

Dr Odile ROCHER
Sciences de gestion

à : Monsieur le président de la métropole de Lyon
Hôtel de la métropole 20 rue du Lac - 69003 LYON

Copie à : Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
184 rue Duguesclin 69433 LYON cedex 03

Monsieur le maire de Villeurbanne
Mairie de Villeurbanne – Place du Dr Lazare Goujon CS
69601 VILLEURBANNE

Vos références :

Arrêté d'enquête publique 2022-12-12-R-0925 du 12/12/ 2022 métropole de Lyon
20230120_dup-villeurbanne-aci_dossier-enquete-publique.pdf

rapport et conclusions tenus à
disposition du public pendant un an
Article R123-21
code environnement

**Déclaration de projet
renouvellement urbain
Site industriel ACI (Auto Chassis International)**

Mise en compatibilité du PLU
métropole de Lyon

pour une Opération d'Aménagement et de Programmation
d'intérêt général

Monsieur le président de la métropole,

En votre qualité d'autorité organisatrice de l'enquête publique citée en objet, je vous transmets les résultats de l'enquête publique citée en référence, arrêtés à la date du 31 mars 2023 :

- mon rapport d'enquête publique,
- mes conclusions motivées,
- l'annexe "examen conjoint",
- l'annexe "visite du site".

Je les communique aussi à Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon ainsi qu'à Monsieur le maire de la commune de Villeurbanne en sa qualité de personne publique associée invitée à participer à l'examen conjoint au titre de l'article L 154-2 (mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général).

Je remercie vos services pour leur aide et leur coopération tout au long de la procédure d'enquête.

Je suis à votre disposition pour toute précision et communication sur mes conclusions et vous prie d'agréer, Monsieur le président de la métropole de Lyon, l'expression de ma considération.

Odile ROCHER,
Commissaire enquêtrice



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

31 mars 2023

Enquête publique septembre 2022-mars 2023
ouverte au public du **23 janvier 2023 au 24 février 2023**

Déclaration de projet
renouvellement urbain
Site industriel ACI (Auto Chassis International)

Mise en compatibilité du PLUi
métropole de Lyon

Pour une Opération d'Aménagement et de Programmation
d'intérêt général

Région : Auvergne-Rhône-Alpes
Département : Rhône
EPCI Métropole de Lyon
Centre urbain



Surface concernée :
Terrain 54 678 m² UEi1
Parking 729 m² UCe3

Zonage dans le PLUi - partie II
UEi1 page 585
UCe3 page 580



Cadre juridique

CODE DE L'URBANISME Livre III : Aménagement foncier (Articles L300-1 à L350-7- Article L. 300-6-1)

Réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement, principalement des logements, présentant un caractère d'intérêt général nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme - mise en compatibilité réalisée dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement dans les projets urbains :

Projets d'aménagement ou de construction comportant principalement des logements, destination habitation" la plus importante sans pour autant être majoritaire, les autres composantes de l'opération pouvant être destinées à des commerces, activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics.

Projets présentant un caractère d'intérêt général, intérêt général apprécié dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet indispensable pour la mise en compatibilité du PLU.

Article L. 153-54 2 : deux conditions préalables avant la mise en œuvre opérationnelle d'un projet urbain :

- Enquête publique à la fois sur l'utilité publique ou intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- Examen conjoint des personnes publiques associées (L 132.7 autorités organisatrices de transports, CCI, CA, SCoT ...) dont le maire de la commune concernée.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT Section 1 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement (Articles L123-1 à L123-18)

Titre II : Information et participation des citoyens (Articles R121-1 à D128-19)

+ [Chapitre Ier : Participation du public à l'élaboration des plans, programmes et projets ayant une incidence sur l'environnement \(Articles R121-1 à R121-28\)](#)

+ [Chapitre II : Evaluation environnementale \(Articles R122-1 à R122-27\)](#)

+ [Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement \(Articles R123-1 à D123-46-2\)](#)

+ [Chapitre III bis : Consultation locale sur les projets susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement \(Articles R123-47 à R123-52\)](#)

+ [Chapitre IV : Droit d'accès à l'information relative à l'environnement \(Articles R124-1 à R124-5\)](#)

+ [Chapitre V : Autres modes d'information \(Articles R125-1 à R125-87\)](#)

+ [Chapitre VI : Déclaration de projet \(Articles R126-1 à R126-4\)](#)

+ [Chapitre VII : De l'infrastructure d'information géographique \(Articles R127-8 à R127-10\)](#)

Table des matières

| | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Préambule | 4 |
| 2. | Les insuffisances de l'évaluation environnementale | 7 |
| 3. | Publicité, documents, information-communication, enquête | 25 |
| 4. | Les localisations préférentielles pour l'aménagement durable de la métropole | 35 |
| | 4.1. L'économie, les écotechnologies, l'ingénierie post-carbone, l'artisanat | 35 |
| | 4.2. La relation urbanisme-transport | 40 |
| | 4.3. Hypothèse d'une localisation préférentielle pour l'habitat au nord du cours Émile Zola, en prolongement de l'OAP 4 Gratte-ciel nord | 44 |
| 5. | Réexamen des enjeux sur le renouvellement urbain | 47 |
| | 5.1. L'avis des personnes publiques associées | 47 |
| | 5.1.1. L'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes | 47 |
| | 5.1.2. Les personnes publiques associées pour "l'examen conjoint" | 47 |
| | Madame la directrice des affaires juridiques et de l'administration locale de la préfecture du Rhône | 49 |
| | Monsieur le maire de la commune de Villeurbanne | 49 |
| | Monsieur le président de la métropole de Lyon | 50 |
| | Monsieur le directeur départemental des territoires du Rhône auprès de Madame la préfète | 50 |
| | Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie Lyon métropole Lyon | 50 |
| | Monsieur le président de la région Auvergne-Rhône Alpes | 50 |
| | Monsieur le président de la chambre d'agricultures et territoires du Rhône | 51 |
| | Monsieur le président de l'université Claude Bernard Lyon1, Campus la Doua | 51 |
| | Monsieur le président de l'autorité organisatrice des mobilités des territoires lyonnais | 52 |
| | Madame l'architecte des bâtiments de France de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine | 52 |
| | Madame la directrice technique du syndicat d'études et de programmation chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise | 53 |
| | Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat Lyon-Rhône | 53 |
| | 5.2. L'avis des habitants de la ville | 53 |
| | 5.2.1. Les avis exprimés au printemps 2022 | 54 |
| | 5.2.2. Les avis exprimés en hiver 2023 | 55 |

1. Préambule

Le processus de déclaration d'un projet s'insère dans la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (article 40 de la loi) **qui inscrit l'enquête publique dans les processus d'évaluation environnementale conduits avec les parties prenantes** : personnes publiques associées, habitants, associations et autres personnes concernées par l'élaboration et la révision du PLU.

La présente enquête publique a été déclenchée par deux décisions :

Décision tribunal administratif de
Lyon 22000111/69 du 30
septembre 2022

Décision métropole de Lyon 2022-
12-12-R-0925 du 12 décembre
2022



Deux parties prenantes principales sont concernées par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

- la métropole de Lyon, la plus grande des 4 métropoles de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
- la commune de Villeurbanne. Cette dernière, se présente, dans son diagnostic général comme « un des secteurs les plus artificialisés » avec trois autres arrondissements de Lyon. ¹

Toutes deux sont liées dans l'intérêt commun d'aménagement d'un « bassin de vie Centre-Ville », par un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'enquête publique a pour cadre général, les lois et décrets sur l'évaluation environnementale des projets ayant une incidence sur l'environnement et les processus de concertation mis en œuvre à l'occasion de ces projets.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le titre V "Se loger" de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 engage à adapter les règles d'urbanisme. Notamment, l'article 191 prévoit la diminution par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix ans à venir. La consommation de référence à l'échelle nationale est celle observée sur les dix années précédant cette date. Si "ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, "le nouvel article L.101-2-1 du code de l'urbanisme précise que l'atteinte de cet objectif "résulte de l'équilibre entre : la maîtrise de l'étalement urbain ; le renouvellement urbain ; l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ; la qualité urbaine ; la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ; la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ; la renaturation de sols artificialisés".

¹ PLUH-Rapport de présentation- diagnostic général -consommation d'espaces – p 7

Le PLU participe à la lutte contre l'artificialisation des sols en limitant l'étalement urbain. Les effets de l'artificialisation des sols devront désormais être compensés ».²

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat relative au projet de renouvellement du site industriel ACI (Auto chassis international), qui est à titre principal, un projet de construction de logements, n'expose pas les enjeux environnementaux à l'échelle de son bassin de vie qui lie la métropole du grand Lyon et la commune de Villeurbanne, ni non plus l'étude environnementale qui l'a précédée.

L'enquête publique a été compliquée car les enjeux, en termes de rythme de la consommation foncière par nature d'occupation, de besoin d'évolution de la population, des emplois et de l'accessibilité au territoire n'ont pas été exposés au public à l'échelle de ce bassin de vie et d'emploi. Il ne semble pas que ces enjeux aient été débattus avec les personnes publiques associées dans la réunion d'examen conjoint (cf. partie 5)

En complément aux avis et observations du public, les informations apportées par des fonctionnaires territoriaux des directions générales des services de la métropole et de la commune concernée ont permis de mettre en lumière les insuffisances de l'évaluation environnementale préalable à cette enquête publique : je les expose en partie 2.

Les investigations ont été longues pour comprendre les enjeux de l'opération d'aménagement et de programmation envisagée sur le terrain pour lequel une convention de projet urbain partenarial était lancée ; il a aussi été difficile de caractériser précisément le besoin de la métropole du grand Lyon de mettre en compatibilité le PLU car les modifications de ce PLUi à l'échelle des 59 communes³, dont Villeurbanne, n'ont pas été portées à la connaissance du public. Un récent communiqué de presse (novembre 2022) fait état de plus de 1000 points « d'évolution » du PLU-H⁴ et la dernière révision du PLUi date de 2019.

Le dossier préparé pour l'enquête publique a évolué en décembre 2022, peu avant sa mise à la disposition du public. Le chapitre 3 expose la publicité, les documents communiqués et le déroulement de l'enquête publique. Une annexe (Visite du site industriel ACI) éclaire le contexte.

Le site, fermé au public, est une installation industrielle classée et suivie par les services d'inspection de la préfecture du Rhône (DREAL) pour ses mesures mises en place pour la protection de l'environnement : « les ateliers du groupe Renault » en cours de démantèlement. Le groupe réorganise ses activités d'ingénierie et de production autour de son siège social au Mans.

Un permis de démolir, donné pour les deux tiers de sa surface, est affiché sur le mur d'enceinte du site ; il indique la date récente du permis : 20 octobre 2022. Ma première visite du site, le 30 novembre 2022, a été organisée par les services de la métropole et conduite par le responsable maintenance du site des ateliers industriels en charge de l'opération de démantèlement et de transfert des installations.

Dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la métropole, des localisations préférentielles pour l'habitat et pour les activités économiques fixent des priorités qui ne semblent pas encore avoir été concertées entre les personnes publiques associées : elles sont présentées dans la partie 4.

Le public a révélé les insuffisances de l'évaluation environnementale de juillet 2022 sur le descriptif imprécis du site industriel protégé par un haut mur d'enceinte.

Limitée au terrain de l'établissement industriel, l'étude considère la mise en compatibilité comme une « simple opération d'écriture ». Elle ne prend pas en compte la définition du PLUi de la métropole du grand Lyon. Elle se trompe

² Lorsque les projets d'aménagement intègrent les conclusions d'une « étude d'optimisation de la densité des constructions selon le décret du 27.12.22 sur l'évaluation environnementale et la compensation de projets ...

³ Quelques 12 000 pages de 700 pièces écrites réglementaires, compose le PLUi ; une clé USB de 10,9 giga a été remplie pour les besoins de cette enquête et j'ai consulté plus de 2000 pages de papier

⁴ Révision du PLU-H approuvé le 13 mai 2019. Renouvellement de l'institution du droit de préemption urbain (DPU). Rapport et conclusions d'une commission d'enquête publique le 10 janvier 2019. Le dossier de PLU-H est opposable depuis le 18 juin 2019. Un communiqué de presse du 17 novembre 2022 signale une modification n°3 qui comporte 1 119 points d'évolution du PLU-H.
https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/espace-presse/cp/2022/20221117_cp_modification-pluh.pdf

sur l'appréciation d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, bien qu'ayant fourni une liste sur neuf pages des indicateurs de suivi du PADD de la métropole : ce sont ces indicateurs qui permettent d'appréhender le contexte de l'évaluation environnementale des plans, projets, programmes du « bassin de vie Lyon-centre » et, partant, celui de l'OAP 15, objet de la présente enquête publique.

Les informations apportées par l'étude environnementale et ses limites sont exposées au chapitre 2 ; les remarques du public y ont été intégrées.

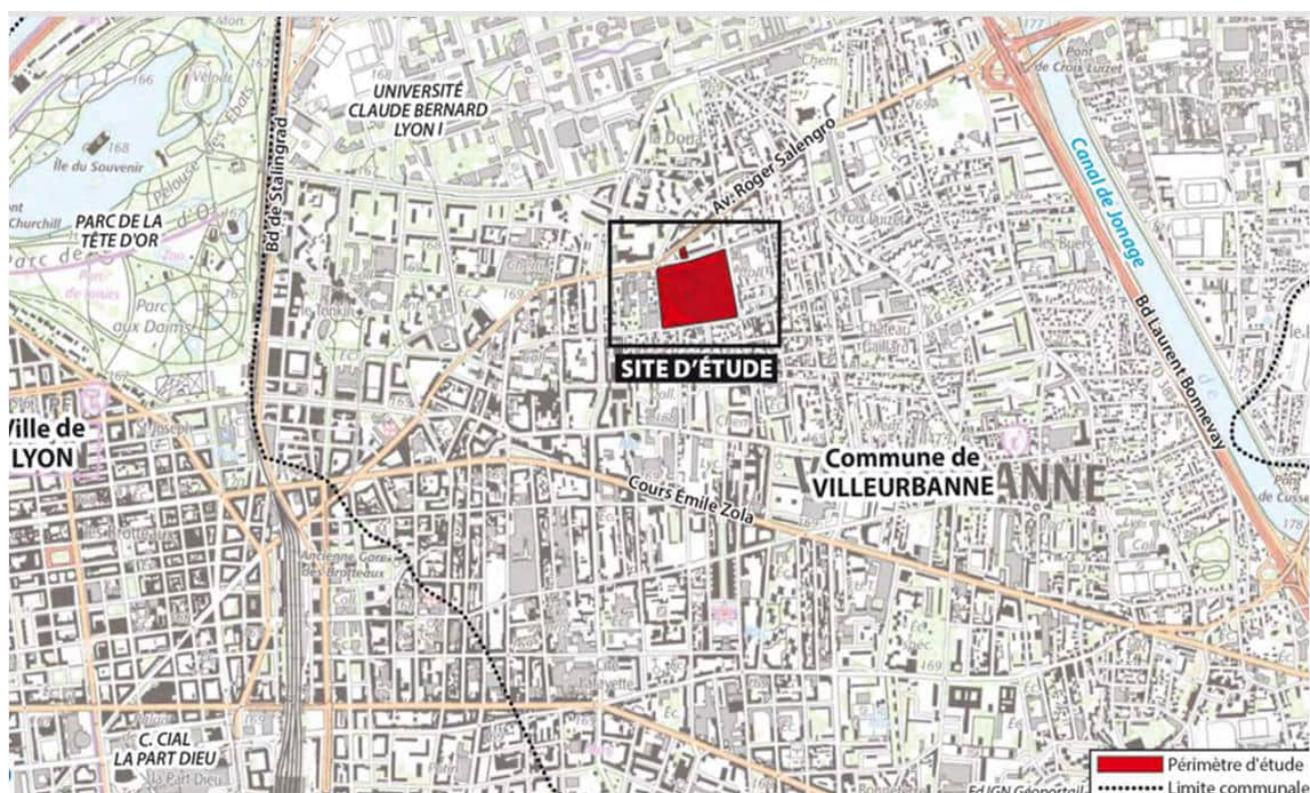
L'évaluation environnementale sectorielle de juillet 2022, présentée dans les premières pages du dossier d'enquête a contribué à l'information du public malgré ses interprétations erronées et sa réalisation en absence d'un avis de l'autorité environnementale.

Mes investigations conduites dans le cadre de l'enquête publique ont permis d'identifier les localisations préférentielles du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que la métropole de Lyon a inscrit dans ses priorités. Je les expose en partie 4.

Les conditions de publicité et d'organisation de l'enquête publique ont permis son bon déroulement (partie 3).

Quelques personnes publiques associées et le public ont apporté des contributions permettant d'apprécier, si non l'intérêt général du projet de renouvellement urbain, du moins, pour certaines, du projet. Je propose d'en réexaminer les enjeux (partie 5), et d'ouvrir des perspectives « pour construire mieux ou autrement » à partir des avis exprimés.

Avant de souligner les insuffisances de l'évaluation environnementale préalable, (partie 2) je précise qu'elle a été circonscrite sur le périmètre des 5,5 hectares de l'OAP envisagée, sur un **emplacement** dont elle souligne le caractère « **stratégique** » à l'interface du secteur des Gratte-Ciel, cœur de la ville de Villeurbanne, et du pôle universitaire La Doua.



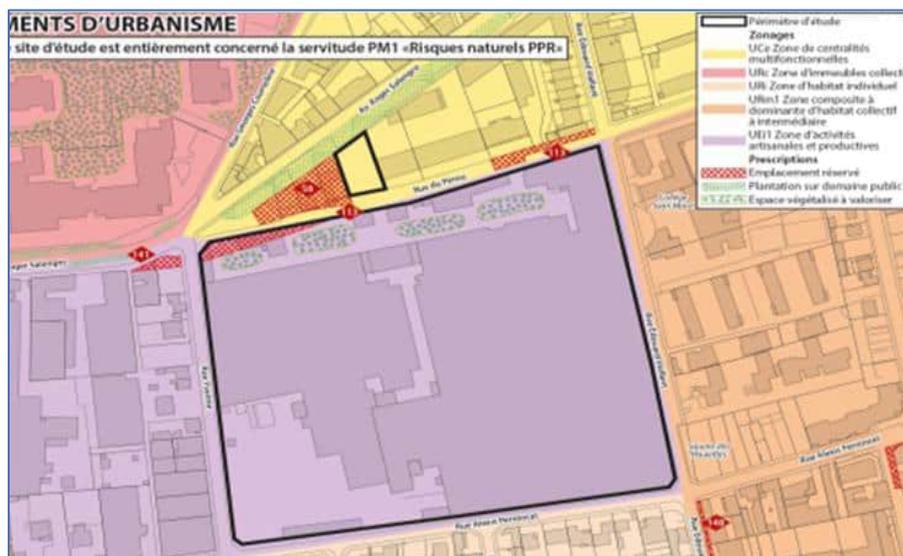
2. Les insuffisances de l'évaluation environnementale

L'étude environnementale, réalisée en juillet 2022, figure en tête du dossier principal d'enquête (143 pages)⁵.

Sur la page sommaire du dossier, il est fait mention de « l'avis réputé sans observation de l'autorité environnementale du 21 octobre 2022 (sur cette mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, cf partie 5).

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

L'opération de renouvellement urbain, sur la parcelle ACI, proposée à l'inscription du PLU sur une zone Up, zone urbaine de « projet » est présentée par Soberco Environnement sur un plan en couleur, avec, au centre, la zone industrielle en couleur violet sur laquelle le terrain de l'usine ACI occupe la plus grande place :



Le site est mentionné comme entièrement concerné par le plan de prévention des risques sur une zone de remontée potentielle de la nappe et réseau (hors zone inondée)

Le plan d'occupation des sols et des usages n'est pas précisé : bâtiments, ateliers ouverts, fermés, parking, espaces libres. Les bâtiments industriels y sont présentés, non pas sur leur coefficient d'emprise au sol, mais sur une surface de plancher 41 500 m².

Il n'y a pas d'indication de l'emprise au sol des futurs bâtiments.

Dans l'exposé des motifs (p71/143)⁶, l'évaluation environnementale est mentionnée comme une « étude d'impact avec des mesures prises pour les réduire ». Les changements qui seraient apportés dans le PLU sont mentionnés comme des « conséquences » de l'opération d'aménagement et de programmation envisagée :

⁵ Lequel a été complété peu avant l'enquête d'un dossier complémentaire « annexe » introduit par les services de la planification de la métropole après avis de leur service des affaires juridiques.

⁶ Cf. dossier en ligne est indexé sous le titre « 20230120_dup-villeurbanne-aci_dossier-enquete-publique »

Extrait page 71 -exposé des motifs des changements apportés :

«

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'îlot 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.

»

Question d'un habitant sur l'emplacement réservé indiqué comme étant supprimé dans l'étude d'évaluation environnementale :

« En quoi consiste la suppression de l'emplacement réservé n°113 de la zone Est ? Rien n'est mentionné à ce sujet dans le projet ! Pouvez-vous nous expliquer le but de celle-ci ?



Réponse apportée par les services de la métropole : l'emplacement réservé 113 à l'Est (entouré en rouge sur le plan ci-contre, au début de la rue du Pérou côté rue Vaillant n'est pas supprimé, mais maintenu. C'est celui qui est à l'Ouest côté rue Yvonne qui est supprimé. L'emplacement réservé 113 est maintenu pour permettre la mise en cohérence de l'emprise de la rue actuelle et de son foncier qui est partiellement privé ; il semble qu'un remembrement foncier ait été entrepris entre la ville et les propriétaires le long de la rue du Pérou qui devait être une voie privée. Ce remembrement n'a pas abouti avec la copropriété du 15 Pérou (voir la ville de Villeurbanne qui doit avoir l'historique). Cet emplacement réservé serait maintenu pour permettre l'acquisition des parcelles et la réalisation des travaux de requalification de la rue du Pérou.

Un riverain précisera dans le registre d'enquête que le « sentier du Pérou » autrefois piétonnier, a été donné par le Groupe Renault à la commune de Villeurbanne et un autre qu'il est le prolongement de la « rue de la Filature ».

Le bâti est prévu dans un parc de 2 hectares. Le parc, au centre, occupe une place qui n'est pas celle espérée par les citoyens venus à la permanence (cf. partie 5), et l'étude ne fait pas mention de la nature des activités (cf. partie 4)

La demande de mise en compatibilité du PLU est demandée sur la zone UIE1 activités économiques qui occupe 5,5 ha dans une zone d'activités économiques industrielles et artisanales du PLU ; son petit parking visiteur est présenté classé dans une zone urbaine mixte de faubourgs (UCe3). Il s'agirait modifier le zonage en les intégrant ensemble dans une zone urbaine mixte dite « de projet », Upr, avec l'inscription d'une OAP, opération d'aménagement et de programmation sur le PLU de la commune concernée pour permettre le renouvellement urbain.

L'évaluation environnementale de juillet 2022 ne fait pas référence à la définition du PLU de la métropole pour apprécier la déclaration de projet qui emporterait mise en compatibilité du PLU :

Le PLU, « à partir d'un diagnostic, définit le projet d'aménagement et de développement durables et donne un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement tout en précisant le droit des sols. Il organise le développement sur son territoire en fixant les règles d'urbanisme, les zones constructibles, coefficient d'occupation des sols, prescriptions architecturales »⁷

⁷ RAP_PRE_T2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE accessible sur ce lien :

https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/urbanisme/pluh/pluh-declaration-environnementale.pdf

Des éléments du diagnostic territorial, sont posés à différents niveaux, dans les documents d'urbanisme de la métropole et de la commune ; ils sont dispersés et pas facilement accessibles sous des indexations diverses. (voir ci-après une réserve de la commission d'enquête de 2018).

Le nombre de nouveaux arrivants et d'emplois créés dans la zone à aménager n'est pas annoncé dans le dossier d'enquête. (cf. partie IV) La population nouvelle arrivant sur la zone est exprimée en termes de logements : 546 sont prévus selon les informations données dans le dossier d'enquête.

Dans le diagnostic général pour le projet d'aménagement et de développement durable⁸ de la commune affiche un « gain de 21 000 habitants et une progression importante en termes de logements —près de 1200 logements/an ont été construits sur 10 ans— et des capacités foncières pour atteindre un objectif d'environ 20 000 logements en 20 ans sur la période du PLU.

Réalisée en juillet 2022, l'étude se situe en amont d'une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires dont les résultats ne sont pas encore connus. Elle ne fait pas mention de cahier des charges de prescriptions urbanistiques, techniques et environnementales.

L'étude d'évaluation environnementale de Soberco Environnement de juillet 2022 est limitée au périmètre du site fermé au public (cf. annexe visites du site industriel) ; ce n'est pas une étude d'impact des effets d'une implantation nouvelle ni de ses impacts cumulés sur l'environnement sur les habitats et activités environnantes.

L'étude a été réalisée trois mois avant que l'autorisation de démolir ne soit donnée pour ce site.

Elle expose le scénario proposé à la mise en compatibilité du PLU pour le renouvellement urbain sur le programme d'habitat avec des activités, un parc de plus de 2 ha, une crèche, dont le détail est donné en m² sur l'affiche et le dossier d'enquête. L'étude comprend un résumé non technique et un sommaire détaillé sur les points analysés.

L'étude signale que la dépollution des terres polluées sera prise en compte par l'exploitant de la société.

Il ressort de l'étude des appréciations non étayées selon lesquelles un bâti à usage principal d'habitat, aurait un moindre impact sur l'environnement qu'un bâti à usage industriel.

Ces présupposés sont démentis par les riverains qui vivent au sein de cette zone mixte d'habitations et d'activités diverses dans laquelle l'usine s'insère sans impact négatif sur leur environnement : des bâtiments et ateliers sont entourés d'un mur d'enceinte d'environ 7 m de haut, il n'y avait pas de travail de nuit, ni fumée, ni odeur, et les véhicules entraient principalement par la rue centrale de la zone d'activités : la rue Yvonne.

Le nombre de nouveaux arrivants et d'emplois créés dans la zone à construire n'est pas annoncé. 21 000 habitants. Dans le diagnostic général, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune affiche un gain de 21 000 habitants et sa progression importante en termes de logements (près de 1200 logements/an sur 10 ans) et des capacités foncières pour atteindre un objectif d'environ 20 000 logements en 20 ans sur la période du PLU.

L'étude n'appréhende pas la déclaration de projet dans la mise en œuvre des règles d'urbanisme en interaction entre les agents territoriaux de la métropole et de la commune concernée sur les 3 parties « articulées » PLUi/PLU. L'étude environnementale ne fait pas référence aux prescriptions d'urbanisme ou documents graphiques de la commune. Elle fournit un descriptif du site imprécis. Elle signale notamment la suppression d'un emplacement « réservé » ; le rectificatif suivant a été apportée par la métropole⁹ suite à la question d'un internaute :

⁸ Sur les secteurs potentiels de développement – PLUH Villeurbanne- modif. 3 – approbation 2022 – page 18

⁹ Nota : cf. infra modalités d'interactions avec l'autorité organisatrice de l'enquête publique dans la partie III

Le PADD du PLUi décliné dans les communes comprend les orientations des projets d'aménagement et de développement durable qui sont réparties dans des « rapports de présentation » intégrant le diagnostic général, une évaluation environnementale et des indicateurs d'objectifs et/ou de suivi.

Une commission d'enquête publique de 2018¹⁰ émet dans ses conclusions une réserve : « **La réécriture indispensable pour éviter les divergences ou erreurs d'interprétation ultérieures** », « réserve considérée comme levée » car approuvée par la métropole. Cette réserve est pourtant toujours d'actualité.

Le travail de réécriture s'impose notamment pour réorganiser les chapitres du PLUi afin de faciliter les arbitrages sur l'affectation des surfaces dans les perspectives de compensation des atteintes à l'environnement et à la biodiversité.

L'indexation des documents et l'accès aux données en version électronique constitue une difficulté ; il manque des liens pour accéder aux sites de l'Etat et autres collectivités territoriales partenaires sur des données et informations essentielles pour l'aménagement du territoire (Légifrance, INSEE ... et autres portails d'information de gestion sur les schémas, plans, projets, programmes de l'agglomération lyonnaise, du département et de la région).

Les données fournies par l'étude d'évaluation environnementale de juillet 2002 sont présentés dans le tableau ci-après à partir de quelques extraits (colonne de gauche) et des limites pour apprécier une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

L'étude environnementale de juillet 2022 a considéré l'absence d'incompatibilité au changement de destination d'une zone (UEi1) en zone mixte d'habitat ; elle se clôt sur une liste d'indicateurs du projet d'aménagement et de développement de la métropole de Lyon présenté sur neuf pages.

| Informations données | Limites |
|--|--|
| Surface <u>de plancher</u> des constructions en m ² | La surface de plancher n'est pas représentative de la surface au sol Il n'y a pas de présentation des règles d'emprise au sol des constructions 60 % - 40 % ? espace bâti/espace non bâti sur la zone UEi1 sur la zone UCe3 et des enjeux de l'affectation de chacune de ces 2 zones dans une zone UPr Ceci a contribué à renforcer la perception floue de l'opération d'ensemble et des buts poursuivis du changement d'affectation des zones (cf observations du public) |
| Tracé d'un tramway : référence à une étude d'impact du tramway T6 Nord et un avis de l'autorité environnementale du 26 avril 2022 (non exposé) | Pas de document validant le tracé du tramway sur la zone Absence de justification d'un arrêt tramway sur cette zone (cf infra) Absence d'indication des parkings mutualisables |
| Indication de l'absence d'enjeu métropolitain sur une voirie de desserte entre rues du Pérou et Salengro | Pas d'explication sur cette « voie de desserte » ni sur cette « absence d'enjeu |

¹⁰ intégrés dans le rapport de présentation - Tome 2 – Evaluation environnementale » -(page 7 et suivantes) « Déclaration au titre de l'article L.122-9 du Code de l'Environnement, conclusions Approuvée en 2019, dans « PLU - METROPOLE DE LYON - Révision n°2 - Arrêt du projet

| | |
|---|--|
| SCOT Schéma de cohérence territorial | la relation urbanisme/transport à l'échelle de l'agglomération lyonnaise s'apprécie à l'échelle des 72 communes (voir schéma de cette relation ci-après) |
| <p>Gaz à effets de serre : Indication d'une baisse de la pollution de l'air avec l'arrivée du tram - Pollution de l'air du quartier mentionnée : 1 point de mesure (Salengro)</p> <p>Climat, énergies, sols, sous-sols Ilots de chaleur</p> | <p>Absence de communication des scénarios 2030 de baisse des polluants de l'air qui serait due à une baisse de trafic sur l'avenue Salengro</p> <p>Absence de prise en compte de l'activité industrielle ou de celles environnantes susceptibles d'être des sources d'émissions de GES ou d'autres pollutions.</p> <p>Absence de prise en compte de diagnostic environnemental déjà réalisé sur l'aménagement concerté d'une zone proche (gratte-ciel nord cf. infra)</p> <p>Pas d'indication des potentialités d'usage du sous-sol pour des systèmes de stockage/récupération de chaleur.</p> <p>Pas de références à la loi climat et résilience, à la production d'énergie en remplacement des énergies fossiles, à la gestion économe des sols</p> <p>Pas d'appréciation de l'impact de constructions nouvelles sur l'émission de gaz à effets de serre.</p> <p>Absence de mention de l'usine de production et distribution de vapeur à 800 m du site ACI</p> <p>Absence de référence aux 140 km de réseaux souterrains qui alimentent un réseau de chaleur urbain et aux usines de production-distribution de chaleur et aux sources d'énergies utilisées (cf. ci-après)</p> |
| <p>Réseaux – production d'énergies renouvelables et de récupération :</p>  <p>Figure 19 : Plan du réseau de chaleur et localisation du site (carré violet)</p> | <p>Pas de localisation préférentielle pour les sites d'énergies renouvelables à l'échelle du PLUi – Pas d'études de faisabilité des approvisionnements pour réduire les GES. Renvoi au chapitre général du PLU - qui n'intègre pas d'exigences ni pour les nouvelles constructions, ni pour la réhabilitation – cf PADD métropole dans son chapitre « défi environnemental »</p> <p>Sur le raccordement au réseau de chaleur urbain : C'est une aubaine, « pourrions-nous en profiter ?... » demande un riverain ?</p> <p>« Dommage pour le climat qu'on ait encore des chaufferies gaz.. » regrette un autre ;</p> <p>« Les métropolitains ne veulent pas « d'industrie dans leur ville »</p> <p>« En ville, la transition énergétique n'est pas encore prise en compte »</p> |
| <p>Indication d'une quarantaine de platanes sur site – code EVV espaces verts à valoriser Parc</p> | <p>Absence d'indication de la surface EVV sur la parcelle – pas de questionnement sur l'indicateur et sa consolidation avec les espaces « 100 % pleine terre »</p> <p>L'OAP proposée serait sans effet sur le tableau des zonages avant et après la modification envisagée du PLU-(cf-tableau ci-après)</p> |
| <p>Indication erronée d'un emplacement réservé Qualification ICPE de l'entreprise en instance de départ du site : ICPE -suivi par les services d'inspection (DREAL)</p> | <p>Rectificatif apporté au cours de l'enquête</p> <p>Absence de référence à la nomenclature de classement ICPE - Absence de caractérisation du tissu économique environnant : ZAC Salengro/Yvonne, ateliers de réparation automobiles, activités associées au bâtiment - construction ou autres usine ICPE production et de production et distribution de vapeur et d'air conditionné, à 800 m du site.</p> |
| <p>Sol goudronné protecteur, caractéristique des installations industrielles</p> | <p>Diagnostic de dépollution non connu en juillet 2022 – et toujours inconnu en mars 2023 – L'obligation de remise en état appartient par l'exploitant - méconnaissance de l'état du site</p> <p>Méconnaissance des exigences sur les nécessités d'imperméabiliser les sols en milieu urbain</p> |

| | |
|---|---|
| La mise en compatibilité du PLU doit se faire en référence au PADD métropole | Information incomplète : Il n'a pas été souligné que le projet pouvait porter atteinte à l'économie générale du PADD qui prescrit le maintien de activités économiques dans la ville-centre (cf. partie IV) Ici : 19 % d'activités dont la nature n'est pas précisée |
| Référence faite au « bassin de vie Centre » | Quels outils de consolidation des données sur ce bassin de vie Centre-ville ? quelle convention avec l'INSEE ? Présence ou absence d'autres documents de planification et de contractualisation non indiquée - incidence sur la mise en œuvre opérationnelle des projets de renouvellement urbain non plus. Pas d'indicateurs de surface communiqués à l'échelle du bassin de vie Centre |
| Déclaration d'une « absence d'incompatibilité du projet » : « simple opération d'écriture » Références indiquées : tomes 1, 2, 3 : diagnostic général A.1.1 évaluation environnementale A.1.2 justification des choix – indicateurs de suivi A.1.3. référence, accès aux documents ? | La page présentée dans le dossier d'enquête pour la mise en œuvre de l'OAP est celle d'une OAP existante déclinée par quartier -cf infra partie 4) Méconnaissance du chapitre diagnostic général du PLUi L'étude méconnaît l'existence ce 6 zones d'activités économiques en complément de 18 zones mixtes habitat existantes (p 571 dans le diagnostic général du PLUi) Pas d'analyse des conséquences de l'affectation dans une zone mixte résidentielle d'habitat par nature temporaire zone dite zone « projet » d'une zone dédiée à l'économie 5 ha de zone d'activités 100 % industrielles transformés en 5 ha de zone d'habitat Pas d'analyse de l'incidence de la règle 0.3.2. p 23 du PLUi de la métropole (articulation entre les parties I, II et III du règlement) Pas d'analyse du tableau des superficies des différentes zones du PLU ni des conséquences du transfert d'écriture des surfaces d'une zone UEi1 à une zone UPr dans la consolidation des surfaces à l'échelle de la métropole |
| Sol | Indicateurs pour l'état des lieux et la mise en place d'un suivi des compensations non indiqués – loi ZAN – voir surfaces ci-après |
| Zoom sur le coefficient de plein terre | Faible impact perçu il s'agit d'un minima et non d'un optimal à atteindre Pas de mise en relation avec le coefficient d'occupation des sols |
| Zoom sur la hauteur | La hauteur n'est pas réglementée dans les zones « projet » Faible impact perçu : la plus grande hauteur d'un bâtiment étant appréciée par rapport à son positionnement et à l'espace libre (distance) le séparant de l'habitation (cf observations du public). Les riverains de la rue Perroncel/Vaillant soulignaient surtout l'incohérence de positionnement des îlots bâtis autour d'un parc alors qu'un bâti central au cœur d'un parc aurait été plus cohérent ou une seule construction très haute au centre dans un espace aéré (principe de densification en milieu urbain. |
| Zoom sur la surface limitée des commerces | Non compréhensible hors état des lieux sur le contexte environnant Yvonne/Salengro/Perroncel/ Vaillant qui comprend notamment des locaux de stockage, et des commerces |
| Indicateurs du nombre de logements sur partie « défi de l'environnement) qui renvoie à p36 du PADD pour le renouvellement urbain » | Indicateurs pluri-annuels en termes de logements construits non fournis- Pas de mise en relation avec les préconisations du PADD pour le renouvellement urbain |

| | |
|---|---|
| <p>indicateurs de surface à urbaniser par destination : Dans les « franges du Campus Lyon Tech La Doua surfaces occupées dédiées aux activités : m² de locaux dédiés à ses activités :</p> <p>- m² de zones à urbaniser ont l'urbanisation est différée AUE et AU3 aménagées sur la période de suivi et moyenne/an,</p> <p>part dans les zones d'activités économiques productives et logistiques (AUEi1 et (AUi1) part des zones d'activités marchandes (AUEc et AUEI), en distinguant : les zones d'urbanisation sous conditions, et les zones d'urbanisation différées AU3.</p> | <p>Pas d'enseignement tirés cette information et de mise en regard du tableau des zonages ci-après</p> <p>Comment sont consolidées, dans le PLU de la commune les surfaces dédiées aux activités ?</p> <p>Celles qui sont urbanisables de celles qui ne le sont pas ?</p> <p>Cf. page 95 du dossier d'enquête publique</p> <p>Informations non renseignées dans le tableau des surfaces de la commune.</p> <p>Pas de mise en regard des pratiques et besoins de consolidation des indicateurs de surface pour le reporting et les bilans consolidés à l'échelle de la métropole, à l'échelle du bassin de vie, à l'échelle L'emprise au sol n'est pas indiquée</p> <p>L'état des surfaces disponibles n'a pas été communiqué.</p> |
|---|---|

Pour apprécier l'intérêt général de l'opération, il manque des données de surface sur le périmètre de l'OAP envisagée pour en évaluer la portée à l'échelle du territoire urbain.

Il manque aussi :

- le bilan sur le nombre de logements construits et la **justification de construire** de nouveaux logements hors du programme d'orientation et d'amélioration de l'habitat défini pour la commune,
- les **m² de surfaces consommées et celles disponibles** par rapport au PADD de la métropole,
- des informations sur les règles de conduites des projets d'aménagement et de programmation au sein de la métropole : cf. pages 23-24 du PLUi de la métropole - partie 1 et 2 - règlement- § 0.3.3 - *Obligations juridiques découlant des orientations d'aménagement et de programmation*, et aussi : PRE_T2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE- **stade d'élaboration des OAP et PV de l'examen conjoint**.
- une étude des **approvisionnements en énergie et de faisabilité pour la production d'énergies renouvelables** pour répondre au défi environnemental de la lutte contre les effets du réchauffement climatique et des émissions de gaz à effets de serre
- un bilan sur les **émissions des gaz à effets de serre** du « centre-métropole » et les résultats accomplis :

Un ingénieur de la métropole de Lyon, interrogé sur les **réseaux de chaud/froid**, a expliqué la mutualisation du réseau de chaleur urbain sur 140 km (ensemble des chaufferie gaz et fioul, usine d'incinération et, depuis 2019 chaufferie bois-biomasse)

Il a répondu à ma question sur les résultats permettant d'apprécier une baisse des émissions de gaz à effets de serre : depuis la mise en place fin 2019 d'une chaufferie bois-biomasse dans un arrondissement au sud de Lyon: " l'évolution du contenu carbone du réseau de chaleur centre-métropole est passé de 0,117 kg/kWh en 2020 à 0,110 kg/kWh en 2021 ».

Sur le réseau de froid, plus limité, (19 km), la MRAE a porté à la connaissance du public des projets de production de froid par géothermie¹¹ : ce réseau de froid limité concerne à 97 % des commerces et le tertiaire et pour 3%, les établissements de santé.

La connexion à un réseau de froid n'est pas envisagée pour l'opération de renouvellement urbain sectorielle sur la parcelle ACI bien qu'une résidence seniors et une crèche soient envisagées.

Plusieurs personnes ont fait part des impacts en termes de pollution (émissions de GAZ À EFFETS DE SERRE) amenée par des constructions nouvelles. La présence de la nappe souterraine, dont il est fait mention dans l'étude

¹¹ A Villeurbanne, notamment, projet immobilier Be-Flex, projet "Opteven", immeuble "le Patio" 35-37 av. Guérin.

d'environnementale est soulignée par un riverain pour son intérêt géothermique. Une installation géothermique toute proche « aux Gratte-ciel », serait en cours ; ce type d'installation est signalée comme adaptée au milieu urbain du fait de l'absence de contribution au réchauffement de l'air, et de la possible réutilisation de la chaleur stockée en sous-sol l'hiver. La possible récupération de chaleur des eaux usées a aussi été évoquée comme une des solutions pour la transition énergétique par un villeurbannais venu à la permanence.

Les conséquences du transfert des mètres carrés de surface dédiées aux activités industrielles dans les mètres carrés de surface d'une zone mixte d'habitat n'ont pas été analysées dans l'étude d'évaluation environnementale qui ne commente pas le tableau des zonages :

190,83 ha : avant la modification envisagée du PLU (av. MC5) deviendrait :

184,94 ha : après la modification envisagée du PLU (ap. MC5) comme surligné dans le tableau ci-après des zonages de la commune

Soit moins 5,89 ha dans le zonage des activités économiques du bassin de vie

Le tableau ci-dessous indique aussi pour Villeurbanne

9,08 ha de zones à urbaniser, avant l'opération de renouvellement envisagée et

9,08 ha de zones à urbaniser après

Pas de changement sur les zones « naturelles »

Les zones ouvertes à l'urbanisation sous conditions et à urbanisation différée ne sont pas renseignées :

VILLEURBANNE

Surface communale..... 1 494,17 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 | 252,60 | 252,60 |
| 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 | 147,28 | 147,28 |
| URi2 | | |
| Zones de projet | | |
| UPr | 35,98 | 41,99 |
| Zones spécialisées | | |
| Activités économiques productives et logistiques | | |
| UEi1 | 190,83 | 184,94 |
| UEi2 | 39,64 | 39,64 |
| UEa | | |
| UEp | | |
| Activités marchandes | | |
| UEc | | |
| UEI | 8,41 | 8,41 |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | |
| USP | 182,00 | 182,00 |
| Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement | | |
| UPp - UPPa | 10,65 | 10,65 |
| UL | 16,85 | 16,85 |
| TOTAL | 1 309,68 | 1 309,69 |

| 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 | 9,08 | 9,08 |
| AU2 | | |
| AU3 | | |
| TOTAL | 9,08 | 9,08 |

| Zones naturelles et agricoles | Av.MC5 | Ap.MC5 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Zones naturelles | | |
| N1 | 29,82 | 29,82 |
| N2 | 145,58 | 145,58 |
| Zones agricoles | | |
| A1 | | |
| A2 | | |
| TOTAL | 175,40 | 175,40 |

PLU de Villeurbanne - mise en compatibilité n° 5 – enquête publique
Page 143, dans le dossier d'enquête publique d'enquête

?

La définition des zones du PLUi est donnée dans l'encadré ci-dessous, donné, dans un rapport de présentation du PLU approuvé en 2019 :

Définition des zones urbaines du PLU-H**Zones mixtes et résidentielles**

- UCe : zones de centralités multifonctionnelles,
- URm : zones mixtes de formes compactes,
- URc : zones à dominante d'habitat collectif, de formes discontinues,
- URI : zones à dominante d'habitat individuel.

Zones Economiques et d'équipements

- UEi, UEa, UEp : Activités économiques productives et logistiques,
- UEc, UEI : Activités marchande (zones commerciales et de loisirs marchands,)
- USP : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Le bilan en termes de nombre de m² de locaux d'activités économiques produits (tertiaire, production, logistique) a-t-il été porté à la connaissance des personnes publiques associées ?

« Quel type d'activités ? » ont demandé des habitants venus à la permanence

Il n'est pas fait mention des zones « à urbaniser sous conditions » ni de zones à urbanisation différées dans le tableau ci-dessus de suivi des superficies de la commune. Pourquoi ?

Le PLU de la commune inscrit des opérations dans un chapitre « périmètre en attente de projet » : s'agit-il de projet en attente d'une opération d'aménagement et de programmation ?

Dans les PLU, depuis la loi ALUR,¹² la destination des constructions est passée neuf à cinq destinations avec 25 sous-destinations.

Dans le PLUi de la métropole 59 communes, approuvé en 2019, 5 destinations et 21 sous-destinations sont mentionnées dans la partie 1 du « règlement » :

REGLEMENT - PLUi métropole de Lyon

Partie I Dispositions communes à l'ensemble des zones

Partie II Règlement des zones

Partie III Documents graphiques du règlement

Les prescriptions d'urbanisme réglementaires

Les dispositions réglementaires des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux

0.3.2 - Articulation entre les parties I, II et III du règlement

En règle générale les parties I, II et III du règlement s'appliquent de façon cumulative ou complémentaire. Toutefois, en cas de dispositions, de même nature, différentes entre :

- celles de la partie I et celles de la partie II, ce sont ces dernières qui sont applicables ;
- celles de la partie I et celles de la partie III, ce sont ces dernières qui sont applicables ;
- celles de la partie II et celles de la partie III, ce sont ces dernières qui sont applicables.

¹² Pour la maîtrise du cadre légal et réglementaire de l'aménagement du territoire

**Les 5 destinations et 21 sous-destinations des constructions et usages et affectations des sols
dans le PLU intercommunal de la métropole de Lyon**

Pour l'appréciation de la mise en compatibilité du PLU sur l'opération d'aménagement et de programmation envisagée, l'étude d'évaluation environnementale ne fait pas référence aux destinations du code de l'urbanisme et n'explique pas les conditions de mise en œuvre de la « mixité fonctionnelle » du PLU pour le renouvellement urbain.

1. Destinations des constructions, usage et affectation des sols, constructions et activités p. 376

ce chapitre précise que « la destination de la construction et usages des sols doivent être compatibles avec les orientations et d'aménagement et de programmation de la zone ». (voir partie 4)

- | | |
|--|--------|
| 2. Morphologie et implantation des constructions | p. 377 |
| 3. Nature en ville | p. 379 |
| 4. Qualité urbaine et architecturale | p. 381 |
| 5. Déplacements et stationnement | p. 384 |
| 6. Equipements et réseaux | p. 386 |

Le chapitre 1 du PLU (**changement de destination**) n'a pas été examiné dans l'étude d'évaluation environnementale en regard du code de l'urbanisme, qui stipule que :

« pour des raisons de sécurité ou de salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire : [...] 2° les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations » (art. R151-30) ».

Le PLUi de la métropole du grand Lyon en trois parties fixe les dispositions communes, réglemente les zones en partie II et renvoie aux documents graphiques lesquels, in fine, seront applicables :

La mise en compatibilité du PLU est examinée, non par rapport aux exigences du PLUi dans la zone UEi1, mais par rapport à des dérogations ou modifications qui seraient introduites dans le zonage Upr « zone urbaine de projet » :

des commerces d'une surface de plancher < 100 m² (voir observation ci-dessus)

une emprise au sol non réglementée - pas de hauteur limite imposée mais renvoi aux règles graphiques pour dérogation : ici le schéma de la page 94/143 qui serait introduit dans la page 140 du PLU de Villeurbanne « modifié » visualiserait des hauteurs en termes de « R+... ». L'étude environnementale souligne 25 m possible au lieu de 16 m pour les opérations d'aménagement et de programmation en zone urbaine de projet (zone Upr)

un coefficient de pleine terre : comme pour les autres zones urbaines du PLU, la pleine terre « est présentée dans son aspect quantitatif du traitement d'un espace libre comme indiqué au chapitre « Nature en ville » du PLU. Pour l'OAP 15 « dans une zone urbaine de projet », le coefficient minima serait porté à 25 %. (il serait moindre - 15 % minima- dans la zone UEi1 mais rien n'interdit à ce qu'il soit porté à « 100 % pleine terre » comme l'a suggéré un des habitant riverains qui s'est exprimé (cf . partie 5)

Energie et gaz à effets de serre : sans changement par rapport au PLU -raccordement au réseau existant

Equipements et réseaux » : sans changement par rapport au PLU - les limites du raccordement au réseau de chaleur urbain sont présentées ci-dessus. Dans le PLU, le chapitre Equipements et réseaux du PLU renvoie au code de l'énergie ; il ne comporte pas d'exigences de développement durable ; en zone urbaine comme en zone rurale, le PLUi de la métropole rend possible tout type de raccordements et d'équipements et d'installations de production ou de récupération d'énergies renouvelables ou non.

Stationnement : renvoi à la partie 1 du règlement du PLU – sauf box en surface interdits - renvoi aux documents graphiques (peu lisibles) n'ont pas fait l'objet de commentaires pendant l'enquête publique. Renvoi aux orientations d'aménagement et de programmation pour des normes de stationnement différentes.

Après la 1^{ère} permanence d'enquête et avant la 2^{ème}, le 8 février, j'ai sollicité une rencontre avec la direction générale des services – service de l'urbanisme – et la mise en relation a été faite avec le service du " « développement urbain" à partir d'une série de questions relative à la déclaration de projet, à la mise en compatibilité du PLU et les indicateurs suivis de la commune pour le renouvellement urbain.

L'opération d'aménagement et de programmation envisagée m'a été présentée comme étant dans « une phase très amont d'un projet préparée par les services de la métropole » et sur lequel « la ville est associée ».

Des questions sont restées sans réponse :

- *Le processus de déclaration de projet urbain est-il conformité et/ou compatibilité avec les schémas et programmes d'aménagement et de développement durable du territoire ? Comment est assurée la sécurité juridique des documents du PLU ?*
- *La « déclaration de projet emportant « mise en compatibilité » du PLU de la Métropole » est-elle une déclaration de projet emportant la « mise en compatibilité » du PLU de Villeurbanne ?*
- *Doit-elle s'appuyer aussi sur des orientations qui peuvent être différentes dans le règlement PLU de Villeurbanne ?*
- *Quels sont les propres indicateurs de la Ville de Villeurbanne pour maîtriser et encadrer le développement urbain dans le contexte de la loi climat et résilience ?*
- *Est-il possible de requalifier le terrain l'ex-usine ACI zone UEi1 en zone UPr dite « zone urbaine de projet » sans qu'elle soit inscrite dans une zone AU ? Quelle est l'évolution des zones AU depuis une dizaine d'années ?*

- *Des projets urbains de Villeurbanne (37,13 ha) sont inscrits en « zone urbaine de projet » :*

1,15 UPr non numérotée (Poizat gare)

7,95 UPr 4 (Gratte-ciel nord)

28,03 UPr 5 (AVAP Gratte-Ciel)

il resterait 7,14 ha de zone à urbaniser AU1 (non nommée). Où est-elle classée dans les tableaux de suivi de la commune ? (cf. tableau des zonages)

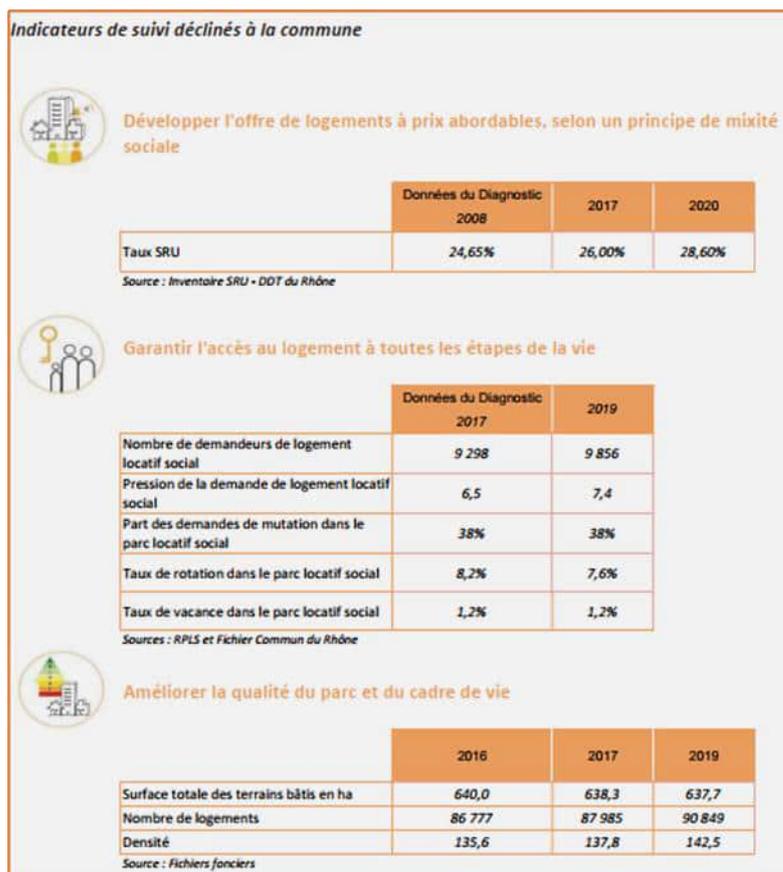
- *Leur cadrage préalable par des orientations de développement et d'aménagement a-t-il facilité l'atteinte des objectifs des projets ?*
- *Combien de logements ont été créés/rénovés et/ou sont en cours de création/rénovation sur les 37 ha de zone UPR ?*
- *Quelle est la part des services publics et privés créés en lien avec ces logements ?*
- *Et les m² d'espaces verts créés dans ces aménagements ?*
- *L'UPr envisagé sur ACI en PUP, indique 546 logements dont la moitié pour des personnes à revenus modestes. Quels indicateurs de suivi des programmes ?*
- *2 à 3 ha sur 5,4 ha d'espaces verts : quels indicateurs de suivi de ces espaces ?*

- Le PADD du règlement de la Métropole suit, en ha, l'évolution des zones dédiées à l'économie secteur Centre (Lyon et Villeurbanne) : 502 ha état en 2019. le cas échéant avec autres indicateurs, comment appréciez-vous la part contributive de Villeurbanne dans cette évolution ?
- la commune de Villeurbanne a-t-elle des mesures d'accompagnement des opérations de restauration immobilière ? (cf règle 4 - régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Cf. partie 5)

sommaire de la partie II – REGLEMENT DES ZONES

| | | |
|---|------------|-------------------------------|
| 2.1 – Les zones mixtes ¹³ | p. 123/386 | dont les zones UPr existantes |
| 2.2 – Les zones « projet » existantes | p. 387/570 | |
| 2.3 – Les zones d'activités économiques | p. 571/650 | |
| 2.4 – Les zones spécialisées | p. 651/692 | dont la zone UEi1 |
| 2.5 – Les zones à urbaniser | p. 693/708 | |
| 2.6 – Les zones agricoles | p. 709/732 | |
| 2.7 – Les zones naturelles et forestières | p. 733/756 | |

Les indicateurs suivis par la commune de Villeurbanne sont des indicateurs de la loi du 13 décembre 2000 - Loi SRU, solidarité et renouvellement urbain ; elle impose un nombre minimum de logements sociaux (20 - 25 %).



¹³ sommaire 2.1 de la partie II du PLUⁱ : règlement des zones : 11 zones codifiées UC, UR, UP qui sont décrites ensuite dans les pages 125 à 386 – Les zones Upr existantes sont rassemblées en fin de chapitre

Le PLU de la commune introduit le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sur un rapport de présentation et un diagnostic territorial présentant des dynamiques démographiques, et socio-économiques pour les années 1999, 2012, 2014...

Un encadré en dernière page du PLU renvoie au PLU intercommunal :

"Précisions : les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du rapport de présentation"

Le tome 2 intitulé aussi « rapport de présentation » présente les indicateurs et les modalités de suivi des effets du PLU sur l'environnement ; voici un extrait de son sommaire :

Rapport de présentation - Tome 2 – Evaluation environnementale

Sommaire du Tome 2

Partie 1 : Résumé non technique

| | |
|--|-----------|
| 1.1 Le contexte | 1 |
| La révision du PLU-H | 5 |
| Les objectifs de la révision | 5 |
| Un projet qui répond aux nouveaux enjeux de société et à l'évolution du contexte local | 6 |
| L'évaluation, environnementale, une démarche qui accompagne l'élaboration du PLU-H | 8 |
| 1.2 Résumé non technique | 1 |
| Un PLU-H qui doit s'inscrire en cohérence avec les autres documents de planification | 9 |
| L'état initial de l'environnement | 10 |
| Préambule | 10 |
| Synthèse de l'état initial de l'environnement | 10 |
| Exposé des effets notables du PLU-H sur l'environnement | 21 |
| Des objectifs fixés dès l'engagement de la révision | 21 |
| Synthèse des effets du PLU-H sur chaque thématique | 22 |
| Synthèse des mesures correctrices | 32 |
| Synthèse des risques d'incidences résiduelles | 35 |
| Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement | 36 |

Partie 2 Résumé des objectifs du PLU-H et analyse de son articulation avec les plans et programmes

| | |
|--|-----------|
| 2.1 Préambule | 65 |
| Contexte | 65 |
| Cadre de la révision générale | 65 |
| Une évaluation partagée | 66 |
| Contenu et objectifs de l'évaluation environnementale | 67 |
| Cadre réglementaire sur les objectifs de l'évaluation | 67 |
| Contenu de l'évaluation | 68 |
| 2.2 Résumé des objectifs du PLU-H | 69 |
| Finalité du plan local d'urbanisme | 69 |
| Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de l'agglomération | 71 |
| Une agglomération plus attractive et rayonnante | 71 |
| Une agglomération plus active et créatrice d'emplois | 72 |
| Une agglomération plus accueillante et solidaire | 72 |
| Une agglomération plus durable | 73 |
| 2.3 Analyse de l'articulation avec les plans et programmes | 74 |
| Les attendus | 74 |
| Justification des plans et programmes retenus pour l'analyse de l'articulation | 75 |
| Démarche générale | 75 |
| Plans et programmes retenus pour l'analyse de l'articulation | 76 |
| Analyse de l'articulation du PLU-H avec les plans et programmes retenus | 78 |
| Les plans et programmes faisant l'objet d'une analyse détaillée | 78 |
| Les plans et programmes faisant l'objet d'une analyse simple | 100 |

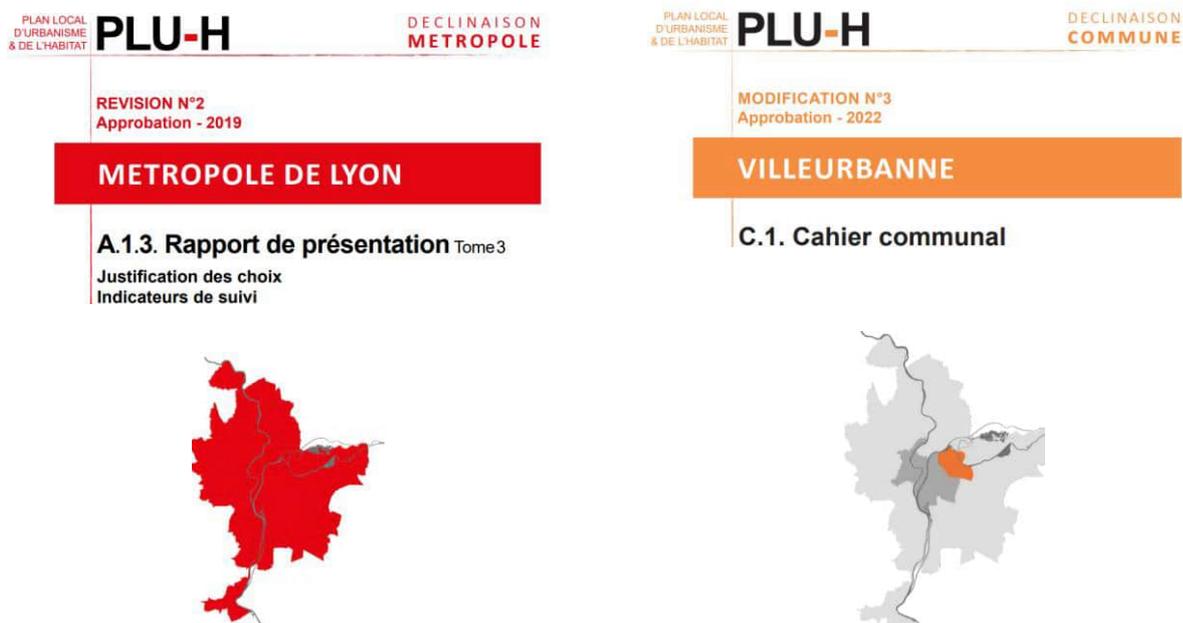
PLU-H - METROPOLE DE LYON - Révision n°2 – Approbation 2019

Dans le PLUi de la métropole du grand Lyon, le campus de La Doua est inscrit en zone UEi2 zone urbaine économique pour l'industrie et l'artisanat avec des zones d'équipements d'intérêt collectifs et services publics USP.

Dans le PLU de la commune, l'opération d'aménagement et de programmation l'OAP 15 envisagée viendrait compléter une OAP 4 existante du programme d'amélioration de l'habitat déclinée dans le quartier Gratte-ciel nord pour élargir le centre-ville de Villeurbanne et prolongement des gratte-ciel historiques. (cf. partie 4)

Les choix du PLUi à l'échelle des 59 communes sont justifiés dans le rapport de présentation (PLU révisé en 2019) et, par principe, déclinables dans le PLU des communes (dénommés « cahier communal ») dont celles de Villeurbanne (dans une « modification dite n°3 » qui serait approuvée en 2022.

La mise en relation de ces deux documents du PLU n'a pas été faite dans l'évaluation environnementale préalablement à la présente enquête publique :



Les modifications du PLUi approuvées en 2022 ne sont pas connues ni la façon dont elles sont introduites dans le PLU de la commune, notamment celle qui a permis d'introduire la mention "inscription dans un secteur de mixité fonctionnelle" qui aurait été approuvée en 2022 (voir le schéma de la "déclinaison par quartier" page suivante)

Le PADD, et les rapports de présentation du PLUi et le PLU de la commune de Villeurbanne ne sont pas facilement accessibles : ils se trouvent sous les liens suivants :

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la métropole de Lyon :

https://pluh.grandlyon.com/data/pdf_generaux/PADD.pdf

Justification des choix :

https://pluh.grandlyon.com/data/pdf_generaux/RAP_PRE_T3.pdf



Le PLUi de la commune de Villeurbanne ici :

https://pluh.grandlyon.com/data/communes/VILLEURBANNE/pdf/VILLEURBANNE-CAH_COMM.pdf

Les indicateurs du PLU de la commune Villeurbanne, affiche une politique de la ville inscrite sur le 3^{ème} défi du PADD, « le défi de la solidarité », : ces indicateurs sont exclusivement des indicateurs de suivi de la loi SRU (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain), : ils sont mentionnés pages 142 et 143 du PLU-H Villeurbanne : indicateurs de suivi. :

Sur le volet HABITAT, La commune de Villeurbanne s'inscrit en réponse au « défi de la solidarité » du PLUi de la métropole. Douze programmes de construction de logements sociaux dans différents secteurs de mixité fonctionnelle et

sociale sont mentionnés dans son PLU. (Cf

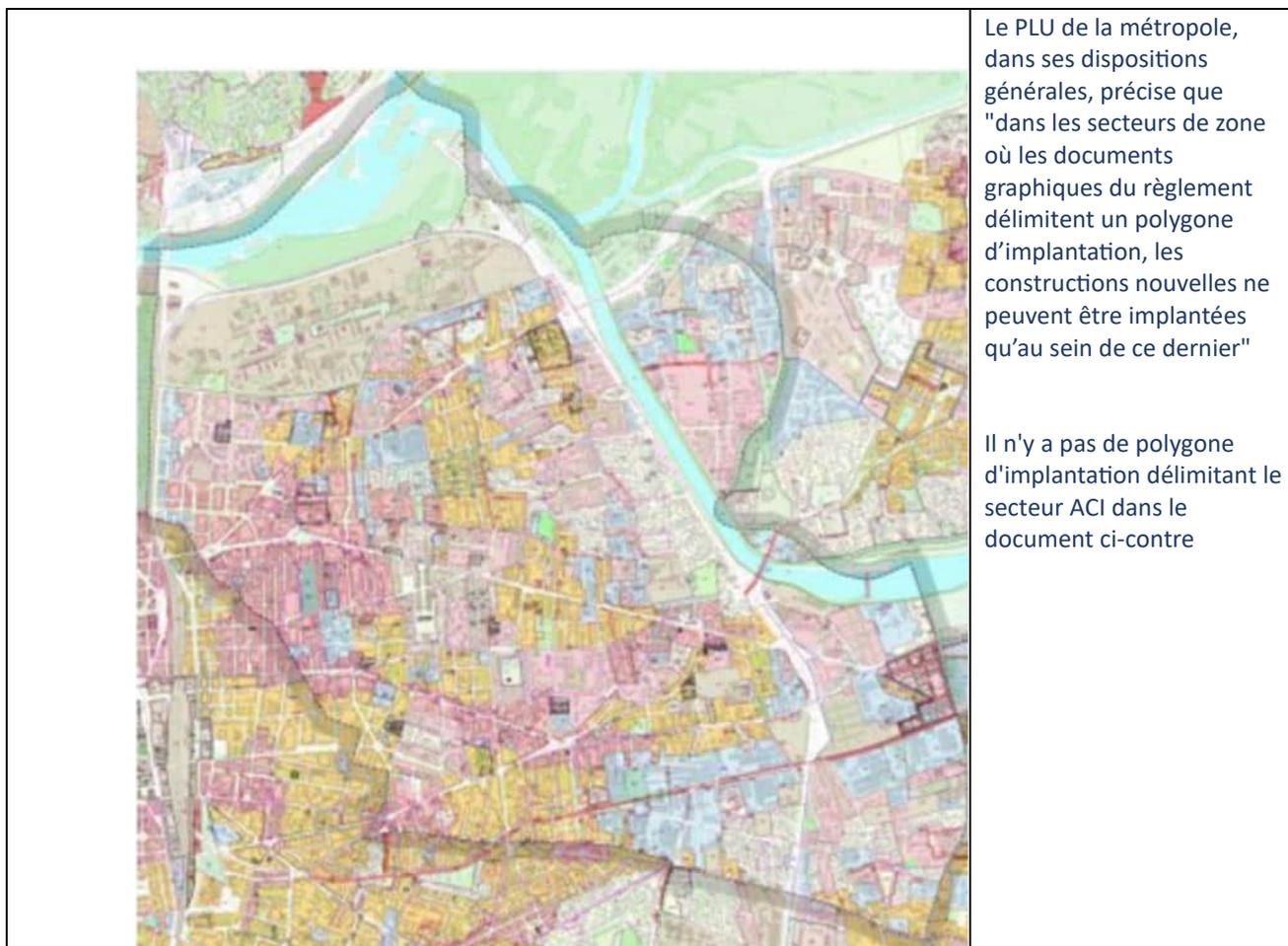
https://pluh.grandlyon.com/data/communes/VILLEURBANNE/pdf/VILLEURBANNE-PRESC_URBA.pdf)

La commune affiche, pour la recherche par mot-clé "**PLU Villeurbanne**" son seul document graphique opposable :

Les autres parties du PLU, "cahier communal" ou "prescriptions d'urbanisme" de la commune de Villeurbanne (« REGLEMENT-C3.1. Prescriptions d'urbanisme » « modification n°3 -approbation 2022 ») m'ont été communiquées par la métropole pendant l'enquête publique; ces deux documents ne font mention de l'opération de renouvellement urbain dans un « espace réservé » ou dans un programme de réservation de logements.

Cependant le cahier communal, (modif. 3 -approbation 2022) fait mention, pour la future OAP de l'inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle pour ce quartier (voir page suivante)

Le document graphique couleur, "document opposable" précité, est indexé sous PLU-H Villeurbanne avec la référence C.2.1. Zonages et autres prescriptions, accessible en ligne, visualise le terrain ACI dans le code couleur de sa destination : "économique" : bleu violet :



L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'aménagement concertée Gratte-ciel (OAP 4) est présentée à la page 53 du dans le PLU de la commune de Villeurbanne

L'OAP sectorielle n°15 « site ACI présentée dans le dossier d'enquête viendrait s'inscrire dans ce quartier pour lequel la commune a inscrit « un secteur de mixité fonctionnelle » afin de préparer les conditions d'extension du centre-ville autour d'un axe nord-sud de transport en commun; Inséré dans » l'approbation 2022 » page 53 du PLU-H -Villeurbanne.

Dans une « **déclinaison par quartier** » sur la commune de Villeurbanne, L'OAP 15 « site ACI » qui viendrait en inscription sur le PLU de la commune est mentionnée, page 53, : "**OAP 15 zonage de projet Upr accompagné d'une orientation et de programmation sur le secteur ACI**". L'OAP sectorielle n°15 « site ACI présentée dans le dossier d'enquête viendrait s'inscrire dans ce quartier pour lequel la commune a inscrit « **un secteur de mixité fonctionnelle** » afin de préparer les conditions d'extension du centre-ville autour d'un axe nord-sud de transport en commun :

Projet d'aménagement et de Développement Durables
LES ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Élargir 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 et d'un emplacement réservé pour cheminements piétons et cyclistes.

- 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.

- inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle.

↑
Cette mention est absente dans la page 53 du dossier d'enquête publique

Le « cahier communal » de Villeurbanne PLU-H-Villeurbanne-modification n° 3 est téléchargeable sur internet sous le lien : https://pluh.grandlyon.com/data/communes/VILLEURBANNE/pdf/VILLEURBANNE-CAH_COMM.pdf

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP 4 ZAC Gratte-ciel nord

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

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

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP 4 ZAC Gratte-ciel nord

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 15 ?

- inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle.

Dans la zone Upr modifiée, est-il possible de lancer l'opération d'aménagement et de programmation OAP 15 qui viendrait compléter l'OAP 4 déclinée par quartier pour élargir le centre-ville de Villeurbanne dans le prolongement des gratte-ciel historiques ?

~~Zone UEi1
Zone d'activités
artisanales et productives~~

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles. L'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains. L'implantation de bureaux, d'hébergement hôtelier ainsi que de commerce de détail est fortement limitée.

Zone Upr
Zone urbaine de 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.

Les personnes publiques rencontrées au sein de la collectivité, les personnes publique associées et les habitants de la ville n'ont pas apportées d'informations permettant de répondre à la question surlignée en jaune ci-dessus. Cette question reste d'actualité au 31 mars 2023.

Les localisations préférentielles pour l'habitat et pour l'économie sont présentées en partie 4 sur les priorités définies par le programme d'aménagement et de développement durable du PLUi de la métropole et du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise.

3. Publicité, documents, information-communication, enquête

Avant l'ouverture de l'enquête au public :

La préparation d'un « dossier d'enquête » s'est faite sur un projet incertain (une convention en attente de signature) avec sur un dossier rassemblant l'ensemble des informations disponibles.

Le « dossier d'enquête », qui m'a été transmis le 9 novembre a été complété au fur et à mesure de nouvelles informations par des services de la métropole ; il était prêt peu avant la fin de l'année 2022.

Moins d'un mois avant la publicité préalable, une convention de projet urbain de partenariat tripartite métropole / ville/aménageur m'a été annoncée comme imminente et prévue pour le 12 décembre 2022. Ma mise en relation avec l'aménageur a été faite en novembre 2022 par les services de la métropole ; une réunion en visio-conférence a eu lieu le 13 décembre avec trois personnes du groupe aménageur dont une en charge de la gestion du dossier de dépollution du site en cours auprès de la DREAL. Cette personne s'est présentée lors de ma visite sur site le 30 novembre organisée les services de la métropole.

La publicité a été faite les 3 et 5 janvier 2023. L'enquête a démarré le 23 janvier. Les affiches sur le mur d'enceinte du site ont été arrachées le jour même.

Le 3 janvier 2023, l'aménageur était « en attente de plans de l'architecte » ; il n'a pas été établi de schéma directeur d'aménagement du site. Le CPAUEP, cahier des prescriptions architecturales urbaines environnementales et paysagères n'était pas rédigé ; il m'a été indiqué que « l'aménagement du parc sera fait par la ville. »

Les délibérations du conseil de la métropole décidant de la poursuite du processus de concertation sont jointes au dossier d'enquête.

Les schémas de zonages et le projet d'inscription de l'opération d'aménagement et de programmation dans le PLU-H m'ont été présentés par les services de la métropole, notamment le 9 novembre 2022 et le 6 janvier 2023 à l'occasion de la préparation du dossier d'enquête publique.

Les échanges se sont poursuivis au fur et à mesure de ma prise de connaissance du dossier et d'informations et questions qui ont été amenées par les services de la commune et par le public :

- l'inscription de la procédure de déclaration de projet dans le processus de concertation en cours sur le devenir de la friche industrielle,
- les parties prenantes à l'examen conjoint et l'organisation de la procédure de déclaration de projet
- Les phases de décision, processus de préparation inter-commissions ou commissions techniques entre la commune et la métropole ou autres collectivités territoriales
- La mise en œuvre la "mixité fonctionnelle" des futurs aménagements et son repérage sur les plans,
- Les prescriptions d'urbanisme permettant d'inscrire les programmes de logements dans un secteur de mixité fonctionnelle
- L'insertion du projet d'aménagement du secteur dans la zone Gratte-ciel nord qui a fait l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation OAP
- Les approvisionnements et choix en énergies renouvelables
- Les surfaces bâties et les surfaces naturelles de la commune.

Compte tenu du temps imparti pour l'enquête, de l'absence de publication de l'organigramme ou de l'annuaire de la direction générale des services de la commune, il n'a pas été possible de conduire des investigations sur les questions d'application du droit des sols ou sur les éventuelles mutualisations de compétences des services instructeurs en matière d'urbanisme pour vérifier la conformité du projet d'OAP sectorielle ACI avec la réglementation en vigueur. Des questions ont été soulevées cependant autour de « qui fait quoi ? » « qui est le maître d'ouvrage public ? », « du projet ? » « des autorisation d'urbanisme ? » « qui rend opposable la déclaration de projet ? »

Du 23 janvier au 24 février 2023 :

Deux dossiers, en version papier et électronique, ont été mis à disposition du public :

- **Le dossier n°1 : dossier d'enquête publique** proprement dit, de 143 pages avec un sommaire :

SOMMAIRE

| | | |
|---|-----|--|
| I. Dossier d'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H..... | 5 | page 5 à 112 : Dossier d'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H Evaluation environnementale7 Evolutions du PLU-H.....69 |
| 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 | Voir partie 5 du présent rapport la mission régionale de l'autorité environnementale de la région Auvergne-Rhône-Alpes et l'avis des autres personnes publiques associées |
| 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 | Bilan + constat de conformité de 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 aux art. L 103-2 & 2 code urba.et aux objectifs définis le 11 avril. Décision 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. Copie à : préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, et du Rhône + la ville de Villeurbanne. Affichage un mois au siège de la métropole et mairie de Villeurbanne |
| VI. Délibération de la Commission permanente de la Métropole du 11 avril 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation..... | 139 | |

Le plan du bâti à construire, autour d'un parc, est présenté sur un schéma à la page 94/143 du dossier d'enquête et ce schéma figure sur l'avis d'enquête affiché (cf. ci-après)

Le bâti qui comporte à 80 % des logements (dont la moitié de logements sociaux) est présenté précisément dans le dossier n° 2, annexe au dossier d'enquête publique.

- **Le dossier n° 2 : « annexe au dossier d'enquête »** de 65 pages présentant un projet de convention du projet urbain partenarial entre la métropole, la ville de Villeurbanne et l'aménageur (indexé convention v10 21/10/2022) . Ce dossier a été ajouté le 12 décembre, après avis pris auprès des services juridiques de la métropole. Il comporte la délibération de la métropole du même jour. Composé de documents prévisionnels de financement, (plans et calendrier de projet) ce dossier-projet permettait de visualiser sur plans les constructions envisagées sur un surface de plancher de 41 500 m² répartis à 80 % sur des logements (546 logements) dont la moitié de logements sociaux (le détail de la répartition est précisé), 19 % pour des activités

et 1% environ pour un crèche et un établissement public pour l'autorité organisatrice des transports de la région Lyonnaise (Sytral).

Le calendrier prévisionnel du projet joint figure dans une annexe n° 8 PUP ACI Villeurbanne ; il est présenté ci-dessous en extrait réduit sur les 4 premières phases jusqu'à la phase des « îlots à construire » :

Annexe 8 - PUP ACI Villeurbanne
Calendrier prévisionnel d'exécution
07/11/2022

| | 2022 | | | | 2023 | | | | |
|--|------|----|----|----|------|----|----|----|----|
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 |
| PLU-H | | | | | | | | | |
| Lancement de la procédure déclaration de projet et DAP | | | | | | | | | |
| Approbation de la déclaration de projet et de FOAP | | | | | | | | | |
| Opposabilité de la déclaration de projet et de FOAP | | | | | | | | | |
| PERMIS DE DEMOLIR | | | | | | | | | |
| Dépôt du dossier | | | | | | | | | |
| Obtention de l'arrêté du PD | | | | | | | | | |
| Purge des recours | | | | | | | | | |
| Réalisation des travaux | | | | | | | | | |
| TIERS DEMANDEUR | | | | | | | | | |
| Dépôt du dossier Tiers Demandeur | | | | | | | | | |
| Obtention de l'arrêté préfectoral de substitution | | | | | | | | | |
| Réalisation des travaux | | | | | | | | | |
| PERMIS D'AMENAGER | | | | | | | | | |
| Etude au cas par cas & Etude d'impact | | | | | | | | | |
| Décision préfectorale DLE | | | | | | | | | |
| Dépôt du PA | | | | | | | | | |
| Obtention de l'arrêté du PA | | | | | | | | | |
| Purge des recours | | | | | | | | | |
| ILOTS A CONSTRUIRE | | | | | | | | | |
| ILOT 01 - Tertaire | | | | | | | | | |

Documents mis à ma disposition ou consultés en ligne pour les besoins de l'enquête :

Outre les 208 pages mises à disposition du public, j'ai consulté plus de 2000 pages de documents et plans en version papier ou électronique communiqués par l'EPCI métropole et d'autres services de l'Etat en région, notamment :

PLU-H-métropole du grand Lyon- REGLEMENT - A4 partie 1 et 2 (756 pages)

PLU-H – DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT - commune de Villeurbanne – C2.1 Zonage et autres prescriptions – plan grand format

PLU-H – commune de Villeurbanne- REGLEMENT- C3 .1 Villeurbanne – modification n°3 – 2022 -(143 pages) et prescriptions d'urbanisme (7 pages numérotées 1/1),

PLANS DE LA COMMUNE DE VILLEURBANNE

CARTE DES ILOTS DE CHALEUR de la métropole du grand Lyon

PLU-H de la métropole du grand Lyon- Déclaration environnementale (au titre de l'article L.122-9 du Code de l'Environnement)

PLU-H de la métropole du grand Lyon A.1.2. rapport de présentation – tome 2- révision 2 approbation 2019

RAP_PRE_T2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/urbanisme/pluh/pluh-declaration-environnementale.pdf

PLU-H - métropole du grand Lyon – rapport de présentation – tome 3 – justification des choix - indicateurs de suivi.

PLU-H - métropole du grand Lyon – Déclaration environnementale au titre de l'article L 123

https://pluh.grandlyon.com/data/pdf_generaux/RAP_PRE_T3.pdf

https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/urbanisme/pluh/pluh-declaration-environnementale.pdf

Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires de la région Auvergne-Rhône Alpes

(SRADDET AURA) : rapports d'objectifs et fascicule des règles -notamment règle 4 concernant l'habitat

<https://www.auvergnerhonealpes.fr/media/2202/download?inline=inline>

<https://www.auvergnerhonealpes.fr/media/2203/download?inline=inline>

Schéma de cohérence territorial de l'agglomération lyonnaise,
document d'orientation et d'objectifs et bilan 2022

<https://www.scot->

[agglolyon.fr/wpcontent/uploads/2017/10/Doo_03_10_2017_VERSION_DEFINITIVE_PAGINE_pour_WEB.p](https://www.scot-agglolyon.fr/wpcontent/uploads/2017/10/Doo_03_10_2017_VERSION_DEFINITIVE_PAGINE_pour_WEB.p)

Bilan 2022 du Scot téléchargeable : extrait présenté en partie 4 de ce rapport.

Atlas départemental de l'occupation des sols en Auvergne-Rhône-Alpes,

https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018_pub_atlasoccupationdessols_vf_cle5131f1.pdf

Sur ce point, compte tenu de la place accordée aux documents graphiques d'urbanisme dans la métropole, je souligne que le PLU de la commune Villeurbanne approuvé en 2022 schématise l'organisation du territoire sur le code couleur des 4 « vocations » :

| |
|--|
| Code couleur violet pour Economique |
| Code couleur bleu pour Equipements (de services publics) |
| Code couleur vert clair pour Agricole |
| Code couleur vert pour Naturelle |

L'atlas départemental de l'occupation des sols de la préfecture d'Auvergne-Rhône-Alpes (cf. cahiers statistiques 39, avril 2018¹⁴. utilise le code couleur suivant pour les besoins du suivi des surfaces :

| | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Territoires artificialisés | Territoires agricoles | Forêts et milieux semi-naturels | Eaux continentales | Surfaces indéterminées |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|

Les services de la métropole ont eu accès, en direct, au fur et à mesure de l'enquête, aux avis écrits dans le registre. Les droits d'administration octroyés par le prestataire du registre électronique ont été les suivants :

- Droit de lecture pour les services de la métropole : quatre personnes chargées des procédures et de la planification ou de suivi de projets urbains,
- Droit d'écriture et de traitement des données pour la commissaire désignée pour cette enquête publique.

Début janvier 2023, huit affiches avaient été apposées sur le mur d'enceinte du site, dont l'une à côté de l'arrêté du permis de démolir et les avis sont parus dans la presse locale :

¹⁴ service connaissance, information, développement durable et autorité environnementale (CIDDAE) de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement auvergne-Rhône Alpes- https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018_pub_atlasoccupationdessols_vf_cle5131f1.pdf

LE PROGRES

Justificatif de Parution

N° d'annonce: LPR-333848700

Nous soussignés, Le Progrès SAS représenté par son responsable des annonces légales et du carnet, Jean-Yves GEREAU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 05/01/2023

Support de parution : leprogres.fr

Département de parution : Rhône

METROPOLE DE LYON PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H) Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H Projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur la commune de Villeurbanne

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Du lundi 23 janvier 2023 à 9 heures au vendredi 24 février 2023 à 16 heures

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté en date du 12 décembre 2022, le Président de la Métropole de Lyon a décidé de procéder à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, pour une durée de 33 jours consécutifs, afin de permettre la mise en oeuvre opérationnelle d'un projet urbain sur l'ex-site industriel « Auto Chassis International » (ACI) sur la commune de Villeurbanne. 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 : la BB 268, bordée par les rues du Pérou au nord, Yvonne à l'ouest, Edouard Vaillant à l'est et Alexis Perroncel au sud, et la 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. 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 d'un futur parc d'activités économiques (locaux d'activité et bureaux). 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. Le Président du Tribunal administratif de Lyon, par décision n° E22000111/69 du 30 septembre 2022, a désigné Madame Odile Rocher, docteur en sciences de gestion, commissaire enquêtrice pour conduire la présente enquête

publique. Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame la commissaire enquêtrice, seront consultables (un poste informatique sera mis à la disposition du public) par chacun gratuitement, et déposés à :- l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, siège de l'enquête publique, service planification, 2ème étage, du lundi au vendredi de 9 heures à 16 heures, - à la Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon, service de l'urbanisme réglementaire, 1er étage, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com. Un registre numérique dédié à l'enquête publique sera accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluh-aci-villeurbanne-grandlyon> 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 13 heures à 17 heures, salle Louise Michel, Palais du Travail de Villeurbanne, 9 place du Docteur Lazare Goujon, - le mercredi 8 février 2023 de 13 heures à 17 heures, salle de la Cité, 1er 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 9 heures à 16 heures. L'adresse électronique dédiée à la Madame la commissaire enquêtrice pendant la durée de l'enquête est la suivante : pluh-aci-villeurbanne-grandlyon@mail.registre-numerique.fr L'adresse postale du siège de l'enquête pour 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> Les informations relatives à ce projet, élaboré par la Métropole de Lyon, peuvent être demandées auprès de Monsieur Eric Sbrava au 04.78.63.43.17, responsable du service planification Hôtel de la Métropole de Lyon, délégation urbanisme et mobilités, direction planification et stratégies territoriales, service planification, 20 rue du Lac à Lyon 3ème. À 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 de Lyon. Ces documents seront tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture au 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 - en Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon, - à la Préfecture du Département du Rhône et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, située 106 rue Pierre Corneille à Lyon 3ème. 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). Le Président de la Métropole de Lyon Bruno BERNARD

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif. Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

lien de l'annonce : [https://www.eurolegales.com/Annonce/AvisAdministratif/Rhone/Le-Progres/PLAN-LOCAL-D-URBANISME-ET-DE-L-HABITAT-\(PLU-H\).html](https://www.eurolegales.com/Annonce/AvisAdministratif/Rhone/Le-Progres/PLAN-LOCAL-D-URBANISME-ET-DE-L-HABITAT-(PLU-H).html)

METROPOLE DE LYON
PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLU-H)
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H
 Projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur la commune de Villeurbanne

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 23 janvier 2023 à 9 heures au vendredi 24 février 2023 à 16 heures

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté en date du 12 décembre 2022, le Président de la Métropole de Lyon a décidé de procéder à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, pour une durée de 33 jours consécutifs, afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle d'un projet urbain sur l'ex-site industriel « Auto Chassis International » (ACI) sur la Commune de Villeurbanne.

L'emprise 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 : la BB 268, bordée par les rues du Pérou au nord, Yvonne à l'ouest, Edouard Vaillant à l'est et Alexis Perroux à l'est, et la BB 339 bordant sur l'avenue Sabotier, axe de liaison majeur avec la Ville de Lyon. Ces 2 parcelles sont respectivement classées en zone UE11 et UO43 au PLU-H opposable.

En complément de l'avenue 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, riche industriellement, 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 conceptualise notamment :

- la création d'un parc urbain de 2 ha, secteur d'activités 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 :
 - 50 % (environ 21 000 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 séjours) dont un prévisionnel de 30 % de logement social ;
 - 20 % pour un parc d'activités et des bureaux (environ 8 000 m² de SDP) ;
 - une trilogie au ras-de-croisement d'un boulevard.

Afin de préserver des éléments du passé industriel du site, des bâtiments devraient être conservés et réhabilités au nord-est de la parcelle au sein d'un lot par d'activités économiques, bureaux d'activités et bureaux.

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.

Le Président du Tribunal administratif de Lyon, par décision n° E220011149 du 30 septembre 2022, a désigné Madame Odile Rocher, docteur en gestion, commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, côté et paréché par Madame la commissaire enquêteuse, seront consultables (un guide informatif sera mis à la disposition du public) par chacun gratuitement, et déposés à :

- l'Insee de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, siège de l'enquête publique service planification, dans le hall, du lundi au vendredi de 9 heures à 16 heures ;
- la Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon, service de l'urbanisme réglementaire, 1er étage du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures.

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

Un registre numérique dédié à l'enquête publique sera accessible à l'adresse suivante : <https://www.insee.fr/consultation/consultation/aci-villeurbanne-grandlyon>

Madame la commissaire enquêteuse se rendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, lors de 2 permanences :

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

Des rendez-vous téléphoniques pourront être organisés, sur demande, avec Madame la commissaire enquêteuse en contactant le service planification de la Métropole au 04 78 63 43 44 ou au 04 78 63 43 52, du lundi au vendredi de 9 heures à 16 heures.

L'adresse électronique dédiée à la Mairie la commissaire enquêteuse pendant la durée de l'enquête est la suivante : aci@villeurbanne.grandlyon.com registe-numerique@aci-villeurbanne.grandlyon.com

Les observations et propositions du public seront consultées au siège de l'enquête et sur le site : <https://www.insee.fr/consultation/consultation/aci-villeurbanne-grandlyon>

Les informations relatives à ce projet, relayées par la Métropole de Lyon, peuvent être demandées, auprès de Monsieur Eric Sobry au 04 78 63 43 17, responsable du service planification H04 de la Métropole de Lyon, délégation urbanisme et mobilité, direction planification et stratégies territoriales, service planification, 20 rue du Lac à Lyon 3ème.

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 enquêteuse, sera soumis à l'assemblée délibérante de la Métropole de Lyon.

Ces documents seront tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à l'Insee de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, siège de l'enquête publique ; et sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com ;
- à la Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon ;
- à la Préfecture du Département du Rhône et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, 106 rue Pierre Corneille à Lyon 3ème.

Passé le délai d'un an, toute personne qui en fait la demande à la date de la déclaration de projet ou de la déclaration de projet, ou de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Le Président de la Métropole de Lyon
 Bruno BERNARD

ARRETE DE PERMIS DE DEMOLIR

SAS PEROU VILLEURBANNE
 Le Silex 1 – Etage 7
 15 rue des Cuirassiers
 69003 LYON

BENEFICIAIRE :

N° PERMIS DE CONSTRUIRE : PD 069 266 22 013

PAR ARRETE EN DATE DU : 13/10/2022

DELIVRE PAR : MAIRIE DE VILLEURBANNE

NATURE DU PROJET : Démolition de bâtiments industriels
 Conservation de 4 bâtiments d'intérêt patrimonial

SURFACE DE LA PARCELLE : 53 949 m²

SURFACE DES BATIMENTS A DEMOLIR : 39 871 m²

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A :

MAIRIE DE VILLEURBANNE
 Service Urbanisme
 Place du Dr Lazare Goujon
 69100 VILLEURBANNE

Droit de recours :
 Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600 2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600 1 du code de l'urbanisme).

Encart à la page courrier des lecteurs du journal Viva inséré par le service communication de la commune de Villeurbanne, après l'arrachage des affiches suite à ma demande d'annoncer par un court message la date de la 2^{ème} permanence d'enquête publique du 8 février 2023

viva magazine
n°358
février 2023
vous nous le dites

viva
vous répond

Question de Thomas M. Buers/Croix-Luizet

« J'ai entendu parler d'un projet de parc sur une ancienne zone industrielle dans le quartier, est-ce encore d'actualité ? »

La réponse de la Ville :

« À Croix-Luizet, l'ancien site Auto Châssis International (ACI) fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain qui pourrait accueillir, entre 2026 et 2023, un programme de constructions et d'équipements publics comprenant une station de tramway T6 et un parc municipal de 2 hectares. Pour permettre le renouvellement de ce site industriel, entre le campus de la Doua et le centre-ville, une évolution du PLU-H est nécessaire. Une enquête publique est d'ailleurs ouverte à tous et toutes, du 23 janvier au 24 février, afin de recueillir les remarques des habitants et les habitantes. Vous pouvez consulter le dossier d'enquête publique sur www.vu.fr/EnquetePubliqueACI ou en version physique, à l'Hôtel de Ville, place du docteur Lazare-Goujon, ou à l'Hôtel de la Métropole, 2,0 rue du Lac à Lyon 3^e. Vous pourrez ensuite adresser vos observations et propositions par mail pluh.aci.villeurbanne.grand.lyon@mail.registre-numerique.fr ou par courrier à Mme 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 33869, 69808 Lyon Cedex 03. Une permanence aura lieu le 8 février à l'hôtel de Ville, en salle de la Cité (1^{er} étage), de 13h à 17h. »

Question de Maryne C. Grandclément

« Je constate que des travaux ont commencé en centre-ville et à Grandclément. Quand et comment vais-je être informée des prochains chantiers et des modifications de circulation dans mon quartier ? »

La réponse de la Ville :

« D'importants travaux sont effectivement engagés dès cette année, en centre-ville mais aussi sur tout le tracé du futur tramway T6 et dans plusieurs secteurs de la ville. Notre dossier ce mois-ci est d'ailleurs consacré à cette question et nous ne manquerons pas de communiquer le plus précisément possible sur les différentes étapes des chantiers et leurs conséquences sur la voirie au fil de l'année, dans Viva, sur www.viva.villeurbanne.fr et sur les réseaux sociaux de la Ville. Le plus gros des travaux étant conduit par le Sytral, vous pouvez également retrouver toutes les informations relatives aux chantiers des tramways et du Bus à haut niveau de services sur www.T6Nord-Sytral.fr, www.T9-sytral.fr et BHMSI-sytral.fr. Enfin, des réunions publiques d'information vous sont proposées pour connaître l'avancement des différents projets. Toutes les dates sont à retrouver dans notre dossier page 24. »

Posez
toutes vos questions :
vu.fr/signalements

L'expression des avis dans l'enquête publique montre que beaucoup ont été stupéfaits de découvrir un projet sur lequel il n'y avait eu qu'une information six mois plus tôt (cf. partie 5 avis du public).

Les habitants venus aux permanences étaient informés de ce projet et connaissaient la date de la réunion publique sur « le devenir d'ACI » le 18 mai 2023 dont il est toujours fait mention dans le bulletin d'information de la ville :

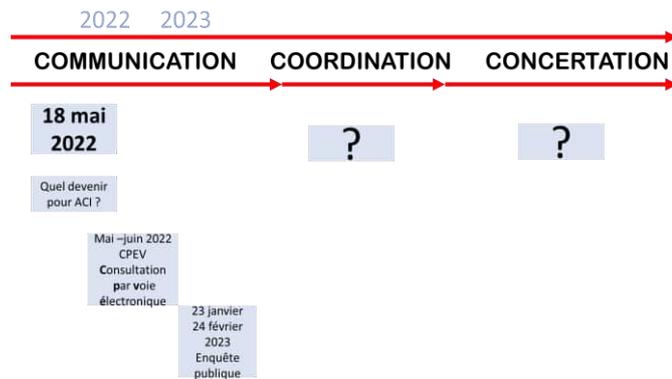
47 points d’interrogation ont été relevés dans 26 contributions et des mots clés tels que « interloqué » « trop grand projet », « flou », « modulable », « peu ambitieux ». « trop précis sur les logements ». « imprécis sur les activités ».

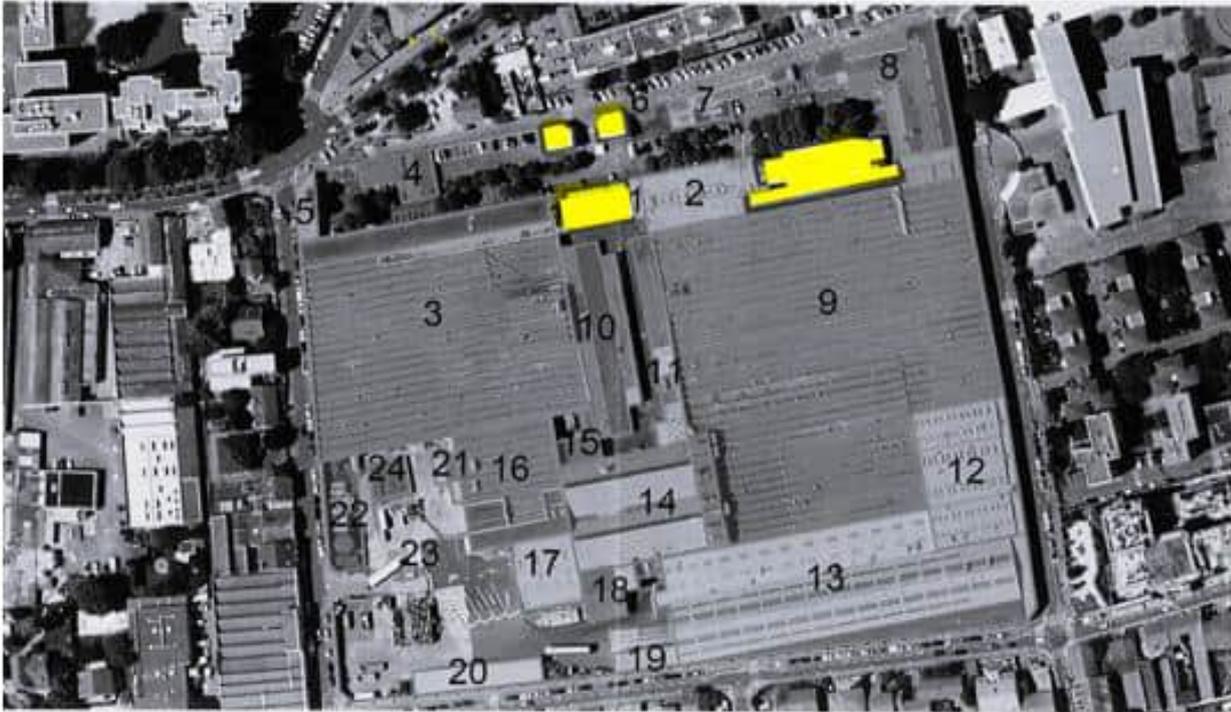
Beaucoup ont cité la date du 18 mai 2022 comme marquant le début d’un processus. (voir infra), D’autres ont déclaré avoir contacté le maire ou chercher à contacter des cabinets d’architecte mentionnés dans le dossier et à identifier, en vain, le responsable public de ce projet.

Deux ont pointé du doigt les « nombreux prestataires » dont le nom des sociétés figurent sur les plans..« mais aucun n’est joignable ».

L’enquête publique a apporté des témoignages nombreux et complémentaires à ceux apportés lors de la consultation par voie électronique du printemps surtout lors des permanences. Les 2 demi-journées de permanence, par groupe de 2 ou 3, en complément aux remarques envoyées par internet ont produits des avis, contributions et propositions portées à la connaissance de l’autorité organisatrice de l’enquête qui avait accès aux contributions papier et dématérialisées au fur et à mesure de l’enquête.

Peu avant la date de clôture de l’enquête, le plan masse du site m’a été communiqué ; les bâtiments qui seraient à conserver sur le site ACI sont visualisés en jaune sur le plan ci-dessous :





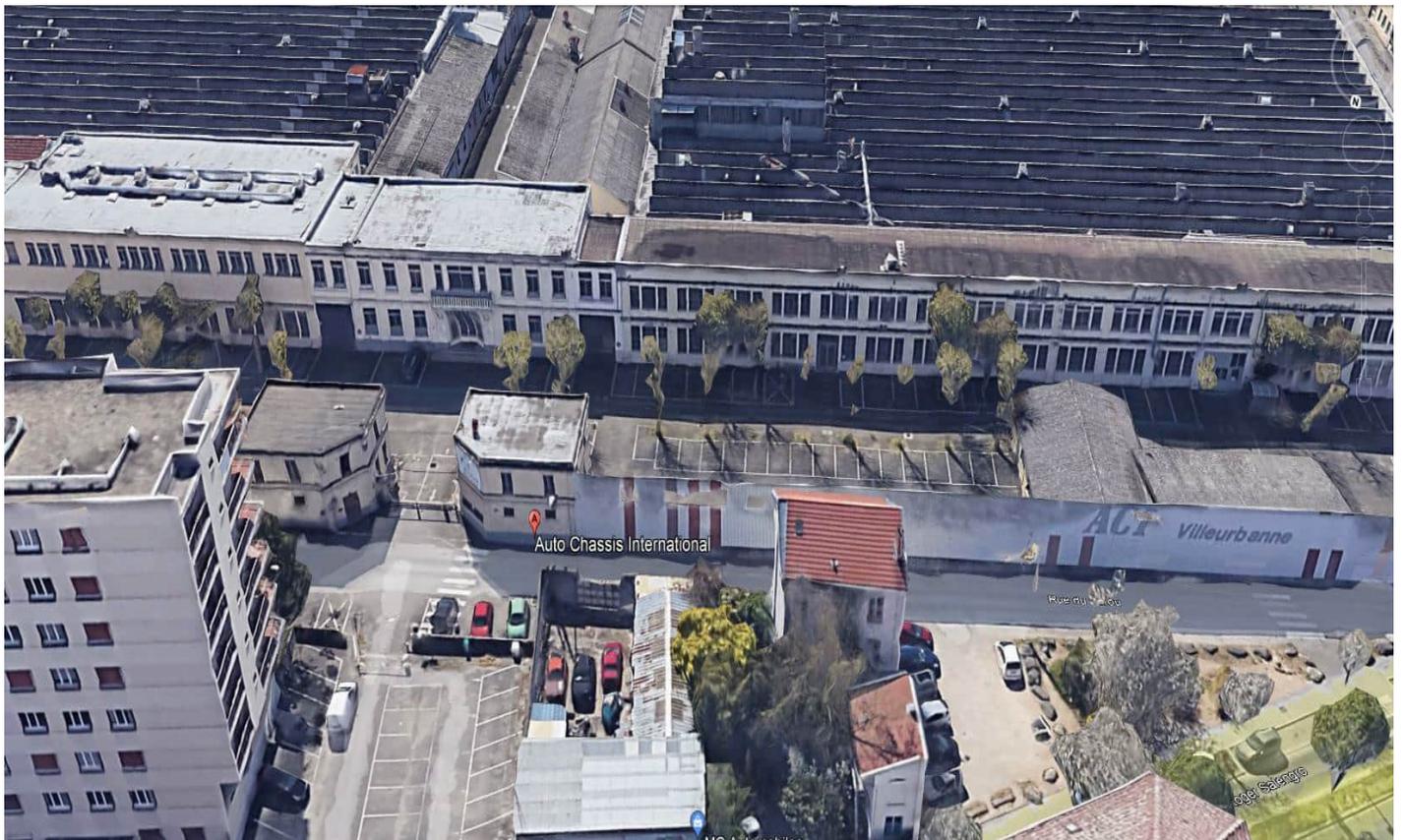
Les données de surface rendues publiques sont celles extraites du permis de démolir affichées sur le mur d'enceinte :

| | m ² | |
|----------------------------------|----------------|-----|
| surface de la parcelle | 53 949 | |
| surface du bâti à démolir | 39 871 | 74% |
| 4 bâtiments conservés | 14 078 | 26% |

Photos du portail d'accès des véhicules aux ateliers de fabrication de chassis automobiles :

- rue Yvonne (ci-contre)
entrée des salariés des ateliers et des véhicules

- rue du Pérou (ci-dessous), avec l'entrée et le parking visiteurs et du personnel administratif



4. Les localisations préférentielles pour l'aménagement durable de la métropole

Des orientations de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés dans le PLU de la métropole de Lyon qui limite les choix des zones à urbaniser.

En 2019, il classe environ 1400 hectares en zones à urbaniser « en extension », « ce stock permet de répondre aux besoins de développement à un horizon théorique de 2035 » ; il offrait ainsi une latitude pour les choix de localisation de projets non prévisibles, en particulier pour l'activité économique. (rapport de présentation pour l'évaluation environnementale de la métropole de Lyon – PLU-révision 2019).

Outre une augmentation de la superficie des zones agricoles et naturelles, le PLU prévoit la densification urbaine et économique.

Les localisations préférentielles pour les programmes d'aménagement et de développement territorial sont indiquées dans le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise et le projet d'aménagement et de développement durable de la métropole

Le défi n°2 du PLU, « défi économique est intitulé « Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois »

4.1. L'économie, les écotechnologies, l'ingénierie post-carbone, l'artisanat

« Pour un développement urbain, équilibré, ambitieux et durable », les priorités d'occupation d'espaces et d'installations de grands équipements s'organisent autour de la ville-centre : il s'agit de « rendre **visible la « métropole des savoirs »** ».

Dans sa révision 2019, le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de favoriser l'économie de l'excellence et d'ouvrir sur de nouvelles fonctions et sur la ville, les campus avec développement des réseaux de transports (routes et rail).

Les « micro-zones » dédiées à l'économie sont maintenues dans la ville centre (Lyon et Villeurbanne)

Pour maintenir les « activités économiques en ville » (et particulièrement les activités de production artisanale ou de petite industrie), le PLU-H reconduit le classement en zone UEi (zones Urbaines Economiques pour l'industrie et l'artisanat) de petits secteurs occupés par de l'activité de production insérés historiquement dans un tissu très urbain. Cela concerne tout particulièrement le secteur Centre (Lyon et Villeurbanne).

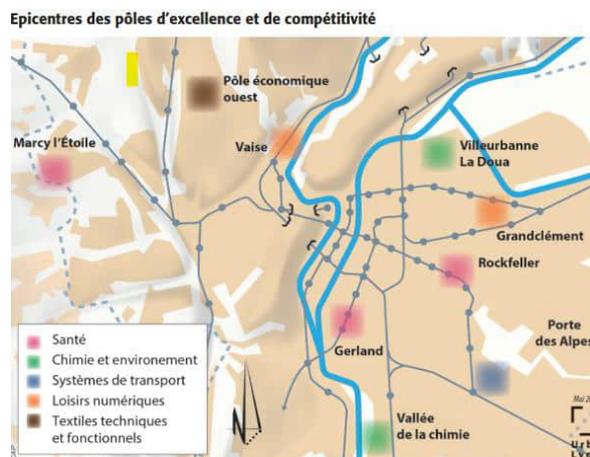
Capture d'écran décembre 2022

Plus spécifiquement, le PLU de la métropole fait mention sur le territoire de Villeurbanne, de l'accompagnement du campus Lyon-Tech-La Doua-Villeurbanne pour son excellence en chimie-environnement, écotechnologies et ingénierie post-carbone.

Pour répondre au « défi métropolitain », le programme d'aménagement et de développement durable du PLUi rend possible des zones d'extension économique **dans les « franges du campus de la Doua »**, avec notamment des constructions de locaux pour les activités productives industrielles ou artisanales, y compris de recherches-expérimentations en laboratoires ou ateliers.

Les atouts de l'alliance industries/services sont mentionnés dans le diagnostic du PLU et le pôle de compétitivité Chimie-Environnement de Lyon-Tech Villeurbanne La Doua est identifié dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise.

Ce campus, de l'Université Claude Bernard compte 22 000 étudiants et regroupe 40% du potentiel scientifique lyonnais avec 80 laboratoires avec des activités productives de recherches-essais-expérimentations dans des conventions de partenariat public/privé avec des entreprises.



Un développement urbain ambitieux, équilibré et durable

Dans le PLU de la commune, le périmètre de l'OAP n° 1 LA DOUA-VILLEURBANNE vise à « encadrer le développement du campus » à l'intérieur du campus (et non sur ses franges).

D'autres personnes publiques associées au développement de la ville-centre ont inscrit la parcelle ACI dans les territoires d'innovation, dans les « franges du campus (voir le schéma page suivante).



« Sur cette zone, la priorité c'est le maintien de l'activité économique, déclare un Villeurbannais, professeur d'enseignement professionnel habitant à la frontière du 6^{ème} arrondissement de Lyon et de Villeurbanne. Et, expose-t-il, en feuillant le PLU de la commune posé sur la table, (page 35) « il ne faut pas laisser partir cette surface d'industrie et d'activités artisanales... » il y a la recherche-développement bien sûr... mais pas que... ».

Les compétences en chimie-énergie-environnement participent à l'optimisation des performances environnementales des procédés industriels en lien avec des professionnels de l'industrie, de l'artisanat; elles sont présentes sur le campus universitaire la Doua à Villeurbanne (p 35 du PLUi). Ces activités sont méconnues¹⁵.

Pour le « 100 % de maintien des activités économiques » sur ce parc public, « la ville devrait préempter » a déclaré un citoyen engagé dans un syndicat professionnel.

Les pôles d'excellence scientifiques et techniques produisent des résultats en lien avec les activités industrielles et de l'artisanat pour expérimenter et développer des prototypes et des innovations : des espaces, locaux, ateliers, stockage pour produits, machines et équipements sont nécessaires pour simuler, tester de nouvelles installations, nouveaux produits, nouveaux équipements ou procédés ». La recherche, à Villeurbanne, « ce n'est pas seulement pour des sièges sociaux d'entreprise qui travaillent dans les bureaux » Il y a des chimistes, des physiciens, acousticiens,

¹⁵ Procédés et Matériaux, Chimie et Biochimie Moléculaires et Supramoléculaires, catalyse et environnement de Lyon, multi-matériaux et Interfaces, Génie Electrique et des Procédés...

spécialistes des matériaux, qui testent la performance de nouveaux revêtements, matériaux, nouveaux revêtements dans les sciences de l'environnement, pour le développement durable de la planète ». « par exemple, Celya acoustique, i MUST, physique chimie des matériaux et procédés et écotechnologies, procédés industriels pour les transports... »

« ACI, qui était aussi une des directions du groupe industriel, avec ses ateliers de fabrication de châssis auto à Villeurbanne testaient aussi de nouveaux procédés d'assemblage et de nouveaux matériaux de fabrication des véhicules »

Il y a aussi d'autres activités économiques, artisanales, industrielles dans le quartier ouest de la ville-centre, dans les « franges du campus » ; un riverain a signalé l'importante usine Einstein, une chaufferie gaz pour la production de vapeur et d'air conditionné à 800 m du site ACI, et qui renforce « hélas » « notre dépendance aux énergies fossiles » ; « les nouvelles constructions à Villeurbanne devraient être équipées de panneaux solaires » et le gaz devrait être interdit » (cf. infra sur ce point).

Les habitants qui ont décrit leur environnement ont fait mention de la zone d'activités Salengro-Yvonne d'entrepôt textile, d'activités artisanales exercées à l'arrière des habitats, et de carrosseries et ateliers des réparations automobiles, de salle de sport d'escalade, d'ateliers d'artisans en bâtiment.....





La parcelle ACI est incluse dans les « franges sud », territoires d'innovation du Campus LyonTech-la Doua 2025
Territoire d'innovation www.insavalor.fr

Des citoyens ont fait part de leur étonnement de la faible part consacrée aux activités et ont interrogé sur la nature de ces activités. (cf. partie 5)

Les activités productives de savoirs scientifiques en partenariat public/privé universités-entreprises » ont besoin d'équipements : plateformes ou pistes d'essai, ateliers d'expérimentations ? Certaines peuvent être des ICPE¹⁶ et peuvent avoir besoin d'équipements et de locaux pour tester, avant de les développer, des nouvelles technologies ou procédés.

Si la parcelle ACI, « sur les franges du campus » du développement économique et de l'innovation, l'est-elle toujours aujourd'hui ? l'est-elle aussi sur des besoins en équipements techniques ?

De possibles conventions partenariales pour encadrer et développer l'activité économique en milieu urbain sur le site industriel ACI sont proposées : elles sont examinées dans la partie 5 sur l'avis des personnes publiques associées.

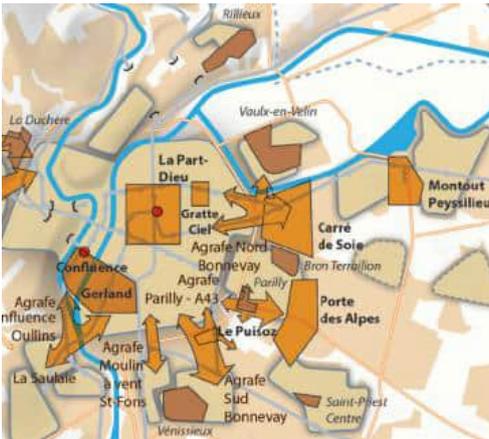
Le projet d'aménagement et de développement durable affiche d'autres priorités pour l'habitat, dans d'autres localisations sur la commune de Villeurbanne.

¹⁶ Installations classées et suivies par les inspecteurs de la DREAL pour la protection de l'environnement

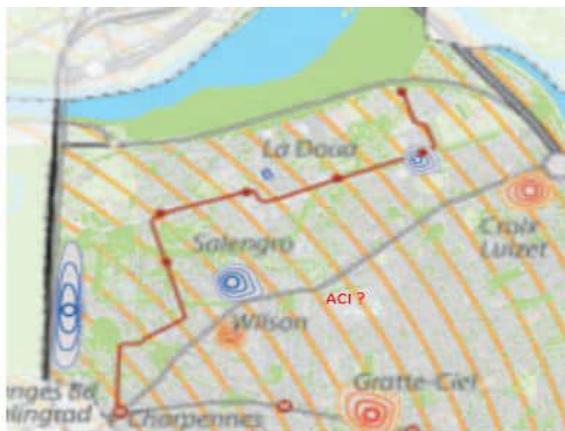
La priorité pour un renouvellement urbain pour l'habitat, hors parcelle ACI es affichés sur des « sites de projet » en « agrafe Nord Bonnevey » et « sous une forme plus urbaine » (sic) avec des sites économiques en limite de la ville-centre et de la première couronne hors du secteur ACI , ou des grands ensembles fragiles de l'agglomération via le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : la transformation de sites intégrés dans des zones de mixité fonctionnelle est en cours :

- Grand-clément,
- nord du secteur Saint-Jean

« Est-ce cela qui est envisagé dans la modification du PLU pour renouveler la zone industrielle ? » demande un villeurbannais venu à la permanence.



Les « sites de projets » de la commune de Villeurbanne sont prévus à proximité des grands axes routiers, échangeurs et plateformes possibles de covoiturage et d'accès aux grands lignes de transports :



PLU-H Villeurbanne-modif3-approb 2022-
Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Dans les secteurs potentiels du développement économique et urbain, la commune affiche entre 374 00 et 444 000 m² potentiels de « surfaces de plancher » pour l'activité économique, non pas sur des sites dédiés mais « en diffus » dans des sites de projets connus dont 55 % de tertiaire.

L'opération d'aménagement et de programmation sectorielle envisagée « ACI » n'est pas identifiée comme être un « projet connu » : ACI ? sur la carte ci-contre.

Des secteurs potentiels d'activités de renouvellement « urbain mixte » (zones résidentielles d'habitats selon le PLUi) sont mentionnés à Croix-Luizet, Wilson, Gratte-ciel, Et, en renouvellement : Salengro ou un autre point non identifié au nord est sur la carte. Dans son PLU, la commune n'affiche pas d'objectifs de progression en termes d'activités et d'emplois : elle affiche uniquement ses « atouts existants ».

Le PLU de Villeurbanne n'affiche pas les priorités de la métropole en matière développement économique ; elle laisse planer un doute sur la volonté de maintenir l'activité économique sur le site historique industriel des ateliers Auto

Chassis International à Villeurbanne, bien que le diagnostic environnemental du PLUi révisé de 2019 s’applique à toutes les communes de l’EPCI..

4.2. La relation urbanisme-transport

Pour maîtriser le foncier et limiter ses impacts sur l’environnement, le PLU a mis en place, outre un développement concentré sur un nombre limité de pôles urbains et économiques (cf. PLUi- rapport d’évaluation environnementale 2019 précité), une stratégie multimodale de redéfinition des normes de stationnement en fonction des critères d’accessibilité en transport collectif et du taux de motorisation existant.

Le 9 novembre 2022, dans le cadre de la réunion d’examen conjoint sur la zone de projet urbain Up, (cf. infra), Madame la directrice de l’équipe technique du Scot, autorité locale chargée d’élaborer les documents du Schéma de Cohérence Territoriale SCoT a déclaré « la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi compatible avec le Scot ».

Le document d’orientation et d’objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l’agglomération lyonnaise, document guide et intégrateur des orientations de développement durable des 72 communes de l’agglomération lyonnaise a illustré le tracé des flux structurants de transport ci-contre.



SCoT agglomération lyonnaise – DOO - 2017

Ces flux montrent la mise en réseau des sites universitaires dans le schéma ci-contre. L’aire d’influence de 500 m des transports en communs, est appréciée notamment à partir des échangeurs-diffuseurs de routes-autoroutes. Le secteur ACI se trouve sur l’axe routier majeur Salengra

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Organisation du territoire



Ces échangeurs/diffuseurs d’autoroute sont ou peuvent être des parkings- relais permettant le covoiturage et l’accès au centre-ville par les transports en commun. Ils sont indiquées le schéma d’organisation du territoire de la commune de Villeurbanne ci-contre extrait de son PLU avec sa légende ci-dessous ; la légende extraite en capture d’écran du document original flou indique que les cercles blancs sur la carte ci-contre sont des échangeurs-diffuseurs qui font partie des éléments structurants dans la relation urbanisme-transport.

La zone d’activité économique Yvonne – Salengro – Pérou - Perroncel (rectangle bleu sur

la carte) est toute proche de l’un des échangeurs (Buers) qui dessert la ville.

Un « commercial » habitant rue Salengro/Pérou, a souligné "l'aspect pratique pour" l'exercice de sa profession : de l'accès rapide au périphérique direct par l'avenue Salengro"

Le « programme immobilier sur le secteur ACI ne suffit pas à justifier le passage du tram et un arrêt de tram sur cette zone » estime un habitant prend les transports en commun pour se rendre au travail.

La mairie centrale est à 15 minutes à pied, 7 minutes en bus et 5 minutes à vélo. « Avec le collège Jean Macé rue Edouard Vaillant, le passage des bus est fréquent. »

Pour ce tramway T6, le tracé semble incertain et l'étude environnementale du printemps dernier sur ce tramway n'a pas été rendue publique (cf. plus loin, l'avis de l'autorité environnementale).

Le T6 n'a pas fait l'objet de demande d'informations de la part du public qui constate « tristement » son tracé, ou s'étonne de cette « diagonale » vue « lors de la réunion publique sur le devenir (ACI) : venant de la rue Billon et traversant en oblique la surface du site ACI » ; « une anomalie », une promenade le long d'un tram « pas agréable » ; Des inquiétudes sont exprimées pour les usagers du jardin partagé d'Yvonne : le « tracé du tram T6 va réduire la surface de notre jardin partagé », et pour les habitants de la rue du Pérou qui craignent un manque de places de stationnement »

Pour la plupart, ce n'était pas le sujet de leur visite à la permanence : l'échéance 2026 semblait lointaine aux habitants par rapport à l'urgence de se prononcer sur le « trop grand projet » d'opération immobilière dont la livraison était annoncée pour 2026 et qui risquait de détériorer fortement leur cadre de vie et leur environnement(cf. partie 5).

Le tracé du T6, entre le parc du centre et le campus La Doua et le besoin d'un arrêt de tram sur la zone ACI ne semblent pas avoir été concerté. La concertation sur le T6 semble s'être arrêtée au parc du Centre, à 300 m au sud du terrain d'ACI. La consultation par voie électronique organisée en mai-juin 2022 par la métropole témoigne des échanges et remarques sur l'état d'avancement de la concertation avec les riverains d'une copropriété « les Charpennes » concernée par un arrêt de tram. Un habitant de l'avenue François de Pressensé, indique dans un courrier du 21 mai 2022 au maire de la Villeurbanne critiquant les incohérences du projet sur le terrain ACI, en regard notamment de son raccordement en énergie (copie en a été faite aux services de la métropole) écrit avoir connaissance du tracé :

Pour deux habitantes des rues Perroncel et Salengro, d'autres tracés semblaient probables : « rue Mauvert », ou « rue Colin » ou « rue Yvonne » ou « devant le collège » pour une autre personne qui l'a évoqué lors d'une des permanences d'enquête publique.



Le tramway T6 est présenté positivement par un internaute qui utilise vélo + transport en commun pour aller travailler dans l'ouest lyonnais : « accessibilité » pour le « quartier Croix Luizet à l'intersection du campus, d'une sortie du boulevard périphérique et du cœur de ville des Gratte-Ciel', lui-même en pleine transformation »

Il regrette cependant que le dossier soit « évasif sur les améliorations très attendues à l'adresse des riverains directs du projet.

Signalé par d'autres comme une « anomalie dans un espace vert » ou « empiétant un jardin partagé » « arrachant un arbre fruitier » ou « une promenade près d'un tram « n'est pas agréable ».

Tracées dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLUI 2019, des lignes de tramway s'imposent avec les futurs sentiers de marche à pied et les pistes cyclables dans le renouvellement urbain. Le tram T6 vient de bénéficier d'une autorisation environnementale par le préfet du Rhône dans son arrêté du 22 décembre 2022 ? sous

réserves du respect de prescriptions particulières ; cet arrêté préfectoral récent¹⁷ n'est pas connu : il venait d'être épinglé sur le tableau d'affichage au service de l'urbanisme de Villeurbanne et il est resté affiché une dizaine de jours pendant la période d'enquête ouverte au public. (mention d'affichage : du 2/1/2023 au 2/2/2023).



Les tracés des trams, notamment T9 et T6 qui figurent sur les affiches « destinations SYTRAL sont connus et présents partout dans la ville. Les informations affichées sur internet indique 1200 contributions pour le T9 dont l'approbation du tracé a été approuvée en décembre 2021 : il reliera les communes de Villeurbanne et Vaulx-en-Verin-la-Soie en longeant le campus universitaire. L'autorité organisatrice des transports des territoires lyonnais, offrent aux personnes qui le souhaitent de s'abonner à des « notifications » :



Tramway T9 : découvrez le projet

En 2026, la ligne de tramway T9 permettra de relier Vaulx-en-Verin/La Soie à Charpenne. T9 traverse...

| | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---|
| 🕒 | DATE DE DÉBUT 02/06/2021 | DATE DE FIN 31/12/2026 | 🕒 |
| CRÉÉ LE 05/05/2021 | | CRÉÉ LE 05/05/2021 | |
| ▲ 78 S'ABONNER AUX NOTIFICATIONS | | ▲ 65 S'ABONNER AUX NOTIFICATIONS | |

Étape actuelle :
Concertation continue

[EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET TRAMWAY T9 : DÉCOUVREZ LE PROJET](#)



Prolongement ligne T6

Depuis le 22 novembre 2019, la ligne de tramway T6 relie Gerland (Debourg) au centre hospitalier Lyo...

| | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---|
| 🕒 | DATE DE DÉBUT 01/06/2021 | DATE DE FIN 31/12/2026 | 🕒 |
| CRÉÉ LE 05/05/2021 | | CRÉÉ LE 05/05/2021 | |
| ▲ 78 S'ABONNER AUX NOTIFICATIONS | | ▲ 65 S'ABONNER AUX NOTIFICATIONS | |

Étape actuelle :
Démarrage des travaux d...

[EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET PROLONGEMENT LIGNE T6](#)

L'autorité organisatrice des mobilités des territoires lyonnais, SYTRAL organise depuis juin 2021 une communication continue sur les phases d'avancement du grand projet des mobilités urbaines. Au moment de l'enquête publique, une « concertation » sur la mobilité était annoncée et le Sytral en affichait une autre pour le : du 9 janvier au 10 mars 2023 (sytral.fr/TPL/code/TPL;actualités)

Parmi les personnes qui ont contribué à l'enquête publique, aucune n'a fait mention de son abonnement aux notifications pour la concertation sur le T6.

Le site industriel est bien desservi par les transports en commun et accessible à pied et à vélo en 5 à 12 minutes depuis la mairie centrale, et vers la sortie de la ville sur le boulevard Laurent Bonnevey.

¹⁷ Arrêté préfectoral DDT_SEN_2022_12_23_C182 valant autorisation environnementale au titre des articles L. 181. 1 et suivants du code de l'environnement pour le prolongement de la ligne de tramway T6 entre les hôpitaux Est et le campus universitaire de la Doua sur le territoire des communes de Bron, Lyon 3ème, et Villeurbanne



La voie dessinée du T6, sur les plans communiqués lors de l’enquête publique, n’est pas perçue comme une amélioration du cadre de vie ni pour les internautes qui se sont exprimés, ni pour les habitants de la rue Billon nord, qui affichent sur la voie publique leurs protestations. L’étude environnementale de Soberco Environnement) indique que les « vibrations du tram sur dalle anti-vibratiles seraient négligeables ». Ce n’est pas la perception des riverains de la rue Billon nord constitué en comité d’opposition au tram :



Affiches sur des maison du quartier rue Billon nord – 30 novembre 2022 et février 2023

Le préfet, dans son arrêté précité, indique des mesures de réduction d’impact concernant le secteur ACI et son environnement.

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) s'est prononcée, en avril 2022,¹⁸ fait mention « notamment : « l'indemnisation des propriétaires, d'acquisitions foncières pour 40 000 000 € HT (Mesure de réduction des impacts « MR 27 »), notamment la parcelle de la société ACI (Auto chassis international) de 5 ha pour 15 000 000 € HT » ; et sur « la rue Billon et le parc du centre indemnisations et sur la rue Billon et le parc du centre qui se trouve à moins de 300 m du site ACI .

La mission régionale d'autorité environnementale décrit la « station « Parc du centre », et les équipements de quai :

trottoir dans la continuité du parc pour la station Est, avec vue sur la perspective du site patrimonial, et quai podium classique pour le second.

Les échanges à venir avec l'architecte des bâtiments de France permettront de préciser le projet de la station au sein de l'AVAP Gratte-Ciel ».

Ci-contre le parc du centre, esplanade Geneviève-Anthonioz de Gaulle), à 300 m du site industriel, et la rue Billon qui arrive au sud du site sur la rue Perroncel



Au Sud : direction vers la mairie de Villeurbanne

Pour l'opération d'aménagement sectorielle OAP 15 soumis à l'avis du public sur site industriel ACI, la réduction du nombre de places de stationnements n'est pas exposée à partir d'une étude globale des mobilités (à pied, à vélo, en tram-train-bus), ni à l'échelle du bassin de vie de la ville-centre, ni même à l'échelle du quartier ; aucune étude de « mutualisation des places de stationnement des véhicules automobiles en vue d'un usage foisonné », selon le chapitre 5 du PLU partie I, n'a été présentée.

En regard des échangeurs/diffuseurs de route, aires potentielles de covoiturage et de parking-relais, et compte tenu des accès rapide à pied et à vélo au cœur de ville des gratte-ciel ou au campus de la Doua, un futur arrêt pour le tramway T6 envisagé pour d'hypothétiques constructions nouvelles sur la parcelle ACI n'est aujourd'hui justifié.

4.3. Hypothèse d'une localisation préférentielle pour l'habitat au nord du cours Émile Zola, en prolongement de l'OAP 4 Gratte-ciel nord

Un internaute habitant du quartier a déclaré quelques minutes avant la clôture de l'enquête que le projet foncier, en extension du centre-ville, serait abandonné au profit d'une coulée verte, au nord du cours Emile Zola, « une forme de prolongement vers le nord, du centre-ville de Villeurbanne ».

Cette préférence pour transformer la parcelle ACI en espace de nature a bien été exprimée par les habitants : « 100 % pleine terre », « puits de carbone », « espace vert sans rien » « de herbe, c'est tout », « un puits de carbone dans la ville » ... « des arbres fruitiers », aire de promenade dans un îlot de fraîcheur et silence », qui apporterait calme et silence dans la ville. Un investissement public n'est pas nécessaire, il faut seulement des « jardiniers ». (cf. partie 5 et notamment l'avis de la chambre d'agricultures et des territoires sur ce point)

¹⁸ Avis délibéré n° 2022-ARA-AP-1333 le 22 avril 2022

Mais si les espaces verts sont envisagés pour 2 hectares au centre du terrain, le projet d'opération d'aménagement, OAP 15 présenté est une opération foncière, encadrée par le titre III du code de l'urbanisme : "réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement, principalement des logements, présentant un caractère d'intérêt général nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme".

Dans le PLU de la commune, l'extension du centre-ville est inscrite dans opération d'aménagement et de programmation pour l'habitat : l'OAP 4 figure dans le Programme d'orientation et d'actions pour l'habitat (POAH) : elle est inscrite dans les « zones Upr » existantes du PLUi : c'est une zone de centralité. inscrite sur l'objectif principal de réhabilitation - extension du site patrimonial des gratte-ciel : OAP GRATTE-CIEL NORD , également nommée GRATTE-CIEL CENTRE VILLE.

Pour la zone d'aménagement concertée du centre-ville, l'extension de l'aire de valorisation et de mise en valeur du patrimoine (AVAP) a été autorisée par le préfet du Rhône le 29 novembre 2018.

Sur l'opération d'aménagement du quartier Gratte-ciel, le diagnostic des opportunités et contraintes, pour mettre en œuvre ce projet ambitieux de préservation du patrimoine et de l'habitat social de haute qualité architecturale avait été réalisé en 2012 : il est sans doute toujours d'actualité¹⁹. Pour cette « aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, un dossier d'arrêt complet de l'opération d'aménagement et de programmation témoigne de la continuité du processus de réhabilitation-extension.



En 2023, Le projet est en cours de mise en œuvre au nord du cours Emile Zola : 8 hectares aménagés pour 800 logements, sont en cours de construction pour accueillir 1800 habitants dans 855 logements, 1600 élèves, 40 nouveaux commerces et 200 emplois ;

L'opération d'aménagement en extension présentée dans le dossier d'enquête n'est cependant pas inscrite dans le POAH . Si elle s'inscrivait en continuité du centre-ville, elle apporterait 1400 logements supplémentaires au centre-ville.

Au moment de l'enquête publique, les personnes publiques rencontrées à la métropole et dans la commune n'ont pas apportées de réponses sur les indicateurs de suivi du programme d'aménagement et de développement durable à l'échelle du bassin de vie de la ville-centre.

Les données de bilan du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise, en terme, notamment de densité de population venaient de construction de logements et d'espaces verts consommés pour l'urbanisation, venait d'être publiées en décembre 2022. Elles sont présentées dans l'encadré ci-dessous.

¹⁹ https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/urbanisme/sites-patrimoniaux/spr_avap_gratte_ciel_diagnostic.pdf
https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/urbanisme/plu/20121001_gl_gratteciel_creationavap_dossierarretprojet.pdf

Extrait

**SCOT DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE
BILAN ET PERSPECTIVES**

En vue de l'actualisation de ce document au printemps 2023 pour des orientations 2030, les élus du SCoT ont dressé, ce dernier trimestre 2022, les constats sur les évolutions de l'agglomération lyonnaise :

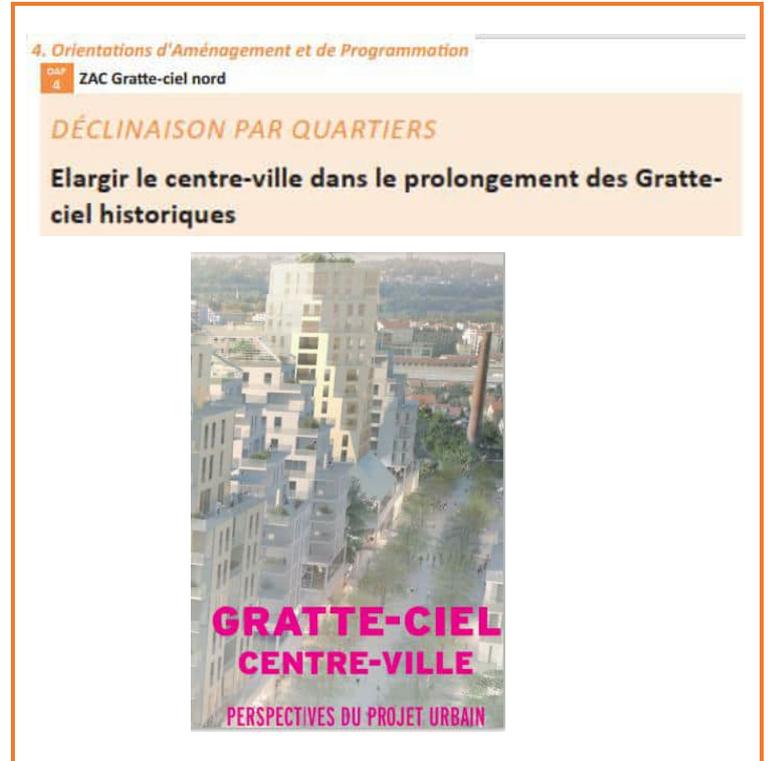
15 000 habitants supplémentaires entre 2010 et 2020 : le seuil fixé de l'objectif de 15 000 habitants supplémentaires en 2020 ayant déjà été atteint en 2020. 1 million de m² d'immobilier de bureaux et 13 500 nouveaux logements ont été construits entre 2010 et 2019

180 000 actifs résidant hors de l'agglomération lyonnaise viennent y travailler chaque jour à 81 % en voiture (2017)

1150 hectares d'espaces naturels et agricoles consommés pour l'urbanisation entre 2010 et 2020

9% de GES entre 1990 et 2018 (le Scot actuel vise une réduction de 30 % en 2030)

La question reste posée : une nouvelle opération d'aménagement foncier peut-elle prolonger l'opération d'aménagement concertée OAP 4 en cours au centre-ville ?



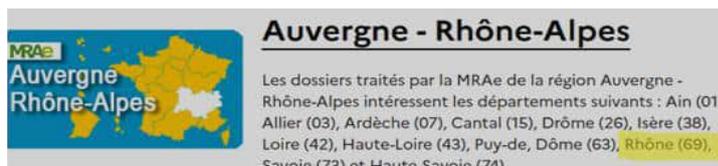
Les enjeux du projet de renouvellement urbain sont réexaminés dans le chapitre 5 à travers l'avis des personnes publiques associées et des habitants de la ville.

Le procès-verbal de l'examen conjoint du 9 novembre 2022 a été porté à la connaissance du public dans le dossier d'enquête accessible du 23 janvier au 24 février 2023 et son contenu est analysé dans un document annexe du rapport d'enquête.

5. Réexamen des enjeux sur le renouvellement urbain

5.1. L'avis des personnes publiques associées

5.1.1. L'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes



Sur le territoire de la région Auvergne-Rhône-Alpes, la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE AURA), l'une des 20 missions régionales françaises, sous l'autorité du ministère²⁰ exerce une mission indépendante d'audit, d'évaluation de politiques publiques et d'inspection générale de l'environnement et du développement durable.

L'absence d'avis de l'autorité environnementale est mentionné dans le chapitre III du dossier d'enquête publique page 119/143. Cet avis accessible au public au moment de l'enquête : <https://www.auvergnerhonealpes.fr/media/2203/edit> est copié-collé dans l'encadré ci-contre.

A défaut de s'être prononcée dans le délai prescrit, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. La mention de l'absence d'avis figurait dans le dossier d'enquête (à la date du 21 octobre 2022) et était téléchargeable au moment de l'enquête.

L'absence d'un avis évaluation de la MRAE sur la déclaration de projet de renouvellement urbain de site industriel a été préjudiciable à la mise en perspective territoriale du projet, mise en perspective indispensable à mise en œuvre d'un nouveau scénario d'aménagement urbain dans la ville-centre.

5.1.2. Les personnes publiques associées pour "l'examen conjoint"

Les deux conditions préalables imposées par l'article L 153-54-2 du code de l'urbanisme ont été respectées avant la mise en œuvre opérationnelle d'un projet urbain (Article L. 153-54 2) :

- 1° la présente enquête publique qui porte à la fois sur l'utilité publique ou intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
-
- 2° l' "examen conjoint de personnes publiques associées qui a eu lieu le 9 novembre 2022.

²⁰ Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

Cet examen conjoint a eu lieu à la métropole de Lyon le 9 novembre 2022 sur l'évolution de la zone Upr, zone urbaine de projet dans laquelle il est envisagé d'inscrire l'opération (OAP 15); le procès-verbal a été porté à la connaissance du public dans le dossier d'enquête accessible du 23 janvier au 24 février 2023 et enregistré par les services de la métropole porteurs de la présente procédure de déclaration de projet avec les avis d'invitation envoyés par lettre recommandée.

La demande d'avis a été faite sur :

l'objet :

Plan local d'urbanisme
et de l'habitat de la métropole de Lyon
Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité
Commune de Villeurbanne,
Projet urbain ACI – Examen conjoint

pour :

le projet d'évolution de la zone UPr mis à l'enquête
publique de la modification n°3 du PLU-H qui devrait être
approuvé par le Conseil de la Métropole le 21 novembre
2022. Les évolutions en jaune seront alors intégrées au
dossier d'enquête publique de la déclaration de projet
emportant la mise en compatibilité du PLU-H relatif au
projet ACI.

Les amendements qui seraient apportés à la zone Upr sur les pages 375-376-386 sont présentés surlignés en jaune dans le document "zone Upr" précédé d'un résumé non technique de l'incidence de la modification du PLU_i au présent rapport d'enquête publique ²¹;

Ces points surlignés en jaune sur le descriptif de la zone Upr (non mis en regard des prescriptions du PLU_i pour la zone UEie; ils seraient introduits sur les pages pré-citées la partie II "Règlement des zones" du PLU_i. Ils portent sur les chapitres 3 et 4 "NATURE EN VILLE" et QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE" qui sont des chapitres génériques introduits aussi dans les dispositions générales du PLU partie I et partie II pour chaque zone.

Pour la zone Upr :

- Pas d'interdiction de destination des constructions
- traitement des espaces libres zone Upr : "coefficient de pleine terre minimum de 25 % "(non applicable aux équipements d'intérêt collectif et services publics)
- un renvoi à la partie I du règlement du PLU_i pour la "végétalisation intensive "qui serait "à privilégier
- 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 ;

ainsi que 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

(renvoi à la partie I des dispositions communes du PLU i)

**Zone Upr
Zone urbaine « de 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.

²¹ ANNEXE_EXAMEN_CONJOINT_RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE TA22000111-69_PLU_VILLEURBANNE_RENOUVELLEMENT_SITE_INDUSTRIEL-ACI_31 mars 2023

Madame la directrice des affaires juridiques et de l'administration locale de la préfecture du Rhône

Les services de madame la directrice des affaires juridiques et de l'administration locale de la préfecture du Rhône ont été invités à participer à la réunion d'examen conjoint du 9 novembre 2022.

Monsieur le chef de bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique de la Préfecture du Rhône, adjoint de madame la directrice des affaires juridiques et de l'administration locale de la préfecture du Rhône, chargé de la mise en œuvre des procédures de déclaration d'utilité publique des projets des collectivités locales et de l'État n'était pas présent à la réunion conjoint du 9 novembre 2022.

Il a informé par courrier les services de la métropole, le 18 octobre 2022, de la non-participation à la réunion d'examen de mise en compatibilité du PLU-h.

Monsieur le maire de la commune de Villeurbanne

Monsieur le maire de la commune de Villeurbanne et madame l'adjointe au maire de Villeurbanne, en charge de la transition écologique, urbanisme, habitat et ville durable n'ont pas été auditionnés dans le cadre de cette enquête publique.

Ils ne se sont pas prononcés sur l'intérêt général de l'opération de renouvellement urbain.

Madame l'adjointe au maire de Villeurbanne, en charge de la transition écologique, urbanisme, habitat et ville durable a participé à la réunion d'examen conjoint du 9 novembre 2022 dont l'objet est cité plus haut. Le procès-verbal de la réunion indique qu'elle « émet un avis favorable » et qu'elle a questionné sur :

« la requalification des espaces publics, et exprimé le souhait de la valorisation de la désimperméabilisation du site »

Le directeur du développement urbain de la commune de Villeurbanne, que j'ai rencontré le 8 février à la mairie de Villeurbanne, était présent à la réunion d'examen conjoint du 9 novembre ; il ne s'est pas exprimé lors de la réunion du 9 novembre, ni non plus sur les indicateurs de suivi du PLU de la commune pour le projet d'aménagement et de développement durable de la ville-centre. Les indicateurs de suivi du PLU de la commune pour les programmes d'amélioration de l'habitat de la ville dans le cadre de la loi la solidarité et au renouvellement urbain sont présentés partie 1. Il n'y en pas en justification de la déclaration du projet de renouvellement du site industriel ACI pour laquelle une convention de partenariat Ville/Métropole/Aménageur envisagée pour 546 logements.

En février 2023, une pile d'exemplaires du contrat de ville 2015-2023 en version papier était disponible sur les présentoirs à l'accueil de la mairie de Villeurbanne²². Le contrat de ville est introduit par les mots du maire et du vice-président de la métropole, délégué à l'habitat, logement et politique de la ville. Ce dernier se prononce sur la GSUP²³ et sur le renouvellement urbain ; il écrit sur ce sujet :

... "Penser la seconde vie des bâtiments, notamment afin de permettre au maximum d'habitants qui le souhaitent de se maintenir dans leur quartier, la démolition n'est plus l'outil principal du renouvellement urbain »
Notre action vise à répondre au défi écologique et social majeur.
Cela implique un effort en matière de réhabilitation »

22 Non disponible sur internet par recherche par mot-clé - renvoi à <https://sig.ville.gouv.fr/Territoire/69266> qui présente une cartographie

23 GSUP : Gestion Sociale et Urbaine de Proximité

Monsieur le président de la métropole de Lyon

Monsieur le président de la métropole de Lyon a décidé le 12 décembre 2022 de la présente enquête publique pour la mise en compatibilité du PLU-H (décision 2022-12-12-R-092).

Monsieur le président de la métropole et madame la vice-présidente déléguée à l'urbanisme, au renouvellement urbain et au cadre de vie n'ont pas été auditionnés dans le cadre de la présente enquête.

Madame la vice-présidente déléguée à l'urbanisme, au renouvellement urbain et au cadre de vie a invité les personnes publiques associées à exposer leur avis lors de la réunion le 9 novembre 2022 et elle a exprimé le souhait d'intégrer des points de modifications qui figurent dans le procès-verbal inséré dans les pages 127/143 du dossier d'enquête et joint en annexe du présent rapport. Elle a proposé d'ajouter : "les rues adjacentes entre le périmètre du projet et la place Salengro feront l'objet d'une requalification de l'espace public."

Elle a demandé à ce que le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint soit joint au dossier d'enquête publique ". Ce procès-verbal qui présente le projet et les points de mise en compatibilité du PLU a été porté à la connaissance du public dans le dossier d'enquête mis disposition du 23 janvier au 24 février 2023.

Monsieur le directeur départemental des territoires du Rhône auprès de Madame la préfète

Monsieur le directeur départemental des territoires, auprès de Madame la préfète du Rhône, préfète de la région Auvergne-Rhône Alpes, n'a pas été auditionné dans le cadre de la présente enquête.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 9 novembre 2023 fait mention de l'avis favorable exprimé de deux personnes du service planification de la direction départementale des territoires, avec la mention : " une vigilance devra toutefois être apportée sur les commerces entre le règlement écrit du PLU-H et l'orientation d'aménagement et de programmation ".

Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie Lyon métropole Lyon

Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie Lyon métropole Saint-Etienne Roanne n'a pas été auditionné dans le cadre de la présente enquête.

Il n'a pas exprimé d'avis sur l'intérêt général de l'opération de renouvellement urbain.

Monsieur le président de la région Auvergne-Rhône Alpes

Monsieur le président de la région Auvergne-Rhône Alpes n'a pas été auditionné dans le cadre de la présente enquête.

Il n'a pas exprimé d'avis sur l'intérêt général de l'opération de renouvellement urbain.

Dans les PLU:

« La définition d'un **taux de végétalisation** des toitures, façades, rues, places et bords de voiries afin de réduire l'effet des îlots de chaleur et développer le retour du végétal dans les

La densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville – les schéma de cohérence territoriale demandant aux PLU*i* de définir les densités minimums.

Le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires de la région Auvergne-Rhône Alpes (SRADDET AURA) préconise des objectifs de production de logements justifiés et priorités en cohérence avec le SCoT et les projets d'aménagement et développement durable des PLU. (cf. infra partie 4 pour la

présente opération de renouvellement urbain et ci-après les préférences du publics pour les opérations de restaurations immobilières), et notamment la mutualisation des équipements (cf partie 4 les aires de stationnement par exemple dans la relation urbanisme-transport)

Pour la requalification des opérations de reconstruction-déconstruction dans les friches, le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires incite à mobiliser, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain

Monsieur le président de la chambre d'agricultures et territoires du Rhône

Monsieur le président de la chambre d'agricultures et territoires du Rhône s'est exprimé par courrier reçu à la métropole de Lyon le 21 novembre 2022 (voir encadré ci-contre).

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.

Il ne s'est pas prononcé sur le document joint à l'invitation : une modification *susceptible d'introduire en milieu urbain une construction*

à destination d'exploitation agricole et forestière : **suppression d'une mention d'interdiction** dans le chapitre 1 de la partie II pour le règlement de la zone Upr. Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits :

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

Destinations des constructions ou de parties de construction interdites :

~~Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.~~ Néant

Cette modification du règlement aurait-elle pu être de nature à autoriser le lancement d'une opération d'aménagement à destination d'exploitation agricole et forestière en attente d'une autorisation d'urbanisme à instruire sous d'autres conditions qui resteraient à déterminer (AU_{sco}) ?

Monsieur le président de l'université Claude Bernard Lyon1, Campus la Doua

Monsieur le président de l'université Claude Bernard Lyon1, Campus la Doua n'a pas été auditionné dans le cadre de la présente enquête.

Il n'a pas été invité à la réunion d'examen conjoint du 9 novembre 2023.

La filiale INSAVALOR de l'institut national des sciences appliquées à Villeurbanne a inscrit dans ses documents de prospectives la parcelle ACI " dans les franges du campus " dans ses territoires d'innovation 2025 (cf. infra partie 4)

Monsieur le président de l'autorité organisatrice des mobilités des territoires lyonnais

Le président de l'autorité organisatrice des mobilités des territoires lyonnais, Sytral Mobilités ne s'est pas prononcé sur l'intérêt général de l'opération.

Il n'était pas présent à la réunion d'examen conjoint du 9 novembre 2022. Son directeur général adjoint, par délégation, a donné, par courrier reçu le 13 décembre 2022 à la métropole de Lyon, son avis sur le projet d'évolution de la zone UPr :

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.

Les missions de l'autorité organisatrice des transports sont définies à la section II de l'ordonnance n° 2021-408 du 8 avril 2021 : " Organiser :

- 1° des services réguliers de transport public de personnes ;
- 2° des services à la demande de transport public de personnes
- 3° organiser des services de transport scolaire définis aux articles L. 3111-7 à L. 3111-10 ;
- 4° la liaison ferroviaire express entre Lyon et l'aéroport Saint-Exupéry. "

La relation-urbanisme transport à l'échelle de l'agglomération lyonnaise et de la place possible du tramway T6 dans cette relation est présentée en partie 4 du présent rapport.

Madame l'architecte des bâtiments de France de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Madame l'architecte des bâtiments de France, du département du Rhône et de la métropole s'est prononcée sur le statut patrimonial du site :

" le terrain " n'est pas situé en espace protégé.

Ses services me signalent, par courriel du 14 février 2023 (udap69@culture.gouv.fr), qu'une étude de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été réalisée en 2022 sur ce site :

<https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/ancienne-filature-de-schappe-villard-puis-societe-mecanique-de-villeurbanne-smv-filiale-de-renault-actuellement-auto-chassis-international-aci/f5f169fe-eb0d-454e-9e03-86c3b96d293c>

Une association de défense du patrimoine a signalé, pendant l'enquête publique, sa demande faite auprès de la ville pour le classement d'éléments du patrimoine bâti.

Madame la directrice technique du syndicat d'études et de programmation chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise

Madame la directrice de l'équipe technique du syndicat d'études et de programmation chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise s'est prononcée favorablement sur le sujet présenté en objet. à la réunion du 9 novembre 2023. Elle a déclaré " la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi compatible avec le Scot ".

La relation-urbanisme transport à l'échelle de l'agglomération lyonnaise et du tramway T6 est présentée en partie 4 du présent rapport.

Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat Lyon-Rhône

Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat Lyon-Rhône, n'a pas été auditionné dans le cadre de la présente enquête.

Son représentant, chargé de développement économique à la direction développement des entreprises et du territoire de la chambre des métiers et de l'artisanat a donné son avis sur l'opération (cf. procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 9 novembre 2022) et, constatant que la programmation d'activités aurait pu être plus importante, a ouvert des perspectives :

Il propose :

Dans le cadre des conventions respectives de la métropole et de la chambre des métiers de l'artisanat de Lyon-Rhône, accompagner la programmation des surfaces à vocation d'activités économiques

Les perspectives ouvertes par le représentant de la chambre de commerce et de l'artisanat pour développer l'activité économique, ainsi que celles qui pourraient l'être par les autres personnes publiques intéressées par le développement économiques des "franges du campus" qui ne se pas encore prononcées sur le renouvellement du site industriel, pourraient permettre de réouvrir le débat sur un schéma directeur d'aménagement durable à l'échelle du bassin de vie de la Ville-centre.

5.2. L'avis des habitants de la ville

Le recueil des avis du public s'est fait en deux temps sur le projet de renouvellement urbain en cours d'élaboration :

- de **mi-mai-juin 2022**, lors de la *consultation par voie électronique* conduite par la métropole suite à la délibération de la commission permanente du 11 avril 2022 ;
- en **janvier-février 2023**, lors de la présente *enquête publique* conduite par la commissaire désignée par le tribunal administratif de Lyon.

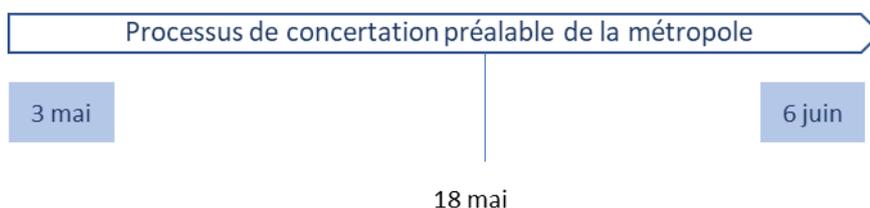
5.2.1. Les avis exprimés au printemps 2022

11 contributeurs dont 4 qui se sont manifestés dans cette enquête publique ont donné leur avis à la métropole de Lyon.

Organisée six mois plus tôt par la métropole de Lyon, une réunion d'information a été annoncée dans la presse locale : <https://viva.villeurbanne.fr/l-essentiel/2022/mai/quel-devenir-pour-le-site-auto-chassis-international-aci-a-villeurbanne>

(cf. infra partie 3 – Publicité, documents, information-communication, enquête)

La réunion du 18 mai 2022 a eu lieu dans un centre culturel du quartier ouest (CCO Salengro), à 200 m au nord de la parcelle.



La consultation par voie électronique du printemps 2022, a démarré 15 jours avant la réunion publique et s'est poursuivie jusqu' au 8 juin inclus.



La consultation organisée par la métropole a permis de recueillir 11 contributions du public et une pétition de 59 signataires. La liste des observations m'a été communiquée par la personne chargée de la procédure de déclaration de projet.

Le conseil de la métropole " a arrêté le bilan de la concertation préalable " et a rendu public les résultats qui sont mentionnés aux pages 135-136 du dossier d'enquête ; la conclusion est reprise intégralement à la fin de la partie 4 ci-dessus.

Les informations et questions du public en mai 2022 sont en continuité avec les observations faites lors de l'enquête publique ; les contestations du public qui se sont plus fortement manifestées sur des thèmes récurrents. Ci-dessous, en résumé, celles qui relèvent de l'appréciation générale du projet de renouvellement urbain ou de thèmes récurrents pour les habitants qui se sont exprimées en janvier-février 2023 :

- Etablissement industriel en site protégé par un mur d'enceinte de 7 mètres de haut
- L'état- des lieux ne traduit pas la réalité du quartier et de ses activités commerciales, industrielles et artisanales
- L'étroite rue du Pérou, entrée principale du site, était un ex-sentier piétonnier donné par Renault à la ville
- Qu'est-ce cette " mixité du projet " qui apporterait (700 ?) logements ?.. 546 sont annoncés dans le dossier de l'aménageur en janvier-février 2023
- Quelle part activité productive et manufacturière dans ce nouveau projet immobilier ?
- Des prescriptions de panneaux solaires et que, " dans chaque enquête publique pour construction d'habitation ou autres constructions dans la ville de Villeurbanne soit systématiquement inscrit la demande de panneaux solaires ainsi sur l'interdiction de nouveau branchement sur le réseau gaz "
- Perception d'une incohérence de l'aménagement foncier avec un " parc au centre " et "des bâtiments autour".

L'expression des habitants de la ville en cohérence avec les orientations générales d'aménagement des territoires en milieu urbain dense esquissent un scénario alternatif en termes de réhabilitation du bâti existant pour leurs propres qualité de vie et d'une meilleure réponse au défi environnemental si des constructions nouvelles se révélaient être justifiées.. Les propositions ou idées exprimées pour éclairer les perspectives du renouvellement sur le secteur ACI dans son environnement urbain sont intégrées dans les différents chapitres du rapport.

5.2.2. Les avis exprimés en hiver 2023

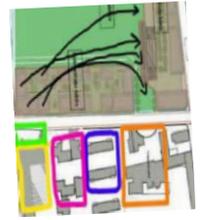
L'enquête publique ouverte au public pendant 33 jours en janvier-février 2023 a permis l'expression des avis des habitants de la ville exprimés sont regroupés dans un dossier annexe pris en charge par collectivité organisatrice de l'enquête.

Les contributeurs à l'enquête publique de janvier-février 2023, sont tous des habitants de la Ville-centre. Ceux venus aux permanences ont laissé leurs coordonnées, notamment les riverains proches et les nouveaux propriétaires prêts à apporter leur acte d'achat récent côté Perroncel/Vaillant ; beaucoup souhaitent un retour d'information.

44 visiteurs ont consulté en ligne le dossier d'enquête publique entre le 23 janvier et le 24 février, date de fermeture de l'enquête.

37 habitants de la ville-centre ont contribué à l'enquête, dont 11 venus aux permanences, dont deux s'étant trompés de permanences car ils venaient s'informer sur un programme immobilier sur une autre ZAC

26 ont apporté leur contribution via internet dont 4 s'étant signalé comme ayant déjà contribué à la consultation par voie électronique de mai-juin 2022. Cent quatre pages d'écriture avec des pièces jointes ont été regroupées dans un dossier intégrant les avis du registre papier. Des riverains ont apporté **leurs propres documents qu'ils n'ont pas laissés à la permanence**, l'un gribouillant son plan apporté pour pousser les immeubles vers la rue Yvonne, un autre remplissant de verdure l'ensemble de la parcelle.



Trois ont menacés de **contentieux** si le projet immobilier se fait.

Des riverains du site ACI se sont constitués en **groupe de défense** de leur patrimoine et/ou de leur cadre de vie, notamment les résidents des rues Perroncel/Vaillant et Pérou/Salengro : au total 21 propriétaires dont plusieurs se sont exprimés à 2 reprises au cours de l'enquête faisant mention de leur implication dans un **conseil syndical de copropriété** ; certains ont apportés photos, témoignages et l'un d'eux un compromis de vente signé récemment.

L'espace urbain du quartier est aéré et l'horizon ouvert sur la ville, grâce à la zone industrielle dans la ville comme le montre une des photos apportées à la permanence. La plupart habitent dans des immeubles collectifs, les uns dans une résidence neuve en face du futur parc annoncé au moment de leur achat, les autres dans des résidences plus anciennes mais confortables avec appartements traversant, dont certaines dotées de services de conciergerie ; une habitante de maison signale que les quelques maisons d'habitation sur un, deux ou trois étages du quartier sud sont serrées les uns contre les autres, " en grande proximité de voisinage avec les voisins ".

Parmi les autres contributeurs, on dénombre :

- Deux **comités de quartier** : Gratte-ciel et Croix-Luizet,
- Deux **associations** : l'une, de défense du patrimoine, l'autre d'un espace de jardins partagés,
- Deux citoyens se déclarant, l'une engagée pour l'écologie dans la ville, l'autre affichant son appartenance à un syndicat professionnel de salariés ;

Et aussi : une personne rénovant son logement ancien, architecte, officine de pharmacie, commercial, professeur d'enseignement professionnel, économiste, parent d'élèves, travailleur de l'ouest lyonnais habitant Villeurbanne et utilisant vélo + transport en commun pour se rendre au travail, récent acheteur d'un logement avec terrasse dans un d'immeuble neuf, couple inquiet sur des aménagements importants survenus dans une ZAC de leur quartier grand-clément...

Deux collectifs d'habitants ont apporté à deux reprises (en mai 2022, et en février 2023) leurs revendications écrites. Un octogénaire a souligné le sentier piétonnier du Pérou donné par l'usine Renault à la ville et l'existence de la maison du " charbonnier " au sud de la zone; sa lettre de contestation signée est agrafée dans le registre papier à côté d'autres qui ont signé aussi les résumés écrits dans le registre.

Une **pétition** de 10 signataires est arrivée ensuite par courriel après la deuxième permanence.

La **pétition** d'une présidente de conseil syndical, signée de 59 riverains avait déjà remise à la métropole de Lyon en mai-juin 2022 lors de sa consultation organisée par voie électronique. Beaucoup ont cité la réunion publique du 18 mai 2022 largement relayée par la presse locale sur " le devenir d'ACI ", réunion restée sans suite.



Toutes les tranches d'âge étaient représentées (de 35 ans à 80 ans) ; des habitants s'étant déplacés en couple ou trio de voisins ou en couple parent/enfant pour représenter un autre membre de leur famille ne pouvant pas se libérer pendant les jours et plages horaires fixées pour la permanence. Le dossier papier n'a pas été consulté au siège de la métropole où il n'y a pas eu de permanences ; il a été consulté une fois au bureau d'urbanisme de Villeurbanne où j'ai tenu deux permanences de 8 h 30 au total.

Tous les avis exprimés sont regroupés à la métropole dans un dossier comportant le registre papier remis par le service urbanisme de la commune à la collectivité organisatrice de l'enquête et accessibles à la commune de Villeurbanne.

Les contributions manuscrites notées dans le registre papier ont été transmises par le service urbanisme de la commune au service planification de la métropole.

Les expressions du public relevant de l'intérêt général pour le renouvellement urbain en cohérence et compatibilité avec le PLU sont intégrées dans le présent rapport en "verbatim" illustrant l'argument développé.

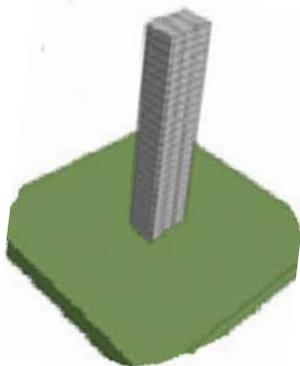
Un des éclairages apportés sur les enjeux du renouvellement urbain est celui de la nécessité de disposer en amont du lancement d'un projet d'indicateur de surfaces pour pouvoir apprécier l'emprise au sol des constructions et de l'état de la progression du territoire pour réduire son impact carbone.

L'absence d'état des lieux et de perspectives de développement durable est un élément "bloquant" du processus de participation du public au projet d'aménagement de territoire.

Beaucoup ont exprimé leur incompréhension ;

Deux villeurbannais soulignent le "manque d'ambition" ;

Deux autres estiment que "des constructions nouvelles ne sont pas justifiées", certains signalant que "les quotas de logements sociaux déjà atteints dans la ville", et d'autres que "des logements étudiants, il y en a partout dans la zone", ou que "les seniors sont mieux chez eux dans des résidences dédiées".



Trois riverains de différents âges et situations venus ensemble à la permanence déclarent vivre bien dans leur résidence et le "milieu urbain mixte" de leur quartier. L'un indique qu'il ne comprend pas "la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU". Un villeurbannais dénonce "la spéculation immobilière autour des logements sociaux" et une autre les "trop nombreuses démolitions/" dans le quartier". S'il est vraiment nécessaire de construire des logements neufs, alors, il faut s'inspirer des gratte-ciel : "une tour très haute, voire deux maxi" et de grands espaces vides autour de 50 à 100 mètres".

seule

Trois personnes, ont déclaré avoir suivi des cours en droit de l'urbanisme avec le responsable de l'urbanisme réglementaire l'une est en contact avec un avocat pour préparer une action contentieuse contre le projet de renouvellement urbain envisagé sur la parcelle ACI.

Pour plusieurs, le PLU est "inadapté", "pas à jour" ou "obsolète".

Plusieurs estiment qu'il est possible de bien vivre dans des habitats anciens entretenus et rénovés "

"la hauteur n'étant pas un problème quand l'aménagement est bien pensé "

"la "rénovation thermique des logements est une priorité , "

rehausser d'un étage ou deux tous les bâtiments : c'est techniquement possible partout dans la ville ! ", déclare un professionnel des métiers du bâtiment qui affirme bien connaître le sujet.

"quel besoin de construire ? "

"les énergies renouvelables oubliées, les gaz à effets de serre du bâtiment oubliés " sur tout le cycle de vie du bâtiment.

Voici quelques phrases-témoins d'un intérêt commun partagé pour le développement durable de la ville et pour un projet co-construit :

" Il faudrait, AVANT, un schéma directeur de l'aménagement ",

" un " diagnostic des opportunités et des contraintes " comme pour la ZAC Gratte-ciel nord, "

" le scénario doit être revu autour des 15 000 m² d'espaces libérés après la démolition ",

" le besoin d'un arrêt de tram ici doit être justifié, il faut les études comparatives sur un tracé à moindre impact carbone, et sur des voies déjà goudronnées avec un travail sur la mutualisation des espaces de stationnement et les parkings-relais pour entrer dans la ville",

" des études pour l'approvisionnement en énergies et le potentiel énergétique de la zone sont indispensables "

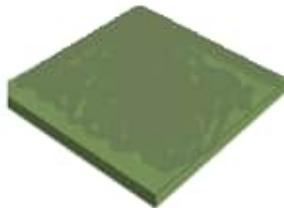
" le potentiel de développement économique de la zone Yvonne/Salengro doit être étudié ",
 " il manque une étude des besoins d'extension des activités scientifiques et techniques de la recherche industrielle en liaison avec le campus de la Doua "
 " un scénario d'aménagement ne peut pas être élaboré sans l'appui d'études de procédés de production d'énergies renouvelables : le solaire photovoltaïque et thermique, *doit être imposé dans le PLU en renouvellement urbain* "
 " le potentiel géothermique étudié sur la zone, "
 " le PLU doit être intégrer l'article 86 de la loi de reconquête de la biodiversité²⁴ en milieu urbain sur le chapitre des réseaux et la ville productrice d'électricité y compris sur les toits au sens de cet article "
 " Le PLU doit prendre en compte sur les surfaces au sol du bâti quelle que soit sa destination (habitat, local ou espace de travail), pour autoriser la réhausse des habitats partout sous conditions de rénovation énergétique nouvelle et aussi pour les entrepôts et parkings de la zone "

aménité environnementale

aspect de l'environnement appréciable et agréable pour l'humanité, dans un lieu ou site particulier. Les aménités environnementales sont gratuitement offertes par la nature, non monnayable et donc « inestimables ».

Le PLU doit prendre en compte des espaces à vivre dans la ville avec " 100% pleine terre et les compter " en m² de surface gagnée " et non plus seulement comme dents creuses à combler par des constructions "

" il n'est pas nécessaire d'investir 6 millions d'euros pour laisser le terrain en espaces verts libres "



ou pour "cultiver un jardin potager"

²⁴ Chapitre II : Mesures foncières et relatives à l'urbanisme - mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat.



Sur le besoin de construire " injustifié ", se sont exprimées des perceptions convergentes de la densification urbaine, un consensus pour la réintroduction de zones vertes dans la ville, avec le rejet des formes urbaines de l'étalement urbain. la proposition suivante en cohérence avec les orientations du schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires :

" Rehausser les bâtis existants , d'un étage ou deux seulement, dans toute la ville pour maintenir, partout, le cadre de vie et l'environnement " et "imposer des installations de panneaux pour capter l'énergie du soleil et de la lumière."



Les deux habitants qui ont développé, avec conviction, ce besoin d'une autre forme de " renouvellement urbain " l'ont exprimé sur des motifs différents mais avec la même idée d'une occupation différente de l'espace urbain, d'une **densification " raisonnable " en hauteur de la ville :**

- Il s'agit, pour l'une, de **mettre fin à l'étalement au sol en extension** de maisons dans la ville qui sont, au fil du temps, rachetées et détruites par les promoteurs immobiliers ; si le PLU autorisait leur surélévation, cela permettrait de conserver un peu de jardins et d'améliorer le tissu urbain de l'habitat pavillonnaire urbain resserré avec des garages ou appentis construits en étalement au sol et " pas du tout ou peu de jardin " n'est pas un cadre de vie agréable pour les habitants eux-mêmes et leurs voisins ; des habitants dénoncent la spéculation immobilière et les constructions/démolitions massives et des programmes immobiliers encore à la vente.
- Il s'agit, pour l'autre, de **permettre l'exercice de 100 % d'activités économiques** qui ont besoin d'espaces au sol et, "s'il manque de la place pour se loger, et seulement si", alors, il faut construire en hauteur dans la ville dense. Réhabiliter en rénovation **thermique énergétique avec réhausse** au moins d'un niveau serait la solution du PLU pour le développement durable de la ville-centre et un "renouvellement urbain acceptable";
- A travers ces avis et propositions, le PLU est perçu comme facilitateur de la mise en œuvre d'un autre projet renouvellement urbain limitant l'emprise au sol des bâtis et en compatibilisant -valorisant les m² d'espaces de pleine terre laissée libre ou cultivée (ce point peut être mis en relation avec l'avis ou l'absence d'avis des présidents des chambres d'agricultures et des territoires du Rhône, de l'artisanat, du commerce et de l'industrie – cf. infra)

Extrait d'un avis exprimé par un internaute contributeur pour une vision "long terme" de l'urbanisation :

Bonjour,

Mon avis personnel est que les logements neufs sont souvent des constructions intéressées (pression faite par les promoteurs, augmentation de la population...).

Ma vision à long terme sur l'urbanisation est qu'il ne faut pas pousser à l'augmentation du nombre d'habitants au m². Ceci oblige à toujours plus d'infrastructure collective (transport, commerces, services publics...).

La reconversion de cette zone industrielle donne une belle **opportunité** pour réinventer la façon de consommer

Votre projet se limite à un parc avec des logements autour. Les espaces vert entourés de logements sont rarement considérés comme des espaces agréables.

Passer une zone de PLU qui est en zone industrielle en zone d'habitation est pour moi un **manque d'ambition**. Des zones de partage artisanales ou d'incubation/aide artisanat et start up peuvent également être étudiées. Vous comprendrez que pour moi **détruire une zone industrielle pour SIMPLEMENT mettre des logements est un manque d'ambition** et une continuité dans les erreurs d'évolution d'une ville comme la nôtre.

Il faut profiter de cette occasion pour **repenser les espaces**. Je ne suis pas sûr que ce formulaire était destiné à cette utilisation. Mais je tenais à le faire. Si je peux aider ou échanger à ce sujet ce serait un plaisir.



- Schéma directeur d'aménagement ?
 - Destinations ? Usages ?
 - Indicateurs de surface ?
- PLU révision n° 2 ? PLU modification n° 3 ?
- Equipements et réseaux ?



Les résultats de l'enquête publique ont été présentés à l'autorité organisatrice lors la remise de mon procès-verbal de synthèse, le 13 mars 2023 autour des cinq chapitres suivants sur lesquels l'autorité organisatrice de l'enquête n'a pas apporté de réponses complémentaires par rapport à celles fournies au fur et à mesure du déroulement de l'enquête :

1. Préambule et cadre général de l'opération de renouvellement urbain
2. Insuffisances de l'évaluation environnementale préalable
3. Publicité, information -communication -enquête
4. Localisations préférentielles pour l'aménagement durable de la métropole 35 : pour l'économie, les écotechnologies, l'ingénierie post-carbone, l'artisanat ; l'hypothèse d'une localisation préférentielle pour l'habitat au nord du cours Emile Zola, en prolongement de l'OAP4 Gratte-ciel nord
5. Réexamen des enjeux sur le renouvellement urbain à travers les expressions d'avis (ou d'absence d'avis) de personnes publiques associées et d'habitants de la ville qui se sont exprimés à deux reprises au printemps 2022 et début 2023.

Destinataires :

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Monsieur le président de la métropole de Lyon

Diffusion autorisée

CONCLUSIONS MOTIVÉES DANS UN DOCUMENT SÉPARÉ

Annexes en dossiers séparés :

ANNEXE_VISITE_SITE_TA22000111-69_PLU_VILLEURBANNE_RENOUVELLEMENT_SITE_INDUSTRIEL-ACI_31 mars 2023

ANNEXE_EXAMEN_CONJOINT_RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
TA2200011169_PLU_VILLEURBANNE_RENOUVELLEMENT_SITE_INDUSTRIEL-ACI_31 mars 2023

Odile ROCHER,
Commissaire enquêtrice



CONCLUSIONS MOTIVEES

31 mars 2023

Enquête publique septembre 2022-mars 2023
ouverte au public du **23 janvier 2023 au 24 février 2023**

Déclaration de projet
renouvellement urbain
Site industriel ACI (Auto Chassis International)

Mise en compatibilité du PLUi
métropole de Lyon

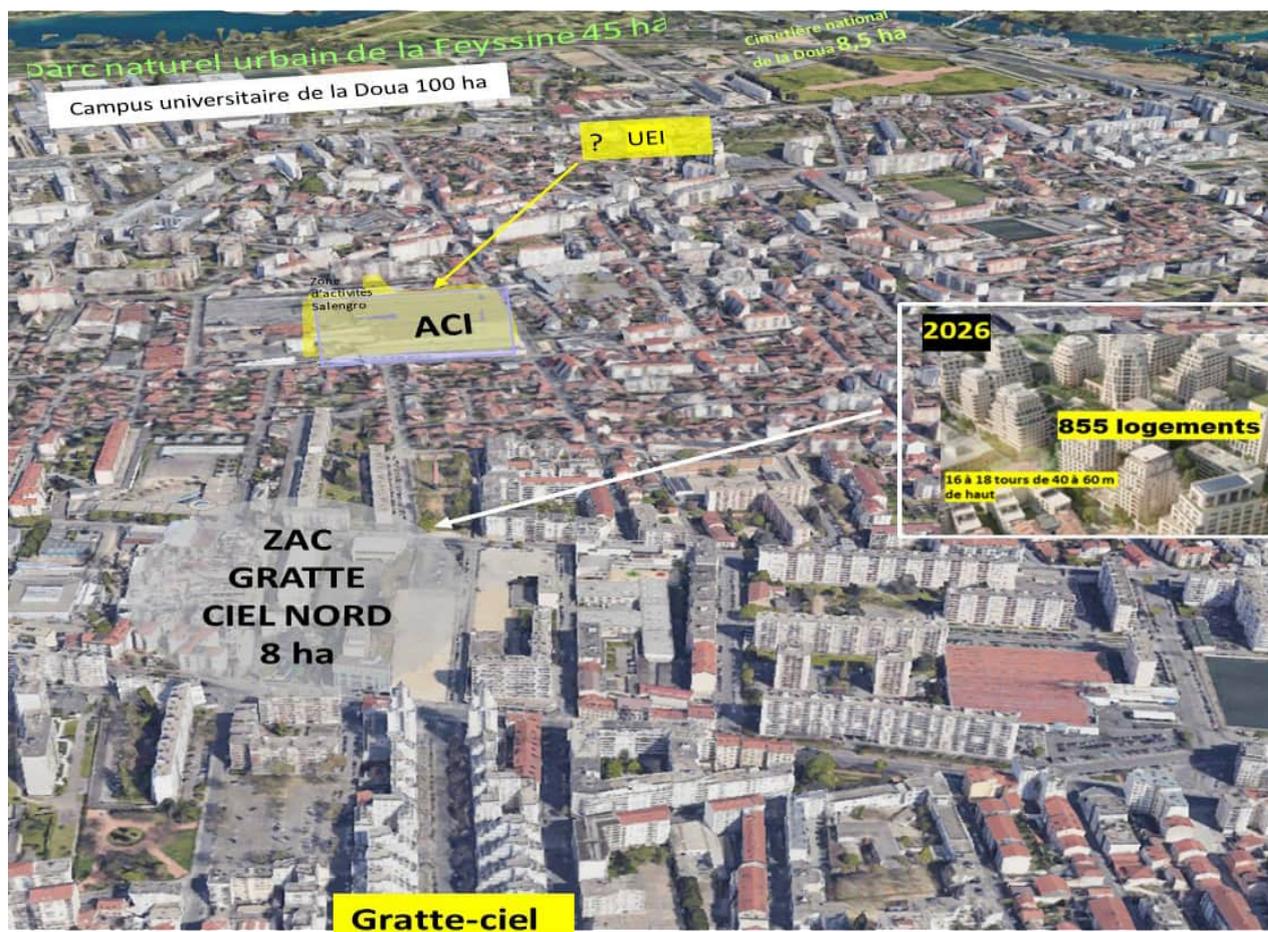
Pour une Opération d'Aménagement et de Programmation
d'intérêt général

Région : Auvergne-Rhône-Alpes
Département : Rhône
EPCI Métropole de Lyon
Centre urbain



Surface concernée :
Terrain 54 678 m² UEi1
Parking 729 m² ECe3

Zonage dans le PLUi - partie II
UEi1 page 585 ECe3 page 580



Décidée par le président de la métropole de Lyon, (2022-12-12-R-0925 - 12 décembre 2022) l'enquête publique a été lancée par ma désignation de commissaire (22000111/69 - 30 septembre 2022) pour conduire l'enquête publique sur la déclaration d'un projet urbain de "RENOUVELLEMENT DE SITE INDUSTRIEL" (Auto Chassis International (ACI). La déclaration de projet emporterait mise en compatibilité du PLU¹ sur le territoire de la commune de Villeurbanne.

Elle a pour cadre :

LE CODE DE L'URBANISME Livre III : **Aménagement foncier** (Articles L300-1 à L350-7- Article L. 300-6-1)

LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT Section 1 : **Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement** (Articles L123-1 à L123-18)

Considérant les éléments suivants résultant des investigations, visites, observations, entretiens et procès-verbal de synthèse restitué et co-signé le 13 mars 2023 avec un représentant de l'autorité organisatrice de l'enquête au sein de la direction générale des services de la métropole de Lyon² :

Les résultats de l'enquête publique présentés le 13 mars 2023 autour des cinq chapitres du rapport³ sur lesquels les représentants de l'autorité organisatrice de l'enquête n'ont pas apporté de réponses complémentaires par rapport à celles déjà fournies au fur et à mesure du déroulement de l'enquête :

- 1. Préambule et cadre général de l'opération de renouvellement urbain**
- 2. Insuffisances de l'évaluation environnementale préalable**
- 3. Publicité, information -communication -enquête**
- 4. Localisations préférentielles pour l'aménagement durable de la métropole** : pour l'économie, les écotecnologies, l'ingénierie post-carbone, l'artisanat ; l'hypothèse d'une localisation préférentielle pour l'habitat au nord du cours Émile Zola, en prolongement de l'OAP 4 Gratte-ciel nord
- 5. Réexamen des enjeux sur le renouvellement urbain** à travers les expressions d'avis (ou d'absence d'avis) de personnes publiques associées et d'habitants de la ville qui se sont exprimés à deux reprises au printemps 2022 et début 2023

Les deux parties prenantes principales concernées par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont :

- la métropole de Lyon, la plus grande des 4 métropoles de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
- la commune de Villeurbanne l'une des 59 communes de la métropole qui se présente, dans son diagnostic général comme « un des secteurs les plus artificialisés » avec trois autres arrondissements de Lyon. ⁴

Toutes deux sont liées dans l'intérêt commun d'aménagement d'un « bassin de vie Centre-Ville », par un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un PLUi (intercommunal) décliné dans le PLU de la commune,

¹ PLU-H Plan local d'urbanisme et de l'habitat

La mise en compatibilité est identifiée MCS "mise en compatibilité n° 5- enquête publique dans le dossier d'enquête

² PV de synthèseE22000111-DP PLUi métropole de Lyon OAP ACI VILLEURBANNE - 12 mars 2023 v finale

³ RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE TA 2200011-69_PLU_VILLEURBANNE_RENOUVELLEMENT_URBAIN_SITE_INDUSTRIEL_31 mars 2023

⁴ PLUH-Rapport de présentation- diagnostic général -consommation d'espaces – p 7

PLUi encadré par un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires de la région Auvergne-Rhône Alpes (SRADDET) et mis en cohérence territoriale avec les 72 communes de l'agglomération lyonnaise (SCoT)

L'enquête a été conduite dans le contexte national de publication de décrets liés à la loi climat et résilience et d'un récent bilan du Scot de l'agglomération lyonnaise :

La loi Climat et résilience fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Sur le titre V "Se loger", le 22 août 2021, elle engage à adapter les règles d'urbanisme. Son article 191 prévoit la diminution par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix ans à venir.

La consommation de référence à l'échelle du bassin de vie de la ville-centre sur les dix années précédant cette date n'a pas été donnée et aucune étude d'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou de renaturation de sols artificialisés n'a été présentée dans le cadre de cette enquête. L'étude d'impact des projets d'aménagements doit désormais intégrer, depuis le 27 décembre 2022, l'étude d'optimisation des constructions.

La mise en perspective du projet de renouvellement urbain a été faite sur un bilan alarmant du Scot de l'agglomération lyonnaise, dix jours avant le démarrage de l'enquête : ce bilan est dressé sur les seuils de population :

- 15 000 habitants supplémentaires entre 2010 et 2020 : le seuil fixé de l'objectif de 15 000 habitants supplémentaires en 2020 ayant déjà été atteint en 2020 ;
- 1 million de m² d'immobilier de bureaux et 13 500 nouveaux logements ont été construits entre 2010 et 2019.

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE AURA) n'a pas permis d'identifier les enjeux, faute d'avis exprimé.

Sur le terrain du site industriel, l'opération d'aménagement et de programmation (OAP 15 ACI) est envisagée sur un programme de constructions neuves de logements à titre principal (546 logements). Un permis de démolir a été donné le 20 octobre 2022 pour 39 871 m² et la conservation de 4 bâtiments pour 14 078 m². Une convention partenariale Ville/Métropole annoncée en décembre 2022 avec un aménageur n'a pas été signée. Un dossier est en cours d'instruction auprès de la préfecture du Rhône pour la dépollution du site.

Enjeu du développement territorial, "*le site ACI, friche industrielle*", est présenté comme "*bénéficiant d'un **emplacement stratégique** ; en complément de l'arrivée du tramway T6 nord, dont l'objectif est de relier les hôpitaux est au pôle universitaires entre la Doua à l'horizon 2006⁵, il se situe "à mi-chemin entre :*

- "*le centre-ville de Villeurbanne*", aire de valorisation du patrimoine architectural, historique et social du quartier des Gratte-Ciel, quartier réhabilité et en extension au nord du cours Émile Zola (extension dite "Gratte-ciel nord" ou "Gratte-ciel centre-ville")
- "*et le pôle universitaire de la Doua*",
pôle de compétences chimie-environnement Lyon-tech La Doua-Villeurbanne

" dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces et équipements publics"

Il se situe aussi au sein d'une zone d'activités économiques telle que décrite par les habitants et présentée dans l'annexe au rapport d'enquête publique et constatée dans les visites sur place (cf. annexe visite du site⁶).

Le site d'accueil du projet est inscrit en zone UEi1 du PLU opposable.

⁵ Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du président de la métropole de Lyon n°2022-12-12-R0925

⁶ ANNEXE_VISITE_SITE_TA22000111-69_PLU_VILLEURBANNE_RENOUVELLEMENT_SITE_INDUSTRIEL-ACI_31 mars 2023

L'étude environnementale préalable (juillet 2022), circonscrite sur le périmètre restreint de l'opération d'aménagement sectoriel envisagée sur ce terrain (OAP 15) est, de ce fait limitée. Cette étude n'apporte pas d'éclairage ni sur l'environnement urbain du site, ni sur la zone d'activités économiques dans laquelle il s'insère. Elle n'apprécie pas les enjeux du renouvellement urbain qu'il a été nécessaire de réexaminer et que j'expose dans la partie 5 du rapport d'enquête à partir de l'avis des personnes publiques associées et du public.

L'étude environnementale préalable est erronée sur l'appréciation de la mise en compatibilité du PLU sur de nombreux points exposés en partie 2 du rapport d'enquête, en regard, notamment, de la non prise en compte :

1° des exigences du PLUi de la métropole et de sa définition pour la maîtrise du développement territorial, notamment pour la cohérence dans l'application du droit des sols et la détermination des zones constructibles et le coefficient d'occupation des sols,

2° des équipements et réseaux (chapitre 5 du PLUi) pour les opérations de constructions nouvelles et/ou de restauration des bâtiments, des exigences de développement durable pour la réduction des gaz à effets de serre et d'estimation du bilan carbone des constructions nouvelles sur toute la durée du cycle de vie d'un bâtiment (75 ans selon les estimations du GIEC),

3° des indicateurs de densité, d'emprise au sol pour le projet envisagé de construction nouvelles

Les impacts du projet de constructions nouvelles dans la ville n'ont pas été identifiés, ni ceux de l'arrivée cumulée de populations nouvelles liée aux 546 logements auxquels s'ajouteraient les nouveaux habitants du programme de 855 logements du quartier nord des Gratte-ciel.

Les impacts cumulés sur l'environnement de l'arrivée du tramway évoqués sur une étude d'évaluation environnementale de la MRAE du 26 avril 2022 n'ont pas été portés à la connaissance du public dans le cadre du dossier d'enquête.

De fait, les mesures envisagées pour réduire ou compenser ces impacts ne sont pas étudiées. Il ressort de l'étude d'évaluation environnementale préalable des appréciations non étayées, selon lesquelles un bâti à usage principal d'habitat aurait moins d'impact sur l'environnement qu'un bâti à usage industriel. Ces présupposés sont démentis par les riverains qui vivent au sein de cette zone urbaine mixte d'activités économiques, artisanales et industrielles, dans laquelle le site de l'usine entouré d'un haut mur d'enceinte s'insère sans impact négatif sur l'environnement.

Les investigations conduites dans le cadre de l'enquête publique — documentaires (partie 2 du rapport) et de terrain (annexe visite du site) — confortées par les avis exprimés, ont permis d'identifier et confirmer la localisation préférentielle préconisée dans les rapports de présentation, diagnostic et évaluation pour le développement durable du territoire : le maintien des activités économiques dans la ville-centre, aux "franges du campus " Lyon-tech-Villeurbanne-La-Doua.



Les « micro-zones » dédiées à l'économie sont maintenues dans la ville centre (Lyon et Villeurbanne)

Pour maintenir les « activités économiques en ville » (et particulièrement les activités de production artisanale ou de petite industrie), le PLU-H reconduit le classement en zone UEI (zones Urbaines Economiques pour l'industrie et l'artisanat) de petits secteurs occupés par de l'activité de production insérés historiquement dans un tissu très urbain. Cela concerne tout particulièrement le secteur Centre (Lyon et Villeurbanne).

Capture d'écran décembre 2022

- une relation-urbanisme transport resituée dans le contexte des 72 communes de l'agglomération lyonnaise avec ses éléments structurants de pôle multimodal, parking-relais et aire de covoiturage ; une étude de mutualisation des stationnements en lien avec le projet de constructions nouvelles (étude d'ailleurs non produite) ne permettrait pas, à elle-seule, de justifier le passage et l'arrêt d'un tram sur cette zone. Les avis des habitants ont montré, sur ce point, que la concertation s'était arrêtée rue Billon-sud, au parc du centre, et n'avait pas encore eu lieu sur le tracé de la rue Billon-nord et de son arrivée au niveau de la parcelle (la partie 4.2. du rapport d'enquête expose ces observations)

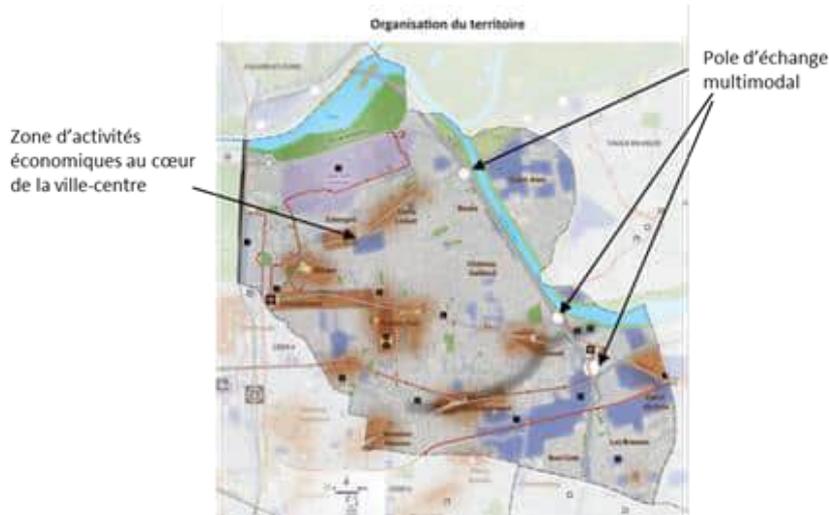


schéma extrait du PLU-H – Villeurbanne- cahier communal - 2022

Des phrases-témoins et avis convergents d'un intérêt commun partagé pour une autre forme de renouvellement urbain que celui envisagé dans l'OAP 15 ont été relevés, à la fois dans l'expression :

- d'élus de la commune annonçant des changements d'orientations sur le "contrat de ville" de Villeurbanne (journal sur les présents à la mairie en février 2023) avec le "mot" des élus : "Penser la seconde vie des bâtiments," " la démolition n'est plus l'outil principal du renouvellement urbain" " effort en matière de réhabilitation" ;
- des habitants de la ville, en forte opposition avec l'arrivée d'un nouveau projet de constructions nouvelles de 546 logements dans des bâtiments en îlots autour d'un parc qui serait traversé par un tram, au détriment de leur cadre de vie et de leur environnement, et de certains qui ont esquissé un scénario alternatif autour de la réhabilitation-réhausse-rénovation énergétique des bâtiments existants dans "toute la ville".

Autour du projet d'OAP 15 "*incompris*", "*flou*" jugé "*trop précis sur les logements, imprécis sur les activités*", révélateur d'un "*manque d'ambition*" s'est exprimé le "*besoin d'espaces verts non réduit à un parc avec des logements autour*" ou qui ne soit pas "*réduit à un parc traversé par un tram*".

Le manque de concertation (une "seule réunion publique le 18 mai 2022"), de nombreuses interrogations sans réponse après la consultation par voie électronique du printemps sans retour, et la recherche "*vaine*", d'un "*pilote de ce projet*" ont été des points critiques récurrents. Les attentes de dialogue et d'un projet co-construit pour le renouvellement du site industriel sont fortes. Des mots-clé de l'enquête publique pour d'autres formes de renouvellement urbain, de développement de l'activité économique et du besoin de renaturation sont développés dans le rapport d'enquête avec un scénario alternatif de "réhausse-énergétique soft" "partout dans la ville". Des mots-clé de l'enquête publique sont résumés dans le schéma ci-dessous avec des questions en suspens sur la mise en cohérence du PLU avec les exigences de développement durable du territoire :



Schéma directeur d'aménagement ?
 Destinations ? Usages ?
 Indicateurs de surface ?
 PLU révision n° 2 ? PLU modification n° 3 ?
 Equipements et réseaux ?



Le risque de contentieux est perceptible à travers une forte contestation (pétitions, réclamations...) et l'organisation qui se met en place autour d'avocat spécialiste en droit de l'urbanisme pour faire opposition au projet. L'absence de pilotage public pour l'aménagement d'une zone d'activités économiques historiquement insérée dans le tissu urbain interroge sur l'application du droit des sols ; le statut de la modification (n° 5-enquête publique ?) qui permettrait d'affecter la zone UEi1 dédiées à 100 % à l'activité économique dans une zone projet temporaire "Upr", zone projet mixte résidentielle d'habitats avec (en surface de plancher) 20 % d'activités économiques n'a pas été compris. Les lacunes du PLU en termes de prescriptions pour les équipements et réseaux de la transition énergétique et écologique ont été soulignées par les habitants de la ville.

Sur l'intérêt général du renouvellement urbain

Les personnes publiques associées réunies lors de l'examen conjoint du 9 novembre 2022 se sont prononcées, non pas sur l'intérêt général du renouvellement urbain, mais sur des modifications qui seraient apportées à la zone Upr (voir paragraphe ci-après). L'analyse de ces avis et d'absence d'avis est étudié dans l'annexe "examen conjoint"⁷ et exposée dans le rapport d'enquête, dans la partie 5.

Des perspectives de maintien et développement économique ont cependant été ouvertes par le représentant de la chambre des métiers et de l'artisanat : une "convention de partenariat" est proposée pour le développement de l'activité économique ; ces perspectives pourraient être ouvertes aussi par d'autres personnes publiques intéressées par le développement économique sur des "franges du campus" qui ne sont pas venus à la réunion d'examen conjoint ; Les préconisations de projet développement durable sur le "défi métropolitain" sont exposées dans le rapport d'enquête en partie , et du point de vue des politiques publiques d'aménagement du territoire en partie 5.

Le PLUi n'a pas été examiné par rapport à sa propre évaluation environnementale et ses indicateurs de 2018 qui ne semblent pas appliqués, peu connus ou difficilement applicables par les fonctionnaires et agents territoriaux (métropole/commune) rencontrés au cours de cette enquête :

- tableau récapitulatif des surfaces qui ne consolident pas les données de surface.
- destinations des constructions, usages et affectations des sols en partie 1 du PLU,
- sites en attente de projet dans les documents et représentations graphiques ou "emplacements réservés" en partie 3,
- zonage Upr "projet" en partie 2, sans lien introductif avec la règlementation des opérations d'aménagement et de programmation (partie 1 du PLU)
- absence d'explication des règles de zonage AU pour les secteurs et sites en attente de projet et de consolidation des données de surface à l'échelle intercommunale et/ou du bassin de vie de la ville-centres (cf. la page 14 du rapport d'enquête et les commentaires et questions autour du "tableau des surzonages")

La gestion territoriale des destinations et de la constructibilité prévoit une appréciation globale : la règle générale d'appréciation de constructions sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières de plusieurs bâtiments s'applique. La zone économique de 5,5 hectares constitue avec la zone économique Yvonne/Salengro et l'espace occupé alentour une unité cohérente à l'échelle du bassin de vie de la ville-centre (unité urbaine INSEE) qui n'a pas été prise en compte.

Sur le tableau des zonages (page 14 du rapport d'enquête TA22000111-69), l'opération envisagée aurait pour effet de supprimer une part significative de la surface de la zone industrielle Salengro/Yvonne (surface de cette zone non indiquée) dans laquelle se situe le site industriel ACI :

- 190,83 ha : avant la modification envisagée du PLU (avant MC5) deviendrait :
- 184,94 ha : après la modification envisagée du PLU (après MC5),

Soit 5,89 ha de moins dans la surface des activités économiques de ce bassin de vie de la ville-centre.

Révélee par les avis du public, la réhausse et/ou l'extension de bâtiments existants, (dans le périmètre ACI 14 078 m² non démolis) est un enjeu non identifié. Les conditions de la conduite concertée d'un projet d'aménagement foncier s'appliquent aussi pour la réhausse et/ou l'extension ; ce point n'a pas été examiné pour l'OAP15 envisagée, ni non plus la répartition des espaces et aménagements à l'intérieur du site (cf. photos dans l'annexe visite du site et plan de masse dans le rapport d'enquête).

Au sein des directions générales des services respectives de la collectivité (métropole + commune), il n'a pas été possible d'identifier de compétences coordonnées sur l'autorisation du droit des sols, la production de données économiques et de surfaces consolidées à l'échelle du bassin de vie de la Ville-centre et de garantir la sécurité juridique de l'OAP 15 envisagée.

⁷ ANNEXE_EXAMEN_CONJOINT_RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE TA2200011169_PLU_VILLEURBANNE_RENOUVELLEMENT_SITE_INDUSTRIEL-ACI_31 mars 2023

Je donne un avis **défavorable** au projet de renouvellement urbain porté par une OAP n°15 à titre principal sur un programme d'habitats non prévu dans le POAH de la commune de Villeurbanne : cette opération d'aménagement et de programmation envisagée, pour laquelle aucune mention d'intérêt général des personnes publiques associées n'a été prononcée, porte atteinte à l'économie générale du PADD du PLUi de la métropole de Lyon,

Sur la modification de la zone Upr

Dans le PLU, la "zone urbaine de projet", créée en 2019, pour des raisons qui n'ont pas été exposées, est l'une des "zones mixtes d'habitats" qui présente la particularité d'être une zone "tampon" ; elle doit être portée par un projet d'aménagement qui peut permettre de changer la destination prévue code de l'urbanisme vers une autre dès lors qu'elle est portée, par un projet d'aménagement concerté. Cela présente les inconvénients exposés ci-dessus pour la consolidation des surfaces par destination à l'échelle du territoire concerné.

L'enquête publique a révélé que l'OAP 15 n'était pas cohérente par rapport aux orientations générales du PADD et non compatible à la destination de la construction et usages des sols, selon le chapitre 1 du règlement partie 1 du PLUi.

Pour le projet d'OAP 15 envisagé, la mise en œuvre de la "mixité fonctionnelle" a été appréciée de façon approximative par rapport à une surface de plancher : l'évaluation environnementale préalable la projette sur une surface de plancher (SDP) de 41 500 m² pour une surface de bâtiments industriels existants donnée pour 45 000 m² sans préciser s'il s'agit de SDP ou de surface de l'emprise au sol.

L'évaluation environnementale n'a pas fait référence aux destinations du code de l'urbanisme et n'explique pas les conditions de mise en œuvre de la « mixité fonctionnelle » du PLU pour le renouvellement urbain.

La zone Upr a été l'objet de la réunion d'examen conjoint organisée par les services de la métropole le 9 novembre 2022 ; des personnes publiques associées ont donné leur avis sur des modifications qui seraient apportées à la zone Upr sur trois pages du descriptif de cette zone . Il n'y a pas d'analyse comparée des incidences de la modification par rapport aux dispositions existantes de la zone UEi1 ni d'historiques et bilan des modifications précédemment apportées à cette zone depuis sa création en 2019.

L'incidence des modifications envisagées sur la zone Upr est analysée dans l'annexe "examen conjoint" dans un résumé non technique suivi du texte intégral de la zone Upr avec mise en évidence des pages modifiées ; le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint figure dans cette annexe. Le rapport d'enquête expose l'avis de chaque personne associée sur le sujet.

Avec des indications "a minima", "de préférence" (coefficient de pleine terre ou végétalisation) qui n'ont pas de caractère prescriptif, pour les seuls chapitres 3 et 4 du règlement, les modifications proposées de la zone Upr sont en retrait par rapport aux exigences de la loi climat et résilience, et aux attentes des habitants de la ville :

- sur le chapitre des "**Équipements et réseaux**", notamment, pour lequel l'article 86 de la loi sur la reconquête de la biodiversité en milieu urbain précise la finalité : "l'efficacité thermique".

Les modifications envisagées sur la description de la zone Upr ne sont ni nécessaires ni suffisantes pour porter, hors des priorités du projet d'aménagement et de développement durable de la métropole, un projet de constructions nouvelles sans prise en compte de son bilan carbone sur tout le cycle de vie du bâti et de la gestion économe des sols.

Pour la mise en compatibilité du PLU, je recommande la prise en considération des points suivants :

- gestion territoriale intercommunale des **destinations et de la constructibilité** dans une appréciation globale du PLU. Celui-ci, dans sa révision 2 de 2019, intègre des rapports de présentation, d'évaluation, de justification des choix et indicateurs, des rapports enquêtes publiques lesquels participent à l'évaluation environnementale des plans, projets, programmes de la métropole de Lyon.

- application du **droit des sols** sur un périmètre à déterminer en fonction des usages et destinations sur les unités foncières publiques ou privées de la zone d'activités économiques urbaine alentour Yvonne /Salengro/ Perroncel / Vaillant dans laquelle s'insère le site ACI.
- **Pour la mise en œuvre du chapitre 1, § f , partie I du PLUi**, (réhausse et/ou extension du bâti existant) : identifier une compétence de coordination, au sein de la collectivité, pour mettre en œuvre le PADD sur le double défi du développement économique et environnemental.

Une commission d'enquête publique antérieure avait souligné, (sous forme de réserve) que la réécriture du PLU de la métropole est « indispensable pour éviter les divergences ou erreurs d'interprétation ultérieures »: "réserve" que je considère non levée à l'issue de la présente enquête.

La mise à jour réglementaire est rendue nécessaire par les nouvelles dispositions de la loi Climat et Résilience visant à compenser et à réduire les impacts de l'artificialisation des sols et l'émission des gaz à effets de serre ; cette réécriture s'impose pour une meilleure intégration des diagnostics, bilans, évaluations et besoins de modernisation des équipements et réseaux pour la transition écologique et énergétique.

Une compétence interne inter-communale d'instruction-conseil du droit des sols, qui pourrait être sollicitée en amont des projets, serait être utile dans ce travail de réécriture.

Mon avis motivé est exprimé page précédente.

Odile ROCHER,
Commissaire enquêtrice



Destinataires :

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon

Monsieur le président de la métropole de Lyon

Diffusion autorisée

Documents séparés :

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE TA 2200011-69_PLU_VILLEURBANNE_RENOUVELLEMENT_URBAIN_SITE_INDUSTRIEL_31 mars 2023

ANNEXE_VISITE_SITE_TA22000111-69_PLU_VILLEURBANNE_RENOUVELLEMENT_SITE_INDUSTRIEL-ACI_31 mars 2023

ANNEXE_EXAMEN_CONJOINT_RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
TA2200011169_PLU_VILLEURBANNE_RENOUVELLEMENT_SITE_INDUSTRIEL-ACI_31 mars 2023

ANNEXE EXAMEN CONJOINT RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE TA 22000111-69 PLU RENOUVELLEMENT SITE INDUSTRIEL ACI -31 mars 2023

Résumé non technique de l'incidence de la modification sur le PLU

Par invitation de Madame la vice-présidente déléguée à l'urbanisme, au renouvellement urbain et au cadre de vie, des personnes publiques associées ont été invitées à se prononcer :

Mercredi 9 novembre 2022
de 14 à 15 heures Salle 20 - niveau 0- 1 Hôte de la Métropole 20 rue du Lac - 69 003 LYON

Des absents se sont exprimés par courrier.

L'appréciation de la commissaire enquêtrice sur les avis exprimés est donnée dans le RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE TA22000111-69_PLU_Villeurbaine_Renouvellement_industriel_ACI_31 mars 2023.

Le procès-verbal d'examen conjoint suit le présent résumé non technique.

Neuf personnes ont été réunies : deux élues et sept membres de collectivités territoriales : métropole de Lyon services de l'urbanisme et des mobilités (trois), commune de Villeurbanne service de l'urbanisme-développement urbain (une), préfecture du Rhône-direction départementale des territoires, (deux) , SEPAL, syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (une).

La réunion a été introduite sur la présentation du **site d'accueil du projet**, parcelles BB 268 – usine, 53 949 m² et BB 339 - parking 729 m², 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 d'habitats, commerces, activités économiques, avec des équipements publics. " Il est précisé que "**le site d'accueil est actuellement inscrit en zone UEi1 du PLU-H opposable**".

Les modifications qui seraient apportées au PLU sont celles surlignées en jaune sur le descriptif d'une zone urbaine codifiée "zone Upr". La zone Upr a son propre règlement de zone mais relève aussi des dispositions générales de la partie 1 du règlement du PLUi et des orientations d'aménagement et de programmation applicables

La zone urbaine de projet est présentée est une zone **mixte** résidentielle d'habitats qui intègre des activités ; c'est une zone "tampon", par nature "temporaire" créée en 2019 dans les documents d'urbanisme ; l'affectation de la parcelle ACI dans une zone Upr permettrait de la changer la destination de la zone (Industrielle vers Habitat résidentiel mixte avec des activités) grâce au portage de projet, dans une nouvelle OAP sectorielle, OAP 15 dite OAP 15 ACI.

Le projet ainsi inséré dans la "zone de mixité fonctionnelle" apparaît à la "page 53 du PLU-PADD de la commune ("cahier communal -**modification** n° 3 approbation 2022") téléchargeable sur internet sous le lien :

(https://pluh.grandlyon.com/data/communes /VILLEURBANNE/pdf/VILLEURBANNE-CAH_COMM.pdf)

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.

- inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle.

Cette mention est absente dans la page 53 du dossier d'enquête publique

PLU-H - VILLEURBANNE - Modification n°3 - Approbation 2022 53

Le PLU de la commune, indexé "pluh Villeurbanne- **révision 2** – approbation 2019" présenté à l'enquête publique de janvier-février 2023, ne fait pas apparaître la mention d'inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle.

Le procès-verbal de l'examen conjoint fait mention de la proposition du représentant du président de la chambre des métiers et de l'artisanat pour développer une programmation d'activités économiques plus importante dans le cadre des conventions de partenariats respectives qui lie la métropole à la chambre.

Le "site d'accueil" (ACI) n'est pas inscrit dans le "périmètre en attente de projet" du PLU de la commune (C3-règlement prescriptions d'urbanisme"). Le PLU fait cependant mention, en prolongement du cours Emile Zola, d'une opération foncière en cours OAP 4 (Gratte-ciel Nord) et l'OAP 15 se situe, géographiquement, en extension dans un "secteur qu'elle a déjà identifiée comme "secteur de mixité fonctionnelle"

Les personnes publiques associées, dans leur avis exprimé le 9 novembre 2022, se sont prononcées sur le **projet d'évolution de la zone Upr**, zone décrite dans la partie II du règlement du PLU aux pages 375 à 386 du règlement d'urbanisme. Le procès-verbal joint dans ce document.

L'avis a été demandé par Madame la vice-présidente de la métropole, déléguée à l'urbanisme, au renouvellement urbain et au cadre de vie :

| sur l'objet | pour |
|--|--|
| Plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon Déclaration de projet emportant mise en compatibilité, Commune de Villeurbanne, Projet urbain ACI – Examen conjoint | le projet d'évolution de la zone UPr mis à l'enquête publique de la modification n° 3 du PLU-H <u>qui devrait être approuvée par le Conseil de la Métropole le 21 novembre 2022*</u> . Les évolutions en jaune seront alors intégrées au dossier d'enquête publique de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU-H relatif au projet ACI. |

Trois pages, 376 – 382 – 385, de la partie II-Règlement du PLU ont été portées au débat des personnes publiques associées lors de la réunion du 9 novembre : des phases surlignées en jaune marquent des évolutions de la zone Upr dans le cadre d'une « modification n°3 » du PLU-H annoncée pour le 21 novembre 2021.

**Les modifications surlignées en jaune sur la zone urbaine de projet Upr,
partie II du règlement des zones du PLU
portées au débat de la réunion d'examen conjoint du 9 novembre 2023,
sont présentées pages suivantes :**

Zone UPr

zone projet

CARACTERE 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.

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

~~Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.~~ 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

1.2.1. Règle générale

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

1.2.2. 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

– La hauteur de façade des constructions

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

– 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 règlementaires, 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 ~~20%~~ 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 ~~sur une épaisseur de terre d'au moins 40 cm, non compris le complexe drainant et isolant.~~ 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.

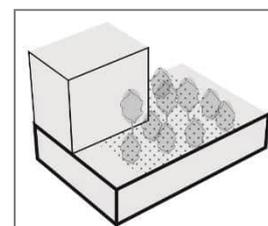
4.3. Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)

- e. 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.
- f. 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.

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.

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

- i. 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.



- j. 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.
- k. 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

h. 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.

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

- e. 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.

- f. 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.

- g. 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.

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

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.

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

*Délégation Urbanisme et Mobilités
Direction de la Planification et des Stratégies Territoriales
Service Planification*

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 prévus 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'îlot 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.

**Annexe Visite du site industriel ACI (Auto Chassis International) - VILLEURBANNE
et de son environnement immédiat - 30 novembre - décembre 2022 et janvier -février 2023
(à 15 minutes à pied, ou 5 mn à vélo de la mairie de Villeurbanne)**

Deux mois environ avant le début de l'ouverture de l'enquête au public, une visite du site a été organisée à ma demande par la métropole de Lyon

Le responsable maintenance des ateliers Renault de construction de chassis automobiles (52 ans d'usinage dans le groupe Renault) conduisait la visite. Il explique la fin du processus d'usinage des pièces, et l'opération de démantèlement en cours du site, la réorientation vers l'assemblage et le conditionnement industriel de pièces dans l'usine du Mans, nouveau siège social.

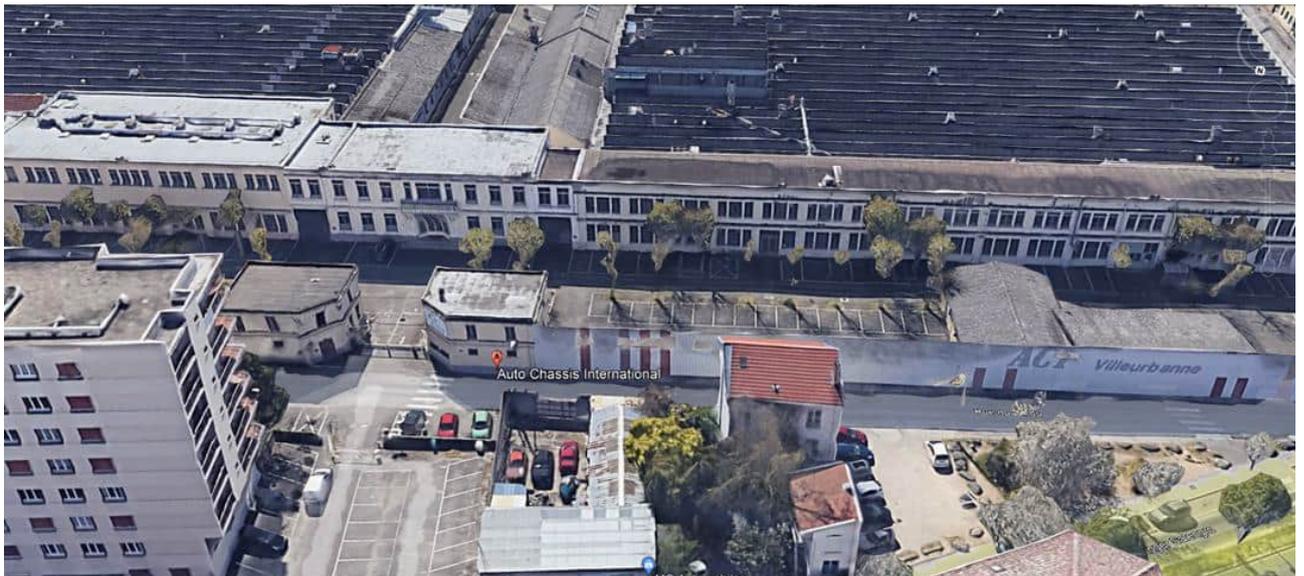
Trois autres visites avant et au cours de l'enquête, dont une le lendemain de l'arrachage des affiches, m'ont permis de découvrir l'environnement immédiat du site industriel

La zone d'activités industrielles et artisanales, au sud de la rue se situe dans une zone mêlant habitats hétérogènes anciens, constructions récentes, démolitions, reconstructions en cours, activités artisanales, industrielles et commerciales anciennes et nouvelles, et commerces, « tout le long de l'avenue Salengro » selon le comité de quartier Buers-Croix-Luizet, qui « insiste sur le besoin de cohérence du développement urbain à une échelle qui dépasse largement le site ACI. » décrit la rue Salengro sur toute sa longueur bien pourvue de commerces.

Avec les entrepôts textiles de la rue Yvonne et la zone d'activités Salengro à l'ouest, la parcelle ACI forme une zone d'activités artisanales et industrielles UEI, sur les plans d'urbanisme.



photo du site apportée par un riverain





Bâtiment administratif de l'établissement industriel ACI



Parc d'activités artisanales et industrielles
SALENGRO - YVONNE

ARRETE DE PERMIS DE DEMOLIR

BENEFICIAIRE : SAS PEROU VILLEURBANNE
Le Silex 1 – Etage 7
15 rue des Cuirassiers
69003 LYON

N° PERMIS DE CONSTRUIRE : PD 069 266 22 013

PAR ARRETE EN DATE DU : 13/10/2022

DELIVRE PAR : MAIRIE DE VILLEURBANNE

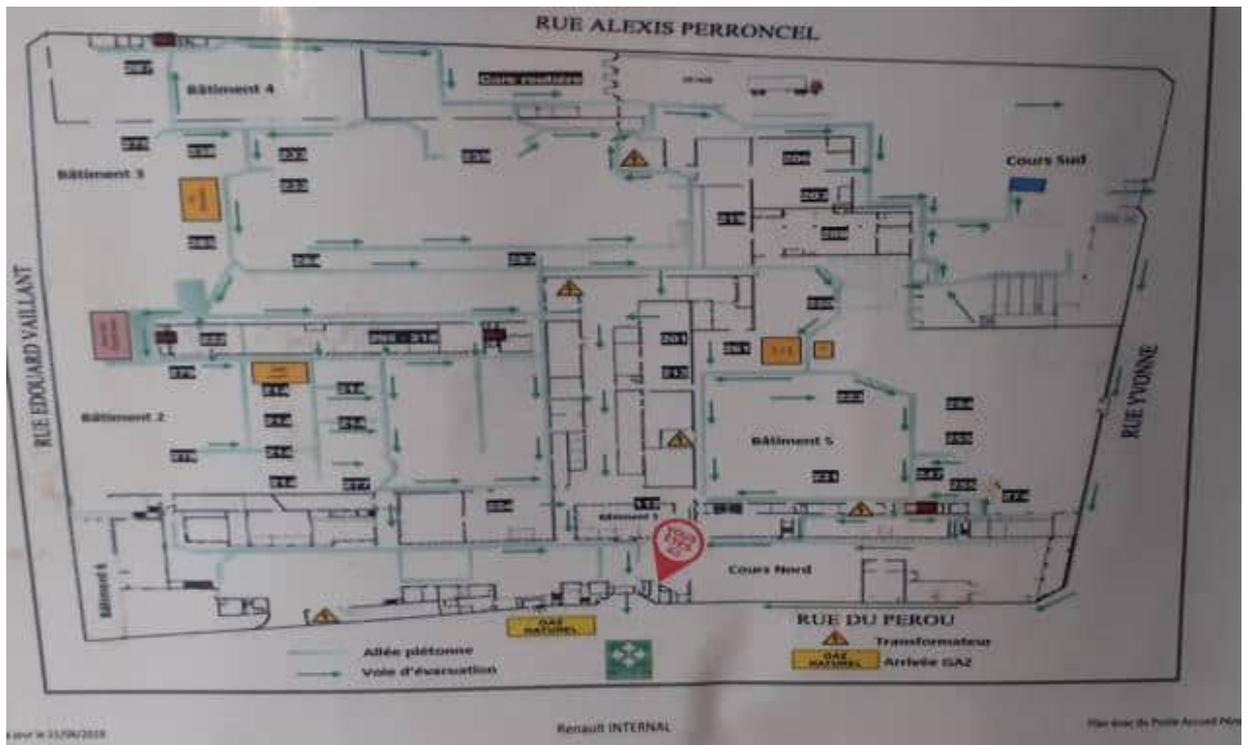
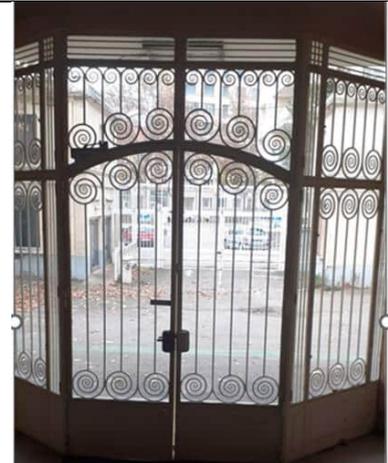
NATURE DU PROJET : Démolition de bâtiments Industriels
Conservation de 4 bâtiments d'intérêt patrimonial

SURFACE DE LA PARCELLE : 53 949 m²

SURFACE DES BATIMENTS A DEMOLIR : 39 871 m²

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A :
MAIRIE DE VILLEURBANNE
Service Urbanisme
Place du Dr Lazare Goujon
69100 VILLEURBANNE

Droit de recours
Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent permis (art. R. 600 2 du code de l'urbanisme)
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600 1 du code de l'urbanisme)



Plan du site affiché dans le bâtiment d'accueil au poste de garde



parking vélo du site ACI – vue côté sud vers les gratte-ciel

Parking véhicules lourds et abris deux-roues



Parking véhicules lourds avec accès côté rue Yvonne et abris deux-roues



Ateliers et bacs de rétention des huiles machines





Rue Edouard
Vaillant
Côté collège Jean
Macé

A droite mur
d'enceinte du
site ACI



Rue adjacente au sud de la parcelle ACI : Edouard Vaillant – à droite mur d'enceinte



rue adjacente : sud parcelle ACI

au fond, à droite, le mur d'enceinte



Rue du Pérou



Rue du Pérou angle rue Vaillant

Square de jeux à l'est de la parcelle ACI : angle des rues Perroncel/ Edouard Vaillant



Salengro/Pérou



Entrée rue Yvonne



portail d'accès au site industriel rue Yvonne



Angle rue Perroncel/Vaillant Au fond à droite, mur d'enceinte du site ACI



Rue Alexis Perroncel aux abords du site ACI



Au sud du site ACI en direction du parc du centre et des gratte-ciel

| PERMIS DE CONSTRUIRE | |
|--|---|
| numéro du permis : | PC0692662200004 |
| date de délivrance : | 25/11/2022 |
| bénéficiaire(s) : | SCCV GCLB |
| nature du projet : | |
| Construction de 225 logements, de locaux commerciaux, de locaux de service, d'un parking, d'un pôle logistique et d'équipements sur le macro-lot B de la ZAC gratte-Ciel à Villeurbanne. | |
| nom de l'architecte auteur du projet : | ANMA / DND Architectes / FAY Architects |
| surface de plancher autorisée : | 26285 m ² |
| hauteur de la (des) construction(s) en mètres par rapport au sol naturel : | 59 m |
| surface du (des) bâtiment(s) à démolir : | 0 m ² |
| superficie du terrain : | 7923 m ² |
| adresse de la mairie où le dossier peut être consulté : | |
| Hotel de Ville - Pl. du Dr Lazare Goujon 59100 - VILLEURBANNE | |





Rues adjacentes – côté ouest et sud



Square de jeux à l'est de la parcelle ACI : angle des rues Perroncel/ Edouard Vaillant



Rues adjacentes – côté sud- Rue Billon



mur d'enceinte du site ACI côté sud angle Perroncel Vaillant