation du quartier dans lequel il s'inscrit.

Objectifs

- **Structurer le renouvellement urbain du site de l'ancienne usine ACI Villeurbanne, aux abords de la future ligne de tramway T6 Nord**, en réalisant une trame d'espaces verts publics autour de la création d'un parc en partie centrale, en valorisant des éléments bâtis patrimoniaux de l'ancienne usine au Nord du site et en développant les maillages pour les modes actifs.
- **Assurer une mixité programmatique alliant habitat, activités économiques et équipements** à proximité de la future station de tramway T6 Nord ou au Nord-Est du site.
- **Proposer des formes urbaines et architecturales diversifiées** permettant d'assurer une transition avec les tissus environnants (collectifs au Nord, pavillonnaires au Sud), d'offrir des perspectives paysagères depuis les rues adjacentes et de garantir une qualité d'habiter dans les nouveaux logements.
- **Développer un projet paysager ambitieux sur ce site aujourd'hui majoritairement minéral**, par une végétalisation généreuse et qualitative des îlots résidentiels dans la continuité du parc créé et des futurs espaces publics largement plantés et rafraîchis.

Principes d'aménagement

1. Armature urbaine

• Construire une trame d'espaces publics autour de la création d'un parc urbain, de la ligne de tramway et sa station

> Un parc public est créé en partie centrale du site. Positionné le long du nouvel axe de transport structurant Nord-Sud, il s'intègre dans l'armature des espaces verts de la ville et offre des usages complémentaires aux autres parcs publics.

> Un réseau de places et d'espaces publics à créer s'articule autour du parc et participent à le prolonger jusqu'aux rues adjacentes :

- au Nord-Ouest, la place publique située à l'interface de l'avenue Roger Salengro, de la rue du Pérou et de la rue Yvonne, est traversée par la ligne du futur tramway T6 Nord et accueille une station de tramway. Animée par quelques rez-de-chaussée actifs, elle offre un accès piéton au parc public ;

- au Nord-Est, une placette publique située rue E. Vaillant, est animée par des locaux d'activités en rez-de-chaussée ;

- au Sud-Ouest, l'espace public créé à l'angle des rues Yvonne et A. Perroncel, est délimité par des îlots résidentiels et constitue l'une des portes d'entrée du réseau de venelles piétonnes ;

- au Sud-Est, une ouverture du parc est recherchée à proximité de l'angle des rues A. Perroncel et E. Vaillant.

> Ces nouveaux espaces publics et leurs accès, en tant que points d'accroche aux quartiers environnants, sont végétalisés et conçus comme des extensions du parc. Leurs qualités végétales participent à prolonger le parc jusqu'aux rues périphériques et à attirer le piéton vers ce parc public et contribuent à la création d'une trame verte structurante à l'échelle du secteur.

> Au Nord de la rue du Pérou, l'espace public est aménagé pour permettre le débouché de la rue du Pérou sur l'avenue Salengro.

> Dans le secteur résidentiel situé au Sud-Ouest, une trame piétonne publique est créée pour assurer la desserte des nouveaux bâtiments de logements. Ces venelles publiques à dominante piétonne relient les rues Yvonne à l'Ouest et Alexis Perroncel au Sud, à la future ligne de tramway T6 Nord ainsi qu'à une entrée Ouest du futur parc urbain.

• Préserver le patrimoine bâti et végétal du site

> Au Nord-Est du site, quatre bâtiments de l'ancienne usine « ACI Villeurbanne » sont conservés et réhabilités, dont les deux pavillons d'entrée

situés sur la rue du Pérou. Développés sur des volumes symétriques organisés sur deux niveaux, ils possèdent un pan coupé et une toiture terrasse, présentent une modénature et une architecture soignée : décor de chaînage d'angle en brique, encadrements des baies, corniche, bandeau, garde-corps en ferronnerie ouvragée...

La conservation et la réhabilitation n'interdisent pas un travail sur les façades, notamment le percement de nouvelles ouvertures, et sur la toiture et n'interdisent pas les démolitions et des extensions mesurées, dès lors qu'elles restent minoritaires et qu'elles ne portent pas atteinte à l'objectif de conservation et de réhabilitation.

> L'allée de platanes de l'ancienne cour de l'usine est préservée et complétée par de nouvelles plantations d'arbres. En ce qui concerne les arbres dont l'état phytosanitaire serait dégradé, ils sont à remplacer.

• Favoriser les mobilités actives au sein du quartier

> Des aménagements au bénéfice des piétons et cyclistes sont réalisés le long de la future ligne de tramway T6 Nord. Cette liaison Nord-Sud est interconnectée avec le maillage de desserte du quartier.

> Afin d'ouvrir le parc sur son environnement immédiat, des accès piétons sont créés sur les quatre orientations du site :

- au Sud et à l'Est, des accès permettent une connexion directe au parc public depuis les zones résidentielles et les équipements situés sur les rues A. Perroncel et E. Vaillant ;

- depuis l'Ouest, un accès est prévu le long de la ligne de tramway ;

- au Nord, un accès est à aménager depuis la place publique au Nord-Ouest nouvellement créée et en lien avec la future station de tramway.

> Aménager l'ancienne cour de l'usine avec l'allée de platanes au Nord pour permettre l'accès des activités économiques. Une cohabitation avec l'usage piéton est recherchée.

> Pour les programmes résidentiels :

- le stationnement des véhicules automobiles est imposé en sous-sol. Les parcs de stationnement auront un accès direct depuis les rues périphériques existantes.

- a minima la moitié des locaux vélos de l'ensemble des programmes résidentiels sont localisés en rez-de-chaussée des futures constructions.

> Un local technique lié au fonctionnement du tramway est aménagé à proximité directe de la ligne de tramway et intégré de manière qualitative.

2. Mixité fonctionnelle

• Développer une programmation mixte entre habitat et activités économiques

> Une localisation des activités économiques et de bureaux au Nord du parc est privilégiée, en accroche avec l'avenue Roger Salengro, la rue du Pérou et la future station de tramway T6 Nord avec :

- l'implantation d'activités comme défini à l'article R-151-27 du Code de l'Urbanisme et de son arrêté du 10 novembre 2016, notamment des activités artisanales, de restauration et de bureaux, à l'exclusion des sous destinations commerce de détail, hôtels et autres hébergements touristiques, en lien avec la conservation du bâti patrimonial de l'ancienne usine « ACI Villeurbanne » au Nord ;

- l'implantation d'un immeuble de bureaux à l'angle de la rue Yvonne et de la place publique au Nord-Ouest.

> Une répartition des programmes à dominante résidentielle en trois secteurs : à l'Ouest de la ligne de tramway, à l'Est du parc et au Nord du site, bénéficiant chacun d'un adressage sur les rues périphériques existantes et les nouveaux espaces publics.

> Rechercher l'animation des rez-de-chaussée par l'implantation d'activités comme défini ci-dessus, sur les places publiques créées au Nord-Ouest et au Nord-Est.

> L'implantation d'une crèche.

• Diversifier l'offre de logements

> Dans les secteurs résidentiels, proposer une offre diversifiée et qualitative de logements en intégrant :

- des logements en accession libre, avec une part prévisionnelle d'environ 60% des logements familiaux ;

- des logements en bail réel solidaire (BRS), avec une part prévisionnelle d'environ 25 % des logements familiaux ;

- des logements sociaux, avec une part prévisionnelle d'environ 15% des logements familiaux ;

- des résidences gérées pour étudiants et pour seniors, avec une part prévisionnelle d'environ 30% en social.

> Pour les typologies de logements en accession libre et en bail réel solidaire :

- les T1 sont à proscrire ;

- 80% au minimum de la Surface De Plancher (SDP) du programme de logements sont dédiés à des logements de plus de 66m², dont la moitié minimum de plus de 80 m² SDP.

3. Morphologie urbaine, architecture bioclimatique et qualité d'habiter

• Proposer des formes urbaines et architecturales diversifiées en assurant la transition avec les tissus environnants et des ouvertures généreuses vers les cœurs d'îlots

> Assurer une transition avec les tissus environnants :

- Une attention est à porter au rythme des façades, au découpage de la ligne de ciel et aux partis-pris morphologiques.

- La localisation de bâti à la morphologie intermédiaire est à privilégier en partie Sud de l'îlot à l'Ouest, afin d'assurer une transition d'échelle avec le tissu existant situé de l'autre côté de la rue A. Perroncel.

- L'implantation des programmes d'habitat collectif, répartis sur l'ensemble des secteurs résidentiels, privilégie un adressage sur des espaces publics nouvellement créés.

> Les constructions peuvent être implantées soit en limite de référence, soit en recul ; sur la rue E. Vaillant, le principe d'un retrait, au moins ponctuel, est à rechercher.

Dans le cas d'une implantation en recul par rapport aux voies, le frontage est à végétaliser. L'implantation en limite de référence ne fait pas obstacle à la réalisation de reculs partiels pour des motifs de composition architecturale.

> Assurer une variabilité des hauteurs des constructions pour créer une diversité de formes architecturales et rechercher un maximum d'ensoleillement pour les logements créés sur le site :

- Au-delà de R+2, globalement une modulation des hauteurs est recherchée à l'échelle de l'îlot et du bâti, intégrant une variation d'au moins un niveau sur une même construction.

- Le VETC bas est autorisé sur l'ensemble du site, ouvrant, si besoin, la possibilité d'un attique selon le projet architectural recherché. La 5^{ème} façade, inscrite dans le volume enveloppe de toiture et couronnement, participe à la qualité architecturale du bâtiment et contribue à l'équilibre des proportions de la construction au regard de la volumétrie du projet et de la hauteur de façade de la construction, tout en prenant en compte le tissu environnant.

Pour le secteur à dominante résidentielle à l'Ouest du futur tramway :

- Une gradation progressive des hauteurs s'opère du Sud vers le Nord, allant du R+2 sur la rue A. Perroncel au Sud jusqu'au R+7+VETC bas pour l'immeuble adressé sur la place nouvellement créée

et à proximité de la future station de tramway au Nord.

Pour le secteur mixte au Nord du parc :

- Un épannelage allant du R+2 au R+6+VETC bas avec des percées visuelles sur le parc par l'intermédiaire de césures dans les constructions .

Pour le secteur résidentiel à l'Est du parc :

- Des variations de hauteurs allant du R+3 au R+6+VETC bas se développent au droit de la rue E. Vaillant.

- > Créer des vides et des respirations pour permettre des perspectives visuelles généreuses vers les cœurs d'îlots et le parc depuis les rues adjacentes.

- **Privilégier une conception bioclimatique et garantir le confort des logements**

- > Créer un maximum de logements bi-orientés ou traversants, et dotés d'un espace extérieur privatif et fonctionnel. Les logements mono-orientés au Nord sont à éviter.

- > Assurer un confort d'été en intégrant des protections solaires sur l'ensemble des logements, à l'exception des façades Nord.

- > Privilégier l'éclairage naturel des parties communes.

- > Offrir des vues sur le parc pour un maximum de logements.

- > Pour les typologies de logements en accession libre et en bail réel solidaire :

- privilégier un traitement des façades avec des matériaux nobles de type pierre, bois et briques ;
- privilégier un traitement bois pour les menuiseries extérieures, l'usage du PVC étant proscrit ;
- garantir une superficie supérieure à 11 m² pour les chambres ;
- offrir la possibilité de cuisines séparables et ventilées naturellement à partir de la typologie de logements T3.

4. Qualité environnementale, enjeux climatiques et bas carbone

- **Développer un projet paysager d'ensemble assurant des continuités végétales et écologiques entre espaces publics et espaces résidentiels privés**

Afin de garantir un cadre de vie de qualité pour les habitants du quartier, de favoriser la biodiversité et de limiter les phénomènes de ruissellement des eaux et de surchauffe urbaine, le projet s'attache à répondre aux principes suivants :

- > Créer des continuités végétales entre les rues,

les cœurs d'îlot résidentiels fortement végétalisés et l'espace vert public central en mobilisant les trois strates de la palette végétale, afin d'offrir respiration et porosité entre bâti, et de contribuer à la structuration d'une trame verte ambitieuse, qualitative et support durable de biodiversité.

- > Aménager un parc paysager.

- > Renforcer la structure végétale existante, composée aujourd'hui de platanes, au Nord par la plantation de nouveaux sujets arborés dans l'allée existante et sa continuité.

- > Créer des espaces végétalisés qualitatifs et généreux dans les îlots résidentiels.

A l'échelle de l'OAP, la totalité des terrains, parc compris, présentent au global un minimum de 25% d'espaces végétalisés et perméables de pleine terre, avec un minimum de 20 % par îlot constructible, à l'exception de l'îlot mixte au Nord du site qui ne pourra pas accueillir d'espaces végétalisés et perméables de pleine terre.

Ces espaces végétalisés auront une largeur minimale de 4 mètres pour permettre la plantation d'arbres de hautes tiges. L'obligation de réaliser les deux tiers de la superficie de pleine terre d'un seul tenant, prévue au paragraphe 3.1.2 de la partie I du règlement n'est pas applicable.

Les lisières entre le parc public et les îlots résidentiels font l'objet d'un traitement végétal pour assurer des perméabilités écologiques et une transition visuelle de qualité.

- > Pour l'îlot situé à l'Est du parc, une mise à distance végétale des espaces résidentiels par rapport au parc est à réaliser.

- **Contribuer à la performance environnementale du projet et répondre à des objectifs d'efficacité énergétique ambitieux**

- > Privilégier un raccordement au réseau de chaleur urbain pour l'approvisionnement énergétique du site.

- > Privilégier des modes constructifs et des matériaux de constructions bas carbone et biosourcés pour les nouvelles constructions, tel que des murs ossatures bois, menuiseries bois et isolants biosourcés.

Principes d'aménagement



périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

ARMATURE URBAINE

- Tracé future ligne de tramway T6 Nord
- Future station de tramway T6 Nord
- Axe modes actifs à créer
- Principe de venelle publique à créer
- Intention de bouclage de la rue du Pérou
- Espace public à aménager et à végétaliser
- Parc public à créer
- Bâti patrimonial à préserver et à valoriser

MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Localisation préférentielle pour l'activité productive et l'artisanat
- Localisation préférentielle pour les bureaux
- Localisation rez-de-chaussée actifs à privilégier

MORPHOLOGIE URBAINE

- Localisation préférentielle pour l'habitat collectif
- Localisation préférentielle pour du bâti à la morphologie intermédiaire
- R+X Hauteurs des constructions

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- Double alignement d'arbres à préserver et à renforcer
- Continuité végétale à assurer depuis les rues adjacentes jusqu'aux cœurs d'îlots
- Transition végétale à assurer

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

VILLEURBANNE

Surface communale..... 1 494,20 ha (dont surface d'eau : 72,86 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.MC5*	Ap.MC5*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	51,55	51,55
UCe3	124,70	124,59
UCe4		
Mixtes de formes compactes		
URm1	251,85	251,85
URm2	3,34	3,34
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	70,60	70,60
URc2	175,25	175,25
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	147,21	147,21
URi2		
Zones de projet		
UPr	37,13	43,14
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	187,92	182,03
UEi2	39,54	39,54
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	192,94	192,94
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	10,65	10,65
UL	18,97	18,97
TOTAL	1 311,65	1 311,66

Zones à urbaniser	Av.MC5	Ap.MC5
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	7,14	7,14
AU2		
AU3		
TOTAL	7,14	7,14

Zones naturelles et agricoles	Av.MC5	Ap.MC5
Zones naturelles		
N1	29,45	29,45
N2	145,95	145,95
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	175,40	175,40

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.MC5	Ap.MC5
Espaces Boisés Classés	14,56	14,56
Espaces Végétalisés à Valoriser	74,57	74,57
Plantations sur domaine public	34,11	34,11
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	4,49	4,49
TOTAL	127,73	127,73

* Av.MC5 : avant mise en compatibilité n°5 - Ap.MC5 : après mise en compatibilité n°5

8.4 DOCUMENTS GRAPHIQUES

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEI UEI	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	

A urbaniser

 AUCe AURm AURc AURi	 AUEa AUEp AUEI AUEI	 AUEc	 AUSP
 AUL	 AU1-2 ou 3		

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général	Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique	Emplacements réservés pour voirie	Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
Périmètre d'attente de projet	Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41		

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

Espace Boisé Classé	Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable	Plantation sur domaine public	Espace végétalisé à valoriser
Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique	Délimitation d'Espace de Pleine Terre		
Élément Bâti Patrimonial	Périmètre d'Intérêt Patrimonial		

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

Richesse du sol et sous-sol	Secteur de Mixité Fonctionnelle	Bâtiments avec changement de destination possible
-----------------------------	---------------------------------	---

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

Espace non aedificandi	Marge de recul	Ligne d'implantation	Polygone d'implantation
Continuité Obligatoire	Discontinuité Obligatoire		

Prescriptions relatives aux déplacements


Débouché piétonnier


Débouché de voirie

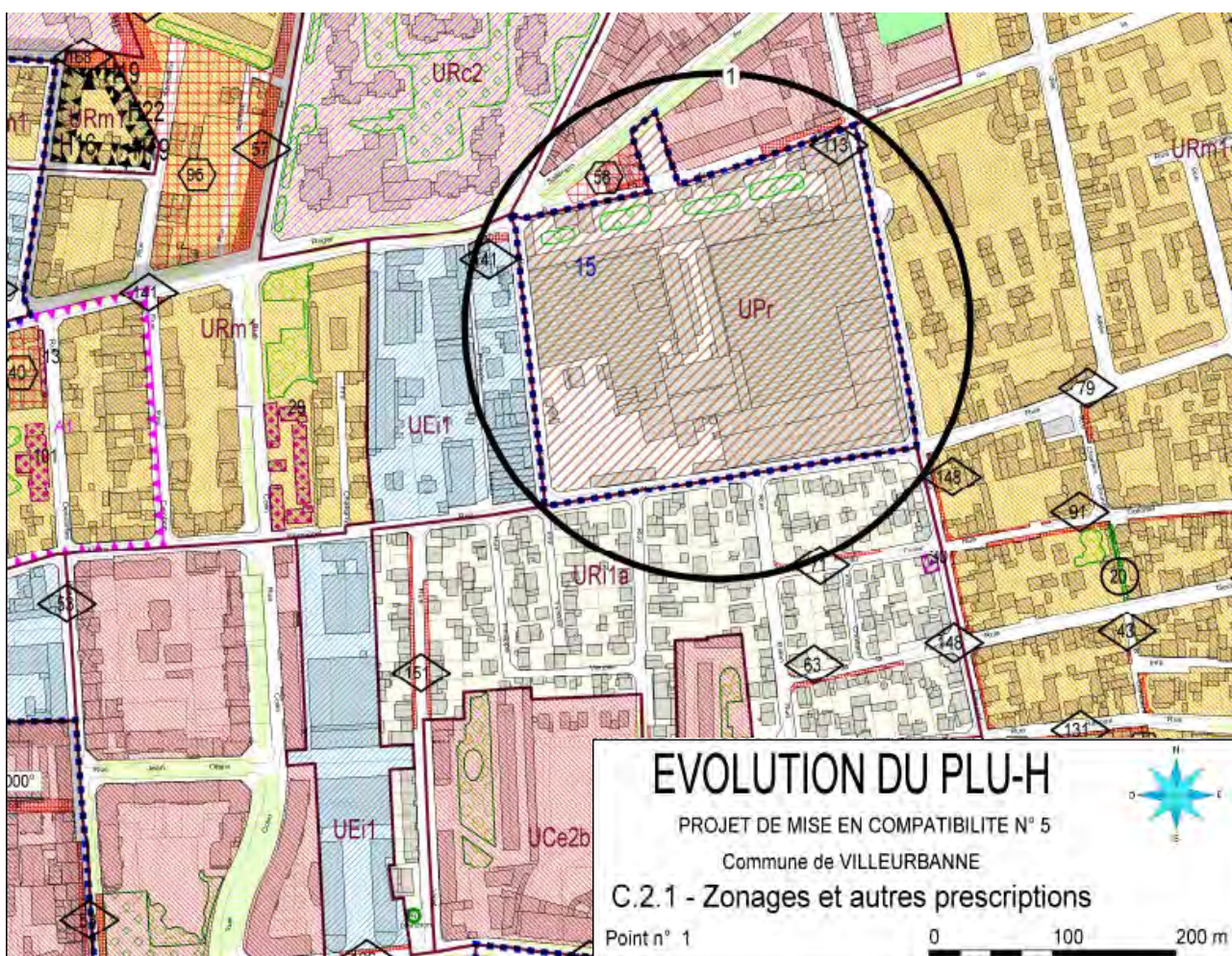
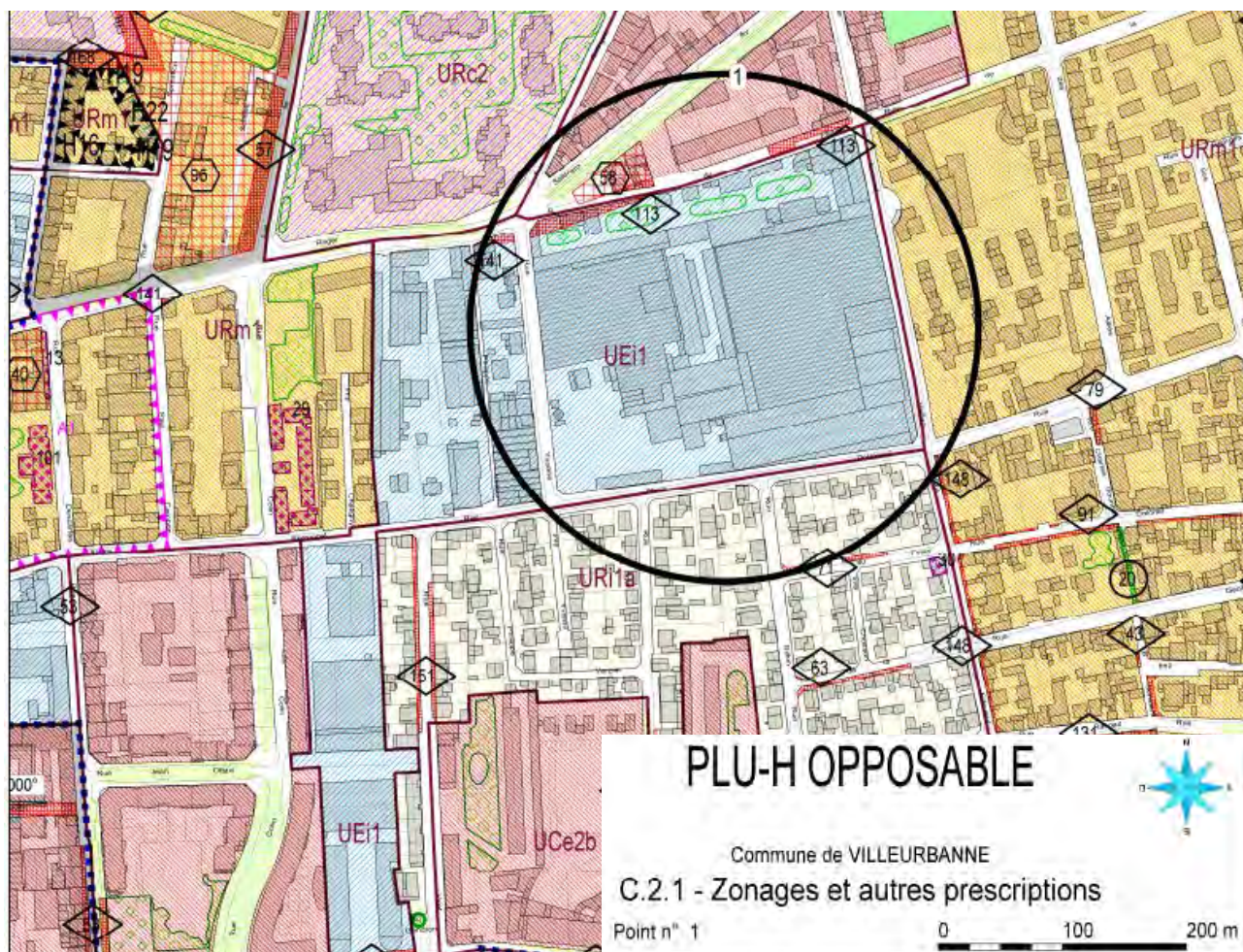

Cheminement à préserver


Commune


Arrondissement


Voir plan 2 000" ou plan masse


Voir orientations d'aménagement et de programmation



LEGENDE DES PLANS

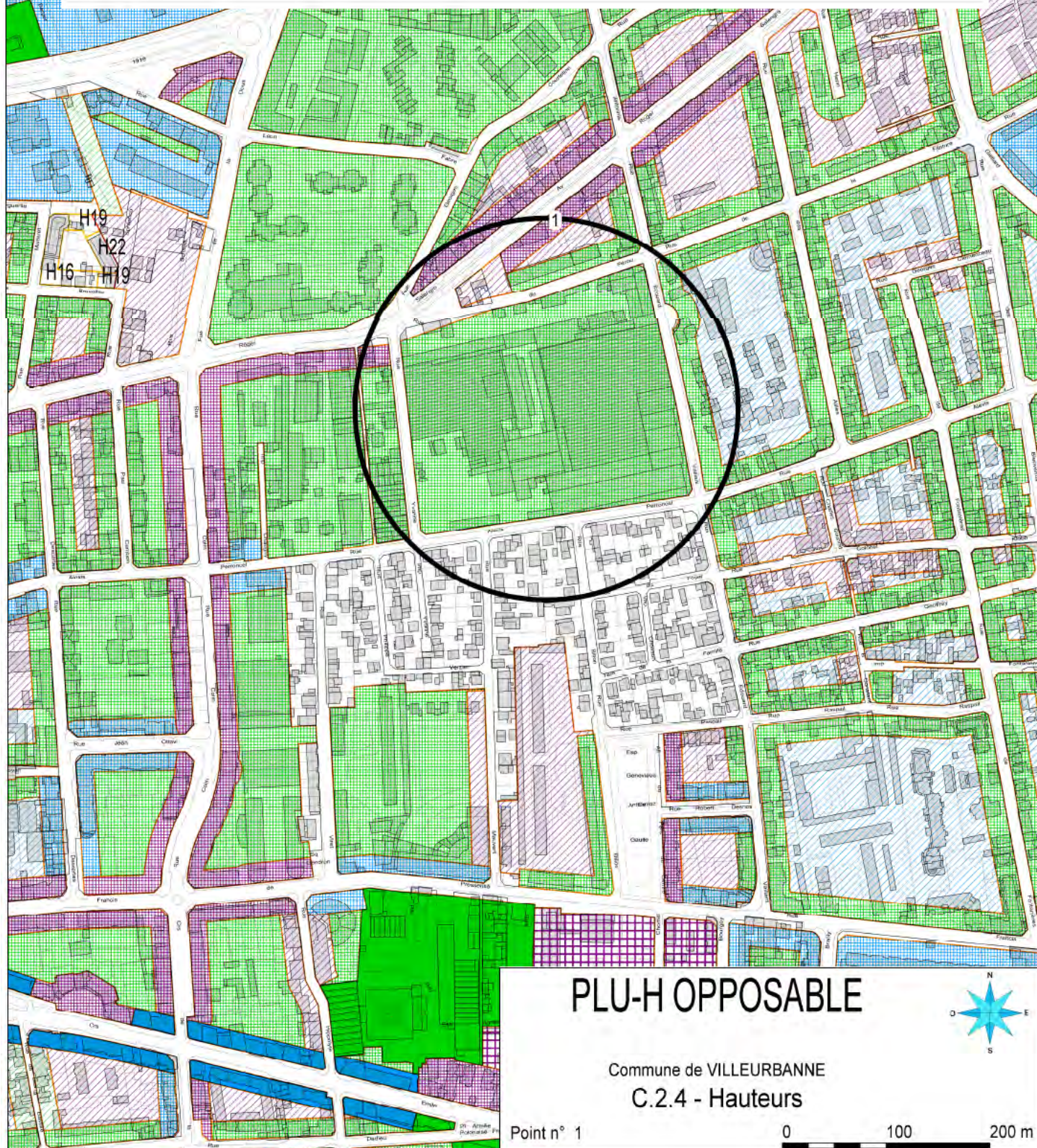
C.2.4 – Hauteurs

1/5000^e

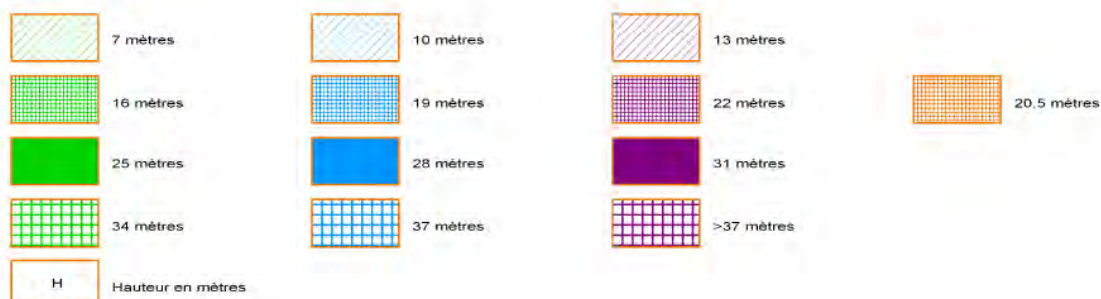
HAUTEURS

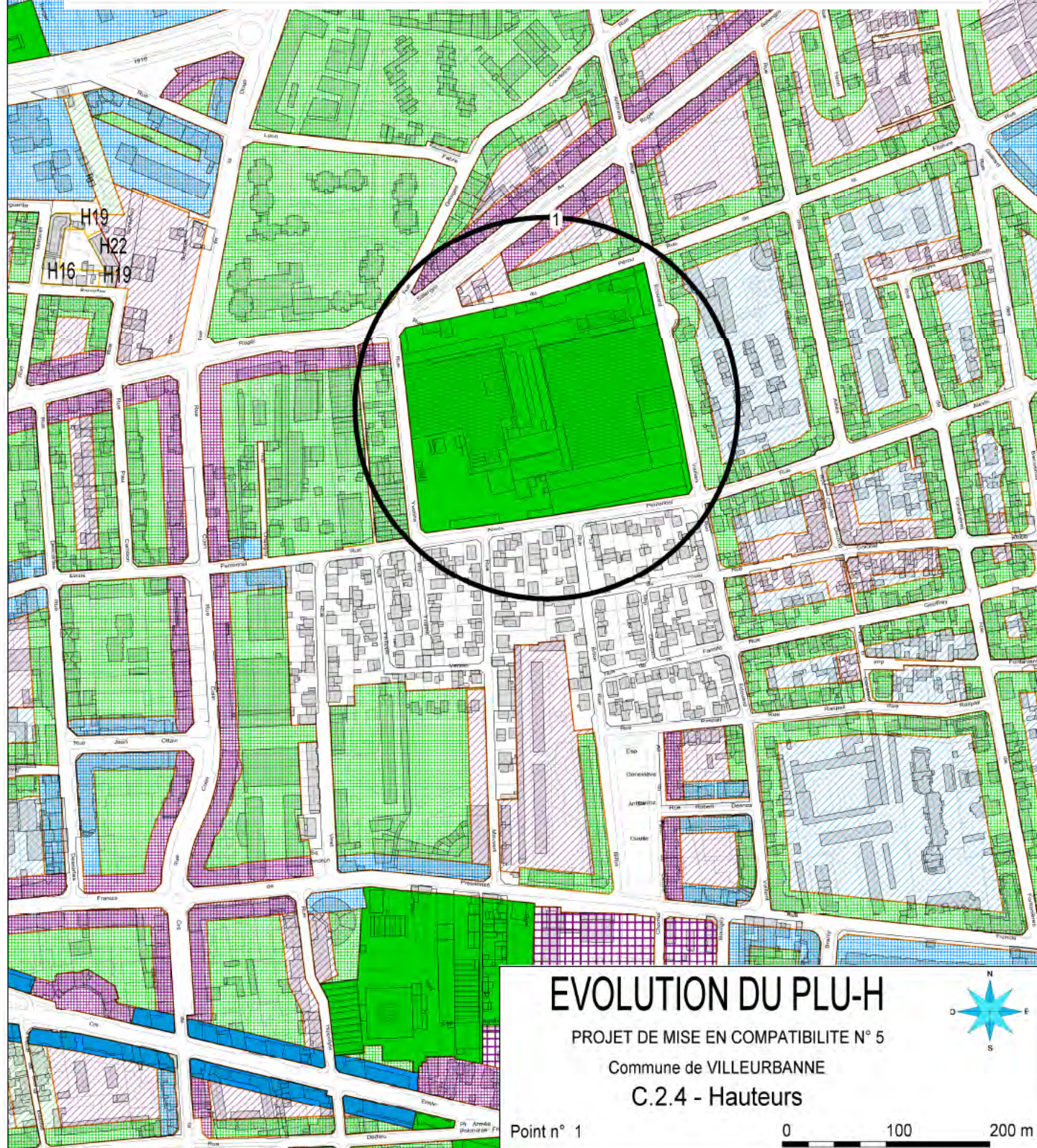
	7 mètres		10 mètres		13 mètres
	16 mètres		19 mètres		22 mètres
	25 mètres		28 mètres		31 mètres
	34 mètres		37 mètres		20,5 mètres
	H				
	Hauteur en mètres				

 Commune

 Arrondissement


HAUTEURS


 Commune

 Arrondissement


LEGENDE DES PLANS

C.2.5 – Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

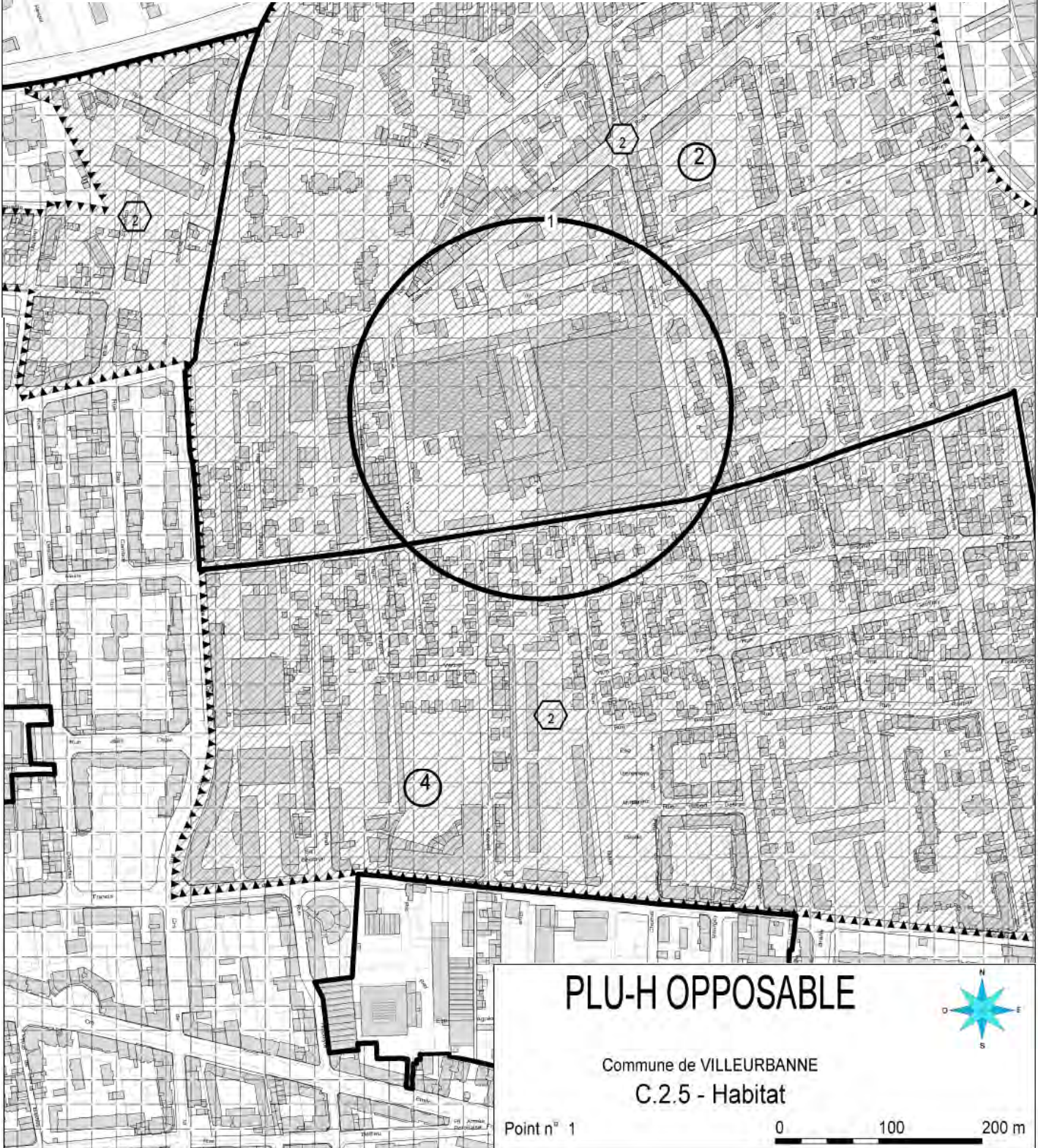
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale
ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement



HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15

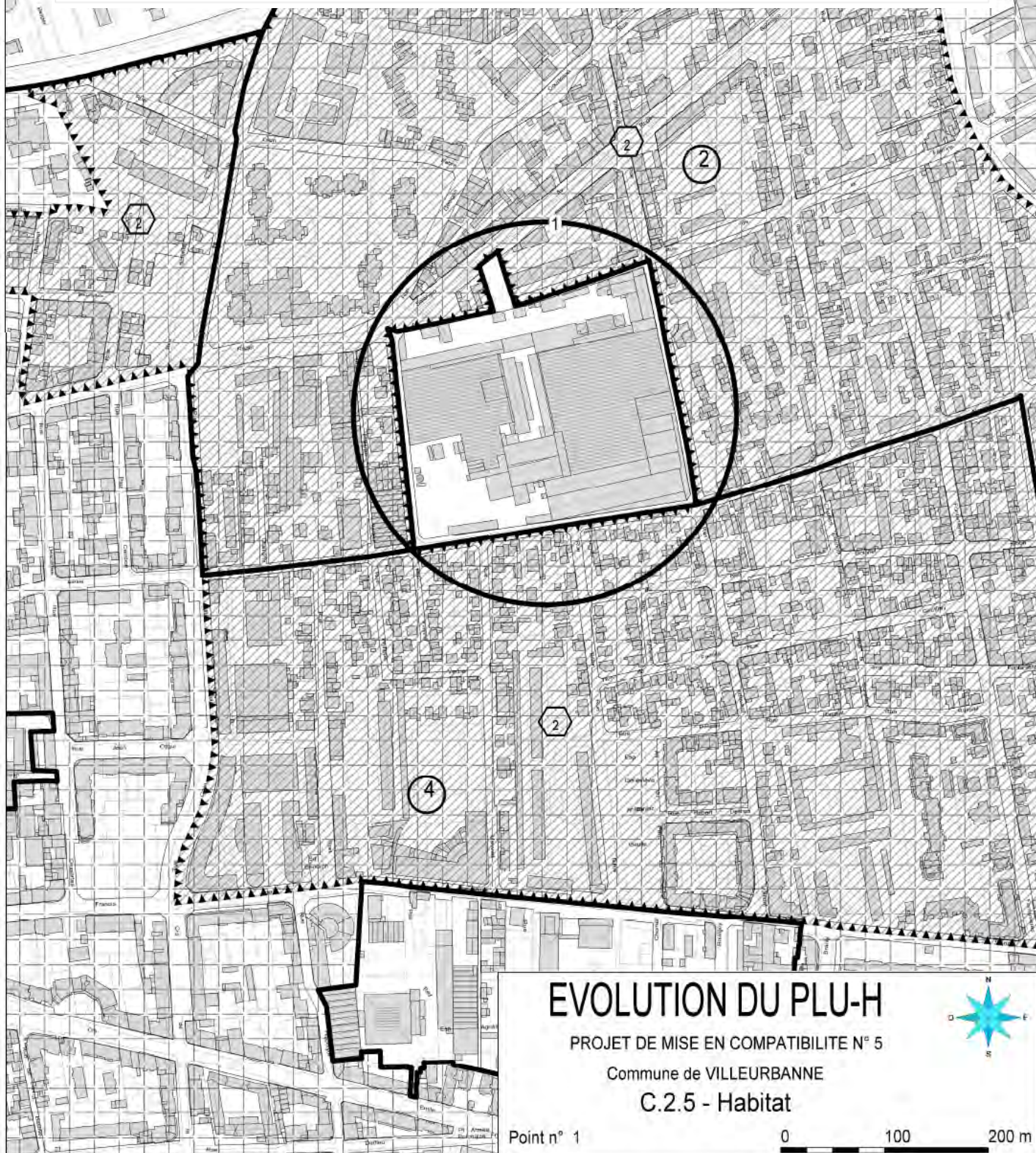


Taille minimale de logement
art L151-14

En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale
ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.

— + — Commune

— + — Arrondissement

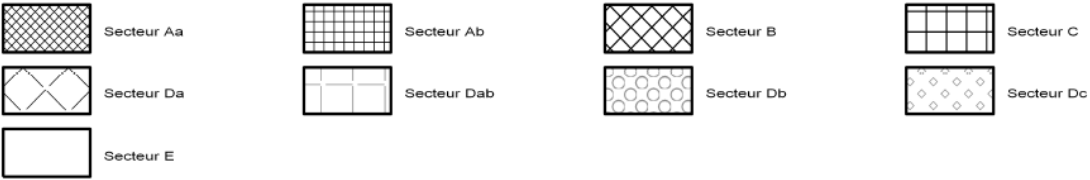


LEGENDE DES PLANS

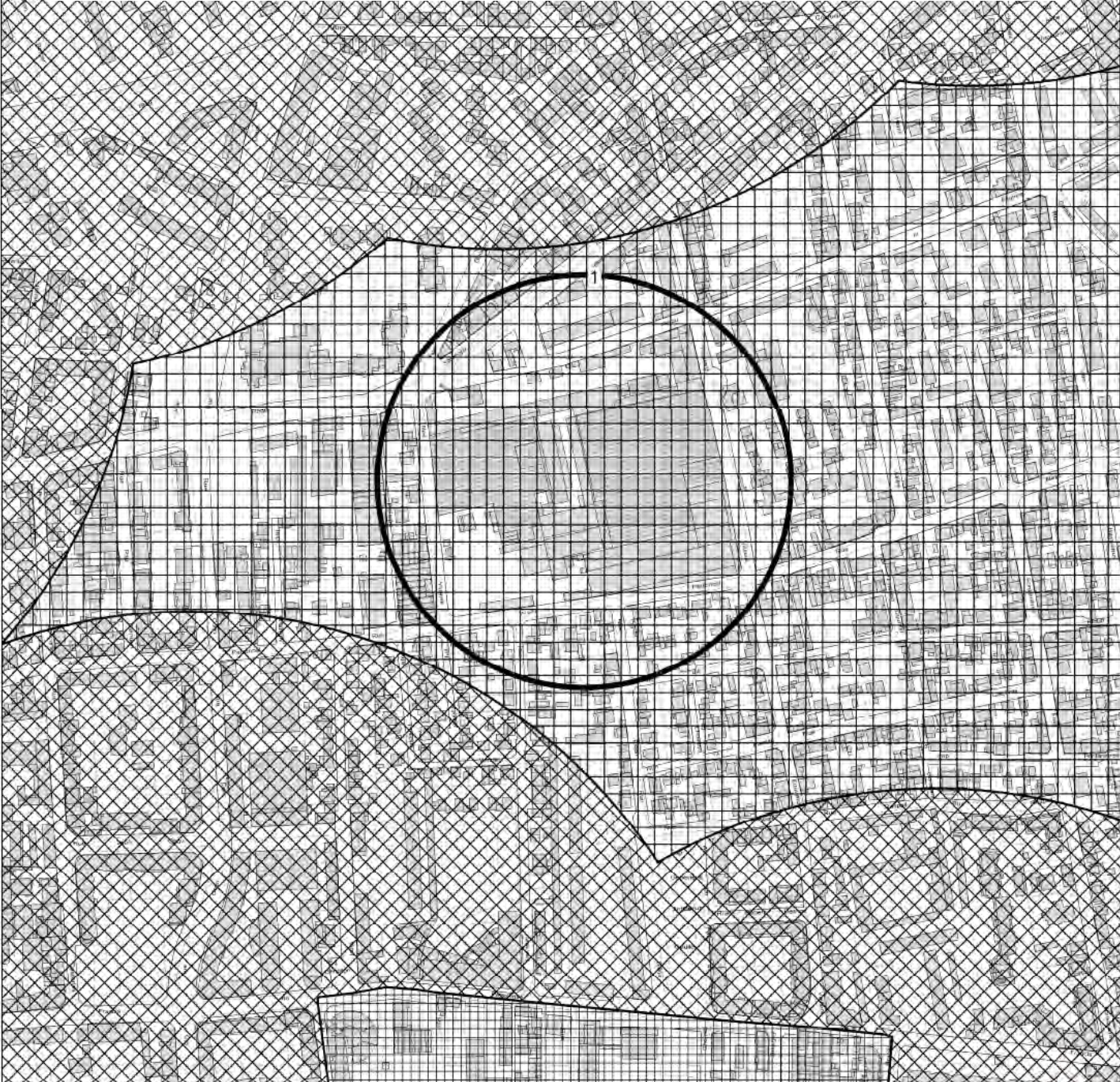
C.2.6 – Stationnement

1/5000^e

LES SECTEURS DE STATIONNEMENT

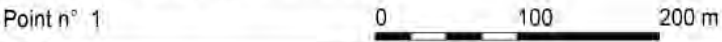


— + — Commune — + — Arrondissement



PLU-H OPPOSABLE

Commune de VILLEURBANNE
C.2.6 - Stationnement



LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



Secteur Aa



Secteur Ab



Secteur B



Secteur C



Secteur Da



Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



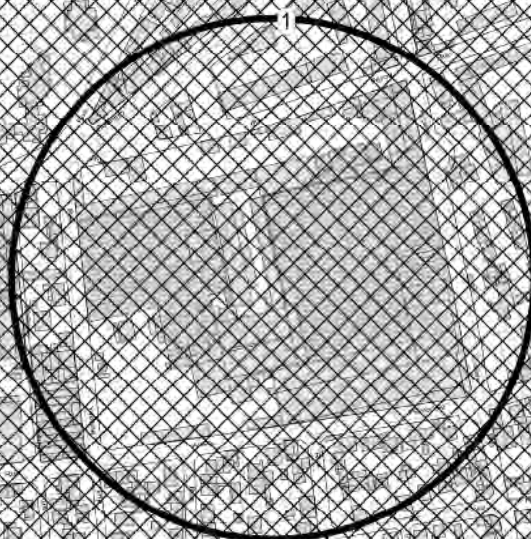
Secteur E



Commune



Arrondissement

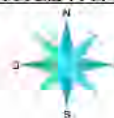


EVOLUTION DU PLU-H

PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE N° 5

Commune de VILLEURBANNE

C.2.6 - Stationnement



Point n° 1

0 100 200 m

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE INDUSTRIEL ACI
(AUTO CHASSIS INTERNATIONAL) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEURBANNE**

ENQUETE PUBLIQUE

II. Arrêté d'enquête publique du Président de la Métropole de Lyon du 12 décembre 2022



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DE LYON

ARRETE N° 2022-12-12-R-0925

Commune(s) :

Objet : **Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Déclaration de projet relative au projet urbain de renouvellement du site industriel Auto chassis international (ACI) - Mise en compatibilité du PLU-H - Enquête publique**

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

n° provisoire 7516

Le Président de la Métropole de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, les articles L 153-54 à L 153-59, L 300-6, R 153-13 et R 153-15 à R 153-17 ;

Vu le code de l'environnement et, notamment, les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du Président de la Métropole n° 2020-07-16-R-0563 du 16 juillet 2020 donnant délégation de signature à madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente ;

Vu la décision du Président du Tribunal administratif de Lyon n° E22000111/69 du 30 septembre 2022 par laquelle madame Odile Rocher, docteur en sciences de gestion, figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire-enquêteur du Département du Rhône et de la Métropole, a été désignée Commissaire-enquêtrice pour conduire la présente enquête publique ;

Vu le PLU-H de la Métropole en vigueur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

arrête

Article 1^{er} - Objet et durée de l'enquête publique

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle d'un projet urbain sur l'ex-site industriel ACI de la Ville de Villeurbanne, une mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole est nécessaire. Celle-ci nécessite, au préalable, une procédure de déclaration de projet prévue par l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

Aussi, il sera procédé à une enquête publique pour la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole, dans le cadre de la déclaration de projet relative au projet urbain, pour une durée de 33 jours consécutifs à partir du lundi 23 janvier 2023 à 9h00 jusqu'au vendredi 24 février 2023 à 16h00.

En complément de l'arrivée du tramway T6 nord, dont l'objectif est de relier les hôpitaux est au pôle universitaire de la Doua à l'horizon 2026, le site ACI, friche industrielle, bénéficie d'un emplacement stratégique, à mi-chemin entre le centre-ville de Villeurbanne et le pôle universitaire de la Doua, dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces et équipements publics.

Le projet urbain comporterait notamment :

- la création d'un parc urbain de 2 ha, vecteur d'attractivité et de qualité de vie pour le quartier,
- le développement d'un programme immobilier estimé à environ 41 500 m² de surface de plancher (SDP) et avec une emprise au sol des bâtiments estimée à 13 500 m², et comprenant environ :
 - . 55 % (environ 23 000 m² de SDP) de logements familiaux dont un prévisionnel de 40 % de logements sociaux ou logements à bail réel solidaire,
 - . 25 % (environ 10 500 m² de SDP) de résidences gérées (logements étudiants et seniors) dont un prévisionnel de 30 % de logement social,
 - . 20 % pour un parc d'activités et des bureaux (environ 8 000 m² de SDP) ;
- une crèche en rez-de-chaussée d'un immeuble.

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

L'entrée de l'ex-site de la société ACI se situe au 10 rue du Pérou à Villeurbanne. Ce site est réparti sur 2 parcelles cadastrées respectivement BB 268, bordée par les rues du Pérou au nord, Yvonne à l'ouest, Édouard Vaillant à l'est et Alexis Perroncel au sud et BB 339 donnant sur l'avenue Salengro, axe de liaison majeur avec la Ville de Lyon. Ces 2 parcelles sont respectivement classées en zone UEi1 et UCe3 au PLU-H opposable.

La Métropole a choisi de mener une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H préalable à sa mise en compatibilité et, à ce titre, l'autorité environnementale a notifié l'absence d'avis le 21 octobre 2022.

Article 2 - Mise à disposition et consultation du dossier d'enquête

Durant la période de l'enquête publique, du lundi 23 janvier 2023 à 9h00 jusqu'au vendredi 24 février 2023 à 16h00, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par madame la Commissaire-enquêtrice, seront consultables par chacun gratuitement et déposés à :

- l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, siège de l'enquête publique (téléphone 04 78 63 40 40), service planification, 2^{ème} étage, du lundi au vendredi de 9h00 à 16h00. Un poste informatique sera mis à la disposition du public,
- la Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon, service de l'urbanisme règlementaire, 1^{er} étage, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00. Un poste informatique sera mis à la disposition du public.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com.

Le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique sera consultable à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluh-aci-villeurbanne-grandlyon>.

Article 3 - Permanences d'enquête publique et moyens d'expression du public

Madame la Commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, lors de 2 permanences :

- le lundi 23 janvier 2023 de 13h00 à 17h00, salle Louise Michel, Palais du Travail de Villeurbanne, 9 place du Docteur Lazare Goujon,
- le mercredi 8 février 2023 de 13h00 à 17h00, salle de la Cité, 1^{er} étage de la Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon.

Des rendez-vous téléphoniques pourront être organisés sur demande avec madame la Commissaire-enquêtrice en contactant le service planification de la Métropole au 04 78 63 40 44, ou au 04 78 63 43 92, du lundi au vendredi de 9h00 à 16h00.

L'adresse électronique dédiée à madame la Commissaire-enquêtrice pendant la durée de la présente enquête publique est la suivante : pluh-aci-villeurbanne-grandlyon@mail.registre-numerique.fr.

L'adresse postale du siège de l'enquête où le public peut adresser ses observations et propositions est la suivante : Madame la Commissaire-enquêtrice, Métropole de Lyon, délégation urbanisme et mobilités, direction planification et stratégies territoriales, service planification, "Mise en compatibilité du PLU-H - site ACI - Villeurbanne", 20 rue du Lac, CS 33569, 69505 Lyon Cedex 03.

L'ensemble des observations et propositions du public sera consultable au siège de l'enquête et sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/pluh-aci-villeurbanne-grandlyon>.

Article 4 - Mesures relatives à la publicité

Les mesures de publicité seront assurées par le service planification de la Métropole. Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le présent arrêté sera publié par tous procédés en usage, en Mairie de Villeurbanne et à l'Hôtel de la Métropole.

Un avis sera inséré 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux diffusés dans la Métropole et le Département du Rhône. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com.

Des affiches reprenant les mentions de cet avis seront apposées en Mairie de Villeurbanne et à l'Hôtel de la Métropole, ainsi que sur le site du projet, en format normalisé A2 sur fond jaune.

Article 5 - Rapport et conclusions motivées d'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête papier et électronique seront clos par madame la Commissaire-enquêtrice, puis remis au service planification de la Métropole. Le rapport d'enquête et l'avis motivé sur le projet soumis à l'enquête publique (dans une présentation distinguant le rapport d'enquête des conclusions motivées) seront transmis au Président de la Métropole et au Président du Tribunal administratif.

Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à l'Hôtel de la Métropole, situé 20 rue du Lac à Lyon 3ème, siège de l'enquête publique, et sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- à la Préfecture du Département du Rhône et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, située 106 rue Pierre Corneille à Lyon 3ème, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Passé le délai d'un an, toute personne qui en fait la demande a le droit d'obtenir la communication de documents administratifs dans les conditions prévues au titre 1 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 d'amélioration des relations entre l'administration et le public (modifiée par la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations).

Article 6 - A l'issue de l'enquête, le projet de mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole, éventuellement modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions de madame la Commissaire-enquêtrice, sera soumis à l'assemblée délibérante de la Métropole.

Article 7 - Informations, renseignements

Le dossier de déclaration de projet concernant le projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur le territoire de la Ville de Villeurbanne emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole soumis à enquête publique a été élaboré par la Métropole, délégation urbanisme et mobilités, direction planification et stratégies territoriales, service planification, 20 rue du Lac à Lyon 3ème.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de monsieur Eric Sbrava au 04 78 63 43 17, responsable du service planification de la Métropole, à l'adresse suivante : Hôtel de la Métropole de Lyon, délégation urbanisme et mobilités, direction planification et stratégies territoriales, service planification, 20 rue du Lac à Lyon 3ème.

Article 8 - Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à monsieur le Maire de Villeurbanne,
- à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
- aux personnes publiques associées,
- à madame la Commissaire-enquêtrice.

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com.

Article 9 - La Directrice générale et le Comptable public - Trésorier de la Trésorerie de Lyon Municipale et Métropole de Lyon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.

Lyon, le 12 décembre 2022

Pour le Président,
la Vice-Présidente déléguée,

Signé

Béatrice Vessiller

Publié le : 12 décembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221212-296849-AR-1-1 Date de télétransmission : 12 décembre 2022 Date de réception préfecture : 12 décembre 2022

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE INDUSTRIEL ACI
(AUTO CHASSIS INTERNATIONAL) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEURBANNE**

ENQUETE PUBLIQUE

**III. Avis réputé sans observation de l'autorité
environnementale du 21 octobre 2022**

Accueil > Les MRAe > Auvergne - Rhône-Alpes > Avis rendus sur plans et programmes

Auvergne - Rhône-Alpes

Présentation

Textes officiels de la MRAe
Auvergne - Rhône-Alpes

Les membres

Examen au cas par cas et autres
décisions

Avis rendus sur plans et programmes

Avis rendus sur projets (depuis
2017)

Rapports d'activité

Espace presse

Contact MRAe

Avis rendus sur plans et programmes de la MRAe Auvergne - Rhône-Alpes en 2022

publié le 24 octobre 2022

+ PARTAGER



La MRAe Auvergne - Rhône-Alpes a publié : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (renouvellement de site industriel) sur la commune de Villeurbanne (69) ; révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-en-Royans (26) ; mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Trivier-de-Courtes (01) dans le cadre d'une déclaration de projet concernant l'implantation de quatre éoliennes

Les Missions régionales d'autorité environnementale sont compétentes pour certains types de plans et programmes – les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales – et pour les projets ayant fait notamment l'objet d'une saisine de la Commission nationale du débat public.

OCTOBRE 2022

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (renouvellement de site industriel) sur la commune de Villeurbanne (69)

Projet porté par la Commune de Villeurbanne (Rhône)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier

2022AARA82 / 2022-ARA-AUPP-01189

Absence d'avis du 21 octobre 2022

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE INDUSTRIEL ACI
(AUTO CHASSIS INTERNATIONAL) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEURBANNE**

ENQUETE PUBLIQUE

**IV. Procès-verbal de l'examen conjoint
du 9 novembre 2022
et avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

PROCES VERBAL REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU MERCREDI 9 NOVEMBRE 2022

Projet urbain de renouvellement du site industriel ACI (Auto Chassis International) sur la commune de Villeurbanne

Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)

Présents :

Béatrice VESSILLER	Vice-Présidente de la Métropole de Lyon, Déléguée à l'urbanisme, au renouvellement urbain et au cadre de vie
Agnès THOUVENOT	Première adjointe au Maire de Villeurbanne Transition écologique, urbanisme, habitat et ville durable
Clotilde DUSSUPT	D.D.T. du Rhône – Chargée de mission Planification
Juliette LAROCHE	D.D.T. du Rhône – Chargée d'études Planification
Laurine COLIN	SEPAL - Directrice
Hervé DESBENOIT	Mairie de Villeurbanne Directeur du développement urbain
Henri BERTRAND	Métropole – DUM / DPST / Planification Responsable adjoint
Cécile DESFRAY	Métropole – DUM / DMOU - Chef de projets
Laure SAVOY	Métropole – DUM / DPST / Planification Chargée de procédures

Absents :

Monsieur le Président de la Région Auvergne Rhône Alpes
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon
Monsieur le Président du SYTRAL

Excusés :

Monsieur le Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes et du Rhône
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Rhône
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône

Les personnes mentionnées ci-dessus ont été dûment invitées à la réunion par courrier électronique en date du 14 octobre 2022, et par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 20 octobre 2022.

Mme VESSILLER ouvre la séance, et donne la parole à **M. BERTRAND**.

M. BERTRAND précise que cette réunion d'examen conjoint s'inscrit dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon sur le territoire de la commune de Villeurbanne, conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme. Cette procédure a pour objet la réalisation d'un projet urbain de renouvellement du site industriel ACI à Villeurbanne.

Après un tour de table des participants présents, il reprend les avis des personnes publiques associées excusées :

- Courrier électronique du 18/10/2022 de la direction des affaires juridiques et de l'administration locale (DAJAL) de la Préfecture : l'avis de l'État est porté par la DDT du Rhône.
- Courrier électronique du 28/10/2022 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône :
 - * Une programmation « activité » aurait pu être plus importante sur l'angle Nord-Est du site.
 - * La CMA se tient à la disposition de la ville et de la Métropole, dans le cadre des conventions respectives, pour accompagner la programmation fine des surfaces à vocation activité.
- Courrier électronique du 09/11/2022, de la Chambre d'Agriculture du Rhône : pas de remarques particulières.

1) Présentation du projet

M. BERTRAND présente le contexte et les composantes de ce projet urbain de renouvellement d'un site industriel.

Le site ACI, filiale du Groupe Renault, est localisé au 10 rue du Pérou à Villeurbanne. Il concerne les 2 parcelles cadastrées suivantes : BB 268 - usine (53 949 m²) et BB 339 - parking (729 m²).

L'usine est bordée par les rues du Pérou au nord, Yvonne à l'ouest, Édouard Vaillant à l'est et Alexis Perroncel au sud. L'emprise du parking donne sur l'avenue Salengro, axe de liaison majeur avec la Ville de Lyon.

Le site d'accueil du projet est localisé sur le tracé de la nouvelle ligne de tramway T6, à Villeurbanne, à mi-chemin entre le cœur de ville de Villeurbanne, le secteur des Gratte-Ciel, et le pôle universitaire La Doua, dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces, équipements publics et petites activités économiques, et actuellement inscrit en zone UEi1 du PLU-H opposable.

Le projet porterait notamment sur :

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

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

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce projet sur ce secteur, une mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon est nécessaire. Celle-ci nécessite au préalable une procédure de déclaration de projet prévue par l'article L300-6 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a décidé d'organiser une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

La concertation s'est déroulée du 3 mai 2022 au 8 juin 2022 inclus. Une réunion publique s'est tenue à Villeurbanne le 18 mai 2022, avec 200 participants.

En synthèse, à l'issue de cette concertation, les réponses apportées par la Métropole, lors de la commission permanente du 11 avril 2022, ont amené à ajuster le projet, notamment pour les hauteurs des bâtiments rue du Pérou et rue Edouard Vaillant

2) Mise en compatibilité du PLU-H

M. BERTRAND présente ensuite les principales évolutions réglementaires et précise que la Métropole a choisi de mener une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H préalable à sa mise en compatibilité qui montre les impacts environnementaux et les mesures mises en œuvre pour les éviter et les réduire.

L'autorité environnementale ayant été saisie le 21 juillet 2022, et en l'absence d'avis émis par la MRAE dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale a été réputé sans observation le 21 octobre 2022.

Il reprend ensuite les principales évolutions réglementaires, à savoir :

- Classement en zone UPr des parcelles BB 268 et BH 339, la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°113 ;
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Inscription d'une hauteur graphique de 25 mètres, sur l'ilot compris entre les rues du Pérou, Edouard Vaillant, Alexis Perroncel et Yvonne ;
- Mise en cohérence du plan habitat avec le périmètre du projet urbain partenarial (PUP) « ACI » ;
- Modification du secteur de stationnement C en B dans un périmètre de 500 mètres autour de la future station de tramway.
- Information sur les évolutions de la zone UPr à la suite de l'approbation de la modification n°3 du PLU-H (prévue au conseil métropolitain du 21 novembre 2022), qui seraient intégrées au dossier d'enquête publique.

Puis les principaux éléments de calendrier sont rappelés, à savoir :

- enquête publique du 23 janvier 2023 au 24 février 2023
- approbation prévisionnelle : juin 2023

À l'issue de cette présentation, **Mme VESSILLER** recueille l'avis des participants.

Mmes DUSSUPT et LAROCHE émettent un avis favorable. Une vigilance devra toutefois être apportée sur les commerces entre le règlement écrit du PLU-H et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

M. BERTRAND précise que l'OAP est complémentaire au règlement. Des activités et services sont prévus dans l'OAP. Le règlement de la zone UPr autorise les commerces de proximité d'une surface de plancher (SDP) au plus égale à 100 m². Il n'y aura donc pas de concurrence avec la ZAC Gratte-Ciel Nord.

Mme THOUVENOT s'interroge sur la requalification des espaces publics à proximité et autour du site ACI, notamment la rue du Pérou, et la place à l'angle de l'avenue Roger Salengro.

Mme VESSILLER propose que soit ajoutée au dossier d'enquête publique une phrase indiquant que « les rues adjacentes entre le périmètre du projet et la place Salengro feront l'objet d'une requalification de l'espace public ».

Il est également proposé de modifier, sur le schéma des principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°15 « Site ACI » la flèche du parc vers la venelle.

Mme THOUVENOT souhaite valoriser la désimperméabilisation du site.

Mme VESSILLER précise que la règle du coefficient de pleine terre (CPT) s'applique à l'échelle du projet global mais également à l'échelle de chaque lot constructible (conformément aux indications de l'OAP).

Mme THOUVENOT émet un avis favorable.

Mme COLIN indique que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise. Elle émet donc un avis favorable.

Le recueil des avis étant terminé, **Mme VESSILLER** précise que le dossier présenté à cet examen conjoint sera modifié en conséquence des remarques et avis émis, à savoir :

- procéder à la pagination complète du dossier
- détailler le sommaire général et notamment la partie évolution du PLU-H
- apporter deux compléments en page 4 :
 - paragraphe « biodiversité : compléter le pourcentage total des espaces végétalisés
 - paragraphe « gestion des eaux » : compléter le pourcentage total de la surface désimperméabilisée
- ajouter en page 26 : « les rues adjacentes entre le périmètre du projet et la place Salengro feront l'objet d'une requalification de l'espace public ».
- intégrer page 59 la zone UPr de la modification n°3 du PLU-H approuvée au Conseil de Métropole du 21 novembre 2022
- modifier en page 26, et dans l'extrait du cahier communal, la flèche sur le schéma des principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°15 « Site ACI » la flèche du parc vers la venelle.

Mme VESSILLER clôt la séance en remerciant les participants et précise que le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
RHÔNE

**Pôle Territoires,
Environnement et Société**

Equipe Foncier Urbanisme

Dossier suivi par :
Tiphaine GOMBAULT
06 71 07 62 38
tiphalne.gombault@rhone.chambagri.fr

METROPOLE de LYON
Reçu le :

21 NOV. 2022

DUM - DPST
Service Planification

METROPOLE de LYON

courrier entrée - JW

MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA METROPOLE
DIRECTION GENERALE
20 RUE DU LAC
CS 33569
69505 LYON CEDEX 03

La Tour de Salvagny, le 9 novembre 2022

Objet : Mise en compatibilité du PLU-H dans le cadre de la déclaration de projet relative au projet urbain ACI

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H au niveau de la Commune de Villeurbanne que vous avez engagée. Nous vous en remercions.

Cette modification concerne un projet de renouvellement urbain sur le site Auto Chassis International.

Ces différents éléments n'ont pas d'impact sur le territoire agricole. Ainsi, nous n'avons pas de remarques particulières les concernant.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône

Siège social
Chambre d'agriculture du Rhône
18, avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 186 910 014 00031
APE 9411Z

www.rhone.chambre-agriculture.fr

Signé électroniquement le :
Le 5 décembre 2022
Nicolas MALLOT
Directeur Général Adjoint

METROPOLE de LYON
Reçu le :

13 DEC. 2022
DUM - DPST
Service Planification

22/159
129/143
SYTRAL
MOBILITÉS

Direction du Développement

METROPOLE DE LYON

Monsieur Le Président
20, rue du Lac CS 33569
695050 Lyon Cedex 03

A l'attention de Laure SAVOY
Service planification

Nos Réf : T6N-069-950-CO-ASA-FSE

Affaire suivie par : Axel SABOURET - sabouret@sytral.fr

Objet : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) – projet d'évolution de la zone UPr pour le projet urbain ACI

Monsieur le Président,

Le projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI) sur le territoire de la commune de Villeurbanne nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon dans le cadre d'une déclaration de projet.

Ce futur projet urbain sera traversé par le projet de prolongement de la ligne de tramway T6 des Hôpitaux Est à La Doua (également appelé T6 nord), porté par SYTRAL Mobilités. Les évolutions proposées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU-H pour la zone UPr sont compatibles avec le projet de prolongement de la ligne T6.

Aussi, dans le cadre de l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU-H, SYTRAL Mobilités confirme, en tant que Personne Publique Associée, son avis favorable au projet d'évolution de la zone UPr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président, par délégation
Nicolas MALLOT
Directeur général adjoint SYTRAL Mobilités

Courrier signé électroniquement
Mention en haut à gauche du présent document

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE INDUSTRIEL ACI
(AUTO CHASSIS INTERNATIONAL) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEURBANNE**

ENQUETE PUBLIQUE

**V. Délibération du Conseil de la Métropole
du 26 septembre 2022 arrêtant le bilan
de la concertation préalable**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1297

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI) - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Arrêt du bilan de la concertation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Ederly, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perrier-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1297**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI) - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Arrêt du bilan de la concertation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon concernant le projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur la Commune de Villeurbanne.

Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a approuvé, par délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1321 du 11 avril 2022, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.

La concertation s'est déroulée du 3 mai 2022 au 8 juin 2022 inclus.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil d'en arrêter le bilan en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

I - Rappel du contexte

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

Ce site se compose des 2 parcelles cadastrées :

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

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

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

La mise en œuvre de ce projet implique l'évolution du document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H sur la Ville de Villeurbanne, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU-H nécessitée par la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H pour permettre une composition urbaine mettant l'accent sur les mobilités douces, la qualité des espaces et le dialogue entre bâti et végétal.

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

En conséquence, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H a été engagée par la Métropole.

II - Objectifs et modalités de la concertation

1° - Les objectifs de cette concertation étaient de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI. La concertation a permis aux habitants de s'exprimer sur le projet de mise en compatibilité du PLU-H.

2° - Les modalités de la concertation

Tel que prévu à la délibération de la commission permanente n° CP-2022-1321 du 11 avril 2022, le public a été informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant les modalités pratiques par :

- voie d'affichage à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie de Villeurbanne,
- voie de publication locale dans un journal diffusé dans la Métropole et le Département du Rhône le 22 avril 2022,
- voie dématérialisée sur le site internet de la Métropole.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com, ainsi qu'aux jours et heures d'ouverture habituels au public :

- à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- à la Mairie de Villeurbanne, place Lazare Goujon.

Le public a pu faire connaître ses observations en :

- les consignait dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable, à la Mairie de Villeurbanne ainsi qu'au siège de la Métropole de Lyon,
- les adressant par écrit à la Métropole de Lyon - Délégation de l'urbanisme et des mobilités - Direction planification et stratégies territoriales - service planification - 20 rue du Lac CS33569, 69505 Lyon cedex 03,
- envoyant un message électronique à l'adresse : concertationpluh-aci@grandlyon.com,
- assistant à la réunion publique du 18 mai 2022.

III - Résultats de la concertation

1° - Synthèse des observations

Cinq observations ont été inscrites dans le cahier de concertation ouvert à la Mairie de Villeurbanne. Un courrier y est annexé, ainsi qu'un document regroupant les observations d'un collectif de riverains (pétition de 59 signatures). Ce même document a également été déposé au cahier de concertation ouvert à la Métropole.

Ont été adressées à la Métropole, 6 observations par message électronique à la Métropole, et une par courrier.

2° - Bilan des observations

a) - Une préoccupation des riverains sur l'impact visuel

La majorité des personnes qui se sont exprimées semble directement impactée par le projet en tant que résidents à proximité immédiate du site ACI.

De nombreux propriétaires et occupants contestent l'implantation et la hauteur des 3 bâtiments prévus le long de la rue du Pérou, pouvant aller jusqu'à 25 m de hauteur, alors qu'actuellement le mur d'enceinte du site ACI est de 7 m.

Des avis mettent en avant les éléments suivants : La rue du Pérou est étroite et dangereuse pour les piétons et cyclistes. L'augmentation de population et de circulation est à prendre en compte. Construire des bâtiments hauts renforcerait la sensation d'écrasement. Certains expriment une perte de qualité de vie avec des problèmes de visibilité, d'ensoleillement des appartements et de manque d'air, sans accès direct au parc prévu. Il est à noter une pétition de 59 signatures des habitants des 2 immeubles : Le Continental situé du 90 au 94 avenue Roger Salengro et Les Andines situé au 15 rue du Pérou.

Il en est de même pour les propriétaires de la résidence Les Galeries Perroncel située 102 rue Alexis Perroncel, achevée en juillet 2021, qui redoutent une forte baisse de la valeur des appartements, notamment, par rapport à la perte de la vue dégagée et le vis-à-vis direct.

b) - Une période de concertation qui apparaît, pour quelques contributeurs, insuffisante

Quelques contributeurs regrettent qu'il n'y ait eu qu'une seule réunion publique tenue le 18 mai 2022, bien qu'elle ait permis la participation de près de 200 participants. La concertation aurait, pour certains, pu être plus longue qu'un seul mois, pour un projet d'une ampleur de 5 ha, en comparaison avec d'autres projets tels que Gratte-Ciel Nord ou le terrain des Sœurs.

c) - Différentes thématiques abordées

De nombreuses personnes se félicitent de la création d'un parc urbain, nouveau poumon vert pour la Ville de Villeurbanne, mais s'interrogent toutefois sur sa surface. Lors de l'enquête publique de la modification n° 3 du PLU-H, le parc faisait l'objet d'une localisation préférentielle pour parc d'environ 3 ha. Lors de cette concertation, ce même parc a été annoncé avec une superficie de 2,3 ha. Un contributeur constate : *"Nous avons donc perdu 7 000 m² de surface, soit 23 %, en à peine 2 mois. Quelles garanties pour que la taille de ce parc ne soit pas encore diminuée dans les mois qui viennent ? Un examen attentif des plans distribués révèle que le parc serait en fait d'une surface comprise entre 18 200 m² (dans le dossier de presse) et 19 600 m² (dans le dossier de concertation). Pour tenter d'atteindre les 2,3 ha annoncés, il faut ajouter l'esplanade d'environ 4 000 m² prévue au nord-ouest, mais qui ne présente visiblement pas la typologie d'un parc urbain dans les esquisses présentées"*.

Certains s'interrogent sur la mixité du projet avec la construction de près de 700 logements qui vont engendrer l'arrivée de nombreux habitants. Ils craignent le développement des nuisances liées à cette densification. Certains demandent le développement, en parallèle, des services publics. La mixité du quartier et son histoire passe par une relocalisation de l'activité manufacturière et des outils de production. Les 4 000 m² de bureaux et activités productives leur semblent très insuffisants. Ils regrettent l'absence de commerces, de lieu culturel, ou de surface dédiée au sport. Ils s'interrogent également sur la thématique du stationnement en surface, en sous-sol, et celui réservé aux activités envisagées sur le site.

La thématique de la dépollution du site a été également abordée. Des précisions sont demandées sur les matériaux de construction utilisés pour le projet, la consommation d'eau ou d'énergie pendant le chantier de construction et l'alimentation des bâtiments en énergies renouvelables (installation de panneaux solaires, suppression du gaz de ville).

Concernant le patrimoine existant, certains souhaitent la conservation des arbres existants sur le site et qu'une place leur soit faite dans le projet de parc public. Il leur semble opportun de conserver les éléments patrimoniaux existants et remarquables de l'usine ACI, telles que l'entrée et la porte principale.

d) - En synthèse

En synthèse de ces observations, les personnes qui se sont exprimées proposent des solutions alternatives. Elles demandent une baisse des hauteurs des bâtiments prévus, ou un décalage en direction de la rue Édouard Vaillant face au collège, pour éviter les vis-à-vis avec les constructions existantes qui jouxtent le site. Elles proposent également de décaler l'ouverture du parc à l'angle des rues Perroncel et Vaillant. Elles évoquent l'opportunité d'assurer une continuité verte entre le parc des Poulettes existant et le parc prévu.

Majoritairement, elles demandent à être recontactées et de pouvoir rencontrer les décideurs et porteurs de ce projet pour revoir le plan masse et les hauteurs précises de chaque bâtiment, le nombre de logements, envisager plus d'activités et de commerces, et affirmer une surface réelle de 3 ha de parc.

3° - Réponses apportées par la Métropole

Afin de tenir compte des inquiétudes relevées dans la majorité des observations, une variation des hauteurs des bâtiments pourrait être envisagée. Un travail va être mené pour les hauteurs le long du Pérou en privilégiant un étalement des constructions vers l'angle des rues Édouard Vaillant et du Pérou pour permettre d'abaisser les hauteurs et de créer des percées visuelles rue du Pérou vers les cœurs d'îlots.

Concernant le parc, à ce stade du projet, la surface précise du parc n'est pas arrêtée. L'objectif fixé par les collectivités est de réaliser un parc d'environ 2 ha dans le plan de composition finalisé, indépendamment des places et placettes d'accès. Ce parc constitue une partie seulement d'une trame généreuse d'espaces publics créée au sein de l'îlot, intégrant aussi une place autour de la station de tramway, des placettes à plusieurs angles de l'îlot et des venelles.

Dans le cadre de l'arrivée du T6 nord et de la station au cœur du nouveau quartier, la densification le long de la ligne de tramway est de fait nécessaire. Cette densification est relative et ajustée avec une offre de logement adaptée mixant du logement familial mais également une offre de résidence étudiante et de résidence sénior.

Le projet prévoit une mixité urbaine avec au total 4 000 m² d'activités et 4 000 m² de bureaux soit 8 000 m² de surface de plancher (SDP) d'activités économiques sur les 40 150 m² de l'opération. De plus, le projet développera une mixité dans sa programmation habitat avec des logements familiaux, des résidences séniors, des résidences étudiantes. Enfin, la mixité est également sociale car 40 % des logements familiaux sont les logements sociaux ou à bail réel solidaire (BRS) et 30 % des résidences sénior et étudiantes sont sociales.

La construction d'une crèche est prévue dans le projet en rez-de-chaussée d'un immeuble. Les besoins en équipement scolaire seront pourvus sur un nouveau groupe scolaire construit hors du projet.

Concernant l'absence de commerces, de lieu culturel, de surface dédiée au sport, le projet prévoit ponctuellement des services en rez-de-chaussée en complémentarité de l'offre commerciale du quartier organisée autour des polarités localisées le long de la rue Salengro, autour des carrefours sur la rue de La Doua, d'une part, sur la rue Jean-Baptiste Clément, d'autre part, polarités auxquelles le développement du projet ACI va profiter. Le renforcement de l'offre sportive du quartier est par ailleurs envisagé sur d'autres secteurs du quartier, autour de La Doua.

La dépollution du site fait l'objet d'une procédure réglementaire stricte et encadrée par les services de L'État (le promoteur doit élaborer un plan de gestion pour la remise en état du site pour les usages futurs donnant lieu à une validation et un suivi des services de l'État). Les collectivités sont associées à ce processus.

Le promoteur est dans une démarche d'économie circulaire et souhaite favoriser la réutilisation et la valorisation des matériaux sains issus de la déconstruction. Le projet privilégie des modes de construction et des matériaux de constructions bas carbone et biosourcés pour les nouvelles constructions, tel que des murs à ossatures bois, menuiseries bois et isolants biosourcés.

Quatre bâtiments de l'ancienne usine ACI Villeurbanne sont conservés et réhabilités, dont les 2 pavillons d'entrée situés sur la rue du Pérou. L'allée de platanes de l'ancienne cour de l'usine est préservée et complétée par de nouvelles plantations d'arbres.

La présente délibération arrêtant le bilan de la concertation sera, par la suite, annexée au dossier d'enquête publique ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Constate que la procédure de concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H concernant le projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur la Ville de Villeurbanne s'est déroulée, conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération n° CP-2022-1321 de la Commission permanente du 11 avril 2022.

2° - Arrête le bilan de la concertation.

3° - Décide de poursuivre la mise en œuvre de la procédure d'évolution du PLU-H pour permettre la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI selon les principes et objectifs tels qu'ils ont été enrichis par cette concertation.

4° - Précise que :

a) - cette délibération sera transmise à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, et notifiée à la Ville de Villeurbanne,

b) - la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Métropole et à la Mairie de Villeurbanne.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-288756-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON
RELATIVE AU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DU SITE INDUSTRIEL ACI
(AUTO CHASSIS INTERNATIONAL) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEURBANNE**

ENQUETE PUBLIQUE

**VI. Délibération de la Commission permanente
de la Métropole du 11 avril 2022 définissant
les objectifs poursuivis et les modalités
de la concertation préalable**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 11 avril 2022

Délibération n° CP-2022-1321

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI) - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 25 mars 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 12 avril 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Domain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller.

Absents excusés : M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), M. Vincendet (pouvoir à M. Cochet), Mme Panassier (pouvoir à Mme Picot), M. Kohlhaas (pouvoir à M. Bernard), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld).

Commission permanente du 11 avril 2022**Délibération n° CP-2022-1321**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI) - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

La Commission permanente,

Vu le rapport du 23 mars 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

I - Le contexte général du projet

Le site de la société à ACI, filiale du groupe Renault, est localisé au 10 rue du Pérou sur le territoire de Villeurbanne. Le site est réparti sur 2 parcelles cadastrées BB 268 et BB 339, accueillant respectivement l'usine (53 949 m²), et le parking (729 m²). La parcelle cadastrée BB 268 est bordée par les rues du Pérou au nord, Yvonne à l'ouest, Édouard Vaillant à l'est et Alexis Perroncel au sud. L'emprise du parking donne sur l'avenue Salengro, axe de liaison majeur avec la Ville de Lyon.

Historiquement, le site accueillait, dès 1898, une activité industrielle de filage textile. Il a été repris par l'armée française dans les années 1940 pour les besoins de l'aviation puis dans les années 1960 pour la fabrication d'engins de chantier. C'est à compter de 1975 que le groupe Renault y implante une usine pour la fabrication de pièces destinées à l'automobile. À partir de 2019, le site s'est organisé pour pouvoir envisager une cessation d'activité. Ainsi, dans un souci de préservation de l'emploi local, le groupe Renault a accompagné la création d'une nouvelle usine à Meyzieu, centrée sur des métiers d'avenir : le prototypage, l'impression 3D, l'usinage sur-mesure et le réaménagement d'installations (passage du thermique à l'électrique).

La parcelle cadastrée BB 268 se situe sur le tracé de la nouvelle ligne de tramway T6, projet porté par l'autorité organisatrice des mobilités des territoires lyonnais (AOMTL) dont l'objectif est de relier les Hôpitaux Est au pôle universitaire de La Doua à l'horizon 2026.

II - La présentation du projet

En cohérence avec l'arrivée du tramway T6 Nord, un projet urbain de renouvellement du site ACI est en cours d'élaboration. Le site bénéficie d'un emplacement stratégique, à mi-chemin entre le centre-ville de Villeurbanne et le pôle universitaire de La Doua, dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces et équipements publics.

Le projet urbain porterait notamment :

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

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

Le renouvellement urbain du site ACI fera l'objet d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), destiné à financer l'aménagement du parc et la réalisation d'équipements publics.

III - Procédure d'évolution du PLU-H

Le site est réparti sur 2 parcelles cadastrées BB 268, classée en zone UEi1, et BB 339 classée, en zone UCe3a, au PLU-H de la Métropole de Lyon, approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019.

Ces zones ne permettent pas la réalisation du projet urbain de renouvellement du site ACI.

En effet, la zone UEi1 est définie comme une zone d'activités artisanales et productives dont l'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains. La zone UCe3 correspond, quant à elle, à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques dont l'objectif vise à valoriser ces tissus urbains dans le respect de leur organisation morphologique et fonctionnelle.

Il est donc proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU-H, nécessitée par la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI à Villeurbanne, porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H pour permettre une composition urbaine mettant l'accent sur les mobilités actives, la qualité des espaces publics et le dialogue entre bâti et végétal.

La Métropole a choisi de mener une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H préalable à sa mise en compatibilité. En conséquence, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a décidé d'organiser une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

IV - Les objectifs et modalités de concertation

1° - Les objectifs de cette concertation

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU-H sont exposés ci-dessus, il s'agit de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet urbain.

La concertation préalable va permettre au public de s'exprimer sur les adaptations du PLU-H rendues nécessaires.

2° - Les modalités de concertation

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

Il est prévu la mise à disposition du dossier de concertation qui pourra être consulté sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com, et aux jours et heures d'ouverture habituels au public :

- à l'hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- à la Mairie de Villeurbanne, place Lazare Goujon.

Une réunion publique sera organisée à Villeurbanne.

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

- en les consignant dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation qui sera mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable :

- . à l'hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- . à la Mairie de Villeurbanne, place Lazare Goujon ;

- en les adressant par écrit à la Métropole - délégation de l'urbanisme et des mobilités - direction planification et stratégies territoriales - service planification - 20 rue du Lac CS33569 - 69505 Lyon cedex 03,

- en envoyant un message électronique à l'adresse : concertationpluh-aci@grandlyon.com

3° - Les modalités d'information

Huit jours au moins avant le début de la concertation, le public sera informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant des modalités pratiques :

- par voie d'affichage à l'hôtel de la Métropole,
- par voie d'affichage à la Mairie de Villeurbanne,
- par voie dématérialisée sur le site internet de la Métropole,
- par voie de publication locale dans un journal diffusé dans la Métropole et le Département du Rhône.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera approuvé par l'organe délibérant de la Métropole. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique, dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU-H ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable engagée en application des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H relative au projet urbain de renouvellement du site industriel ACI à Villeurbanne.

2° - Autorise le Président de la Métropole à procéder aux mesures de publicité et de notification requises par les textes et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220411-278460-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 avril 2022 Date de réception préfecture : 12 avril 2022
