

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

**Commission permanente du 10 juillet 2023**

**Délibération n° CP-2023-2557**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

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

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

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 23 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

**Présents** : M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

**Absents excusés** : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon), Mme Sibeud (pouvoir à Mme Frier).

**Commission permanente du 10 juillet 2023****Délibération n° CP-2023-2557**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

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

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 21 juin 2023, exposant ce qui suit :

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

**I - Contexte général**

La présente délibération a pour objet d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon pour le projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur la commune de Villeurbanne.

Le site de la société ACI, filiale du groupe Renault, est localisé au 10 rue du Pérou à Villeurbanne. Le site est réparti sur 2 parcelles cadastrées BB 268 et BB 339, accueillant respectivement l'usine (53 949 m<sup>2</sup>) et le parking (729 m<sup>2</sup>). La parcelle cadastrée BB 268 est bordée par les rues du Pérou au nord, Yvonne à l'ouest, Edouard 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.

La parcelle cadastrée BB 268 se situe sur le tracé de la nouvelle ligne de tramway T6, projet porté par SYTRAL Mobilités, dont l'objectif est de relier les hôpitaux est au pôle universitaire de La Doua à l'horizon 2026.

**II - Présentation du projet**

En complément de l'arrivée du tramway T6 nord, le projet urbain de renouvellement du site ACI 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.

Il comporte notamment :

- la création d'un parc urbain de plus de 2 ha, vecteur d'attractivité et de qualité de vie pour le quartier,

- le développement d'un programme immobilier d'environ 41 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) comprenant :

. environ 23 000 m<sup>2</sup> de SDP de logements familiaux dont un prévisionnel de 40 % de logements sociaux et de logements en bail réel solidaire (BRS),

. environ 10 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de SDP ;

- une crèche en rez-de-chaussée d'un immeuble.

Afin de préserver des marqueurs du passé industriel du site, le projet prévoit la conservation et la réhabilitation des bâtiments situés au nord-est de la parcelle au sein du futur parc d'activités économiques (locaux d'activité et bureaux).

Parallèlement à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, le renouvellement urbain du site ACI a fait l'objet d'une convention, approuvée par délibération du Conseil n° 2022-1441 du 12 décembre 2022 et le projet urbain partenarial (PUP), destinés à financer l'aménagement du parc et la réalisation d'équipements publics.

### **III - Procédure d'évolution du PLU-H**

Le site est réparti sur 2 parcelles cadastrées BB 268, classée en zone UEi1, et BB 339 classée, en zone UCe3a, au PLU-H de la Métropole.

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

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

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

La mise en compatibilité du PLU-H porte essentiellement sur l'adaptation des règles pour permettre une composition urbaine mettant l'accent sur les mobilités douces, la qualité des espaces et le dialogue entre bâti et végétal.

Les principales modifications du PLU-H sont les suivantes :

- classement en zone UPr des parcelles BB 268 et BH 339, et suppression d'une partie de l'emplacement réservé de voirie n° 113,
- création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- inscription d'une hauteur graphique de 25 m 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 PUP ACI,
- modification du secteur de stationnement C en B dans un périmètre de 500 m autour de la future station de tramway.

#### **1° - Évaluation environnementale**

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

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole relative au projet de renouvellement urbain du site industriel ACI à Villeurbanne a été réalisée en juin 2022.

Cette évaluation environnementale, accompagnée des évolutions du PLU-H, a été transmise, pour avis, le 21 juillet 2022, conformément à l'article L 104-1 du code de l'urbanisme, à la mission régionale de l'autorité environnementale.

La mission régionale de l'autorité environnementale a notifié le 21 octobre 2022 l'absence d'avis sur ce dossier dans le délai de 3 mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme. En conséquence, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

#### **2° - Concertation préalable**

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.

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1321 du 11 avril 2022, la Métropole a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

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 de cette concertation, les personnes qui se sont exprimées proposent des adaptations du projet, notamment une baisse des hauteurs des bâtiments prévus ou un décalage en direction de la rue Edouard Vaillant face au collège, pour éviter les vis-à-vis avec les constructions existantes qui jouxtent le site. Elles proposent également de décaler l'ouverture du parc à l'angle des rues Perroncel et Vaillant ou encore l'opportunité d'assurer une continuité verte avec le parc des Poulettes.

Les réponses apportées par la Métropole aux observations, détaillées dans la délibération du Conseil n° 2022-1297 du 26 septembre 2022 d'arrêt du bilan de la concertation, ont amené à ajuster le projet notamment pour les hauteurs des bâtiments rue du Pérou et rue Edouard Vaillant.

Par cette délibération, le Conseil de la Métropole a décidé 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.

### **3° - Examen conjoint**

Conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU-H ont fait l'objet, le 9 novembre 2022, d'un examen conjoint de l'État, de la Métropole, de la Mairie de Villeurbanne et des personnes publiques associées, à savoir la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Lyon, la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) du Rhône, la Chambre d'agriculture du Rhône, SYTRAL Mobilités et le SEPAL.

Tous les participants ont émis un avis favorable, certains avec quelques remarques. Le dossier présenté à cet examen conjoint a été ajusté en conséquence, notamment pour :

- intégrer les évolutions du règlement de la zone UPr approuvées lors de la modification n° 3 du PLU-H,
- modifier un des accès au parc public prévu dans l'OAP n° 15 pour l'inscrire dans la continuité d'une venelle.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique.

### **IV - Modalités et déroulement de l'enquête publique**

Par arrêté du Président de la Métropole n° 2022-12-12-R-0925 du 12 décembre 2022, la Métropole a décidé de procéder à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole, pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 23 janvier 2023 à 9h00 au vendredi 24 février 2023 à 16h00.

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 cette 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, ont été consultables et déposés à l'Hôtel de la Métropole, siège de l'enquête publique, et à la mairie de Villeurbanne.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Métropole : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com).

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

Madame la commissaire-enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, lors de 2 permanences :

- le lundi 23 janvier 2023 de 13h00 à 17h00, salle Louise Michel, Palais du Travail de Villeurbanne, 9 place du Docteur Lazare Goujon,

- le mercredi 8 février 2023 de 13h00 à 17h00, salle de la Cité, 1<sup>er</sup> étage de la Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon.

L'adresse électronique dédiée à la madame la commissaire enquêtrice pendant la durée de l'enquête a été la suivante : [pluh-aci-villeurbanne-grandlyon@mail.registre-numerique.fr](mailto:pluh-aci-villeurbanne-grandlyon@mail.registre-numerique.fr).

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

Ont été joints au dossier d'enquête :

- la délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1321 du 11 avril 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
- la délibération du Conseil n° 2022-1297 du 26 septembre 2022 arrêtant le bilan de la concertation préalable,
- l'avis réputé sans observation de l'autorité environnementale du 21 octobre 2022,
- le procès-verbal de l'examen conjoint du 9 novembre 2022 et les avis des personnes publiques associées (PPA),
- l'arrêté d'enquête publique du Président de la Métropole du 12 décembre 2022,
- en annexe, et à la demande de madame la commissaire enquêtrice, les documents relatifs au PUP du secteur ACI comportant la délibération du Conseil n° 2022-1441 du 12 décembre 2022, le projet de convention et ses 12 annexes.

## **V - Procès-verbal de synthèse de madame la commissaire-enquêtrice et observations en réponse de la Métropole**

Le 13 mars 2023, madame la commissaire-enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.

Le 22 mars 2023, la Métropole a choisi d'apporter des observations en réponse aux éléments relatifs plus précisément à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, objet de la présente enquête publique.

Ces réponses sont détaillées dans la pièce jointe au présent rapport.

## **VI - Observations du public pendant l'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique a été consulté par 44 visiteurs.

Trente-sept habitants ont contribué à l'enquête, dont 11 venus aux permanences.

Il est à noter qu'il n'y a pas eu de contributions sur le registre d'enquête mis à disposition à la Métropole, et qu'il n'y a pas eu de courrier postal.

Vingt-six personnes ont apporté leur contribution *via* internet dont 4 qui se sont exprimées à la concertation préalable.

Plusieurs riverains du site ACI se sont exprimés à 2 reprises au cours de l'enquête publique, notamment les résidents des rues Perroncel/Vaillant et Pérou/Salengro, soit 21 propriétaires, au total. Le collectif des Galeries Perroncel a déposé une pétition de 9 signataires, et les copropriétaires des immeubles Le Continental et Les Andines, le long de la rue du Pérou, ont évoqué la pétition de 59 signataires riverains déposés lors de la concertation préalable.

Les principales thématiques abordées dans les contributions recueillies au cours de l'enquête sont :

### **1° - Densité et hauteurs**

Globalement, le projet est perçu comme susceptible de générer pollution, perte de valeur immobilière, et insécurité du quartier.

La rue du Pérou est jugée trop étroite par les personnes qui y résident par rapport au projet présenté, évoquant en conséquence des problèmes d'accès, de stationnement et de sécurité. Le collectif des riverains demande de retravailler la volumétrie et l'implantation des bâtiments du projet.

Le programme de construction envisagé à l'angle nord-ouest du site s'appuie sur la hauteur existante avenue Salengro. Un retrait par rapport à l'alignement est demandé.

Globalement, il est jugé que la hauteur prévue des bâtiments est excessive, et que l'étalement au sol se fait au détriment des espaces verts dans la zone sud du projet.

## **2° - Parc**

Même si le parc apparaît comme une bonne nouvelle pour les habitants et la nature en ville, les habitants auraient souhaité qu'il soit plus grand, de 3 ha minimum pour verdifier le quartier, rafraîchir la zone en période de chaleur et servir de refuge à la biodiversité. Il est attendu un traitement qualitatif pour constituer un véritable parc.

## **3° - Arbres**

Suivant certaines contributions, la vingtaine de platanes anciens de plus de 10 m présents sur le site seront dans un espace privé, et donc non accessibles, alors qu'ils auraient tout à fait leur place dans un parc public. Les riverains demandent des garanties sur leur conservation au cours des étapes de destruction, dépollution et construction prévues.

Il est demandé d'appliquer une politique systématique de plantations d'arbres de grande hauteur avec essences variées.

## **4° - Patrimoine industriel**

Il est important pour les riverains de conserver le patrimoine industriel villeurbannais, notamment les charpentes métalliques des ateliers ACI. Certains réitèrent leur demande d'inscription en élément bâti patrimonial (EBP) des bâtiments conservés de l'usine ACI.

## **5° - Mixité**

Il est constaté une grande majorité de logements dans les SDP. Il est souhaité de rééquilibrer le projet en recherchant une plus grande mixité des fonctions, notamment par plus de SDP dédiée au secteur manufacturier et activités productives.

Certaines personnes s'interrogent sur l'existence d'une étude commerciale, la nature des activités et les services prévus. D'autres évoquent la pertinence du volume de logements étudiants, et se questionnent sur la localisation des services publics pour les habitants, actuels et nouveaux.

## **6° - Abords du site**

La requalification des espaces publics situés aux abords du site est attendue par les habitants. Ils joueront le rôle d'accroche entre le nouveau projet et l'existant avec une intention de continuité végétale vers les voiries adjacentes. Le besoin de cohérence du projet ACI avec le quartier est ressenti sur un large cercle environnant. Les abords du site souffrent d'une image peu attractive et dépouillée.

L'ensemble de ces remarques a bien été entendu par les collectivités et va permettre d'alimenter, notamment, le travail conduit sur les futurs espaces publics.

## **VII - Rapport et conclusions de madame la commissaire-enquêtrice**

À l'issue de cette enquête publique, madame la commissaire-enquêtrice a remis son rapport, ainsi que, dans une présentation distincte, ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique, le 6 avril 2023.

Madame la commissaire-enquêtrice a rendu un avis défavorable selon les termes suivants : *"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."*

Elle 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, (rehausse 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."

## VII - Avis de la Métropole

La Métropole s'inscrit en faux sur les conclusions émises par madame la commissaire-enquêtrice et apporte les réponses suivantes :

- le programme prévisionnel relatif à l'habitat, encadré par la zone UPr et l'OAP n° 15, est en parfaite cohérence avec le programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POAH) sur la commune de Villeurbanne, qui prévoit, notamment :

- . la production d'environ 1 000 logements par an,
- . une production de logements privilégiée dans les secteurs correctement desservis par une offre de transports en commun structurante,
- . une production équilibrée des différentes typologies de logements,
- . une augmentation de la production de logements sociaux afin d'atteindre au taux de solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 28 % ;

- les PPA ont bien été consultées à l'occasion de l'examen conjoint du projet qui s'est tenu en date du 9 novembre 2022, et ont toutes émis un avis favorable ;

- l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est parfaitement respectée puisque l'opération nécessitant l'évolution du PLU-H concilie les objectifs de favoriser une offre d'habitat diversifiée, de maintenir de l'activité économique en milieu urbain, de développer le réseau de transports en commun, et de proposer de nouveaux espaces de nature en ville.

Concernant les recommandations :

- une évaluation environnementale du PLU-H à l'échelle du secteur a bien été réalisée, et a démontré les effets bénéfiques pour l'environnement de cette opération de renouvellement urbain, par rapport à l'occupation actuelle du site. Cette évaluation n'a d'ailleurs pas fait l'objet de remarques de la part de la mission régionale de l'autorité environnementale, notamment avec la très forte végétalisation et la désimperméabilisation d'un site actuellement totalement construit,

- le droit des sols sera appliqué conformément aux nouvelles règles du PLU-H pour l'îlot ACI, et à celle existantes de la zone UEi1, délimitée par les rues Roger Salengro, Yvonne, et Alexis Perroncel,

- la Métropole a bien désigné une référente cheffe de projet, chargée de la coordination de l'ensemble des intervenants publics et privés pour cette opération, comme pour tous les projets d'aménagement.

En conséquence, il est proposé à la Commission permanente, nonobstant l'avis défavorable de madame la commissaire-enquêtrice, d'approuver le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole pour le projet de renouvellement urbain du site industriel ACI à Villeurbanne tel qu'il a été soumis à l'enquête publique ;

Vu ledit dossier ;

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

## DELIBERE

**1° - Approuve** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole pour le projet de renouvellement urbain du site industriel ACI sur le territoire de Villeurbanne, telle qu'elle a été soumise à enquête publique et justifiée par l'intérêt général du projet décrit dans le dossier soumis à enquête.

**2° - Précise** que la présente délibération :

a) - sera transmise à :

- mesdames et messieurs les Maires des 59 communes situées sur le territoire de la Métropole et des 9 arrondissements de la ville de Lyon,
- madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône,
- messieurs les représentants des Chambres consulaires (des métiers et de l'artisanat, du commerce et de l'industrie, de l'agriculture),
- monsieur le Président de SYTRAL Mobilités,
- monsieur le Président du SEPAL chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;

b) - fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les mairies de chaque commune située sur le territoire de la Métropole, dans les mairies des 9 arrondissements de la ville de Lyon et à l'Hôtel de la Métropole, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Rhône et d'une publication par voie électronique sur le site de la Métropole : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com) ;

c) - sera tenue à la disposition du public au siège de la Métropole et en mairie de Villeurbanne.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 11 juillet 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230710-306788-DE-1-1 Date de télétransmission : 11 juillet 2023 Date de réception préfecture : 11 juillet 2023
---