

MÉTROPOLE DE LYON

Déclaration du projet de Renouvellement Urbain du site industriel Auto Chassis International emportant Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme au titre de l'article L.122-9 du code de l'Environnement



SOMMAIRE

1	Préambule.....	3
1.1	<i>Le contexte</i>	3
1.2	<i>La déclaration et l'évaluation environnementale.....</i>	3
2	La prise en compte du rapport environnemental et des consultations	4
2.1	<i>Prise en compte de l'évaluation environnementale</i>	4
2.2	<i>Prise en compte des consultations et avis auxquelles il a été procédé.....</i>	4
2.2.1	<i>Avis émis lors de la concertation amont.....</i>	4
2.2.2	<i>Evolutions du projet suite à l'évaluation environnementale.....</i>	5
2.2.3	<i>Absence d'avis de l'Autorité Environnementale (AE)</i>	6
2.2.4	<i>Avis émis lors de la consultation des personnes publiques, des institutions et des communes</i>	7
2.2.5	<i>Conclusion de la commission d'enquête publique</i>	8
3	Motifs qui ont fondé les choix opérés de la déclaration du Projet de Renouveau Urbain compte tenu des diverses solutions envisagées	9
4	Mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre de la déclaration du Projet de Renouveau Urbain	10

1 PRÉAMBULE

1.1 LE CONTEXTE

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon concerne le projet urbain de renouvellement du site industriel ACI, localisé au 10 rue du Pérou, à Villeurbanne. En cohérence avec l'arrivée du tramway T6 Nord, le site bénéficie d'un emplacement stratégique, à mi-chemin entre le centre-ville de Villeurbanne et le pôle universitaire de La Doua, dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces et équipements publics.

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

1.2 LA DÉCLARATION ET L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Par délibération n° 2022-1321 du 11 avril 2022, la commission permanente de la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable engagée en application des articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme.

La concertation s'est déroulée du 3 mai au 8 juin 2022 inclus. Par délibération n° 2022-1297 du 26 septembre 2022, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le bilan de la concertation.

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. Elle 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 (MRAe). La MRAe 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.

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, le SYTRAL 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.

Par arrêté en date du 12 décembre 2022, le Président de la Métropole de Lyon a décidé de procéder à une enquête publique qui s'est déroulée du 23 janvier au 24 février 2023. Madame la commissaire-enquêtrice a remis son rapport d'enquête, ses conclusions motivées, et deux annexes à la Métropole de Lyon le 6 avril 2023. La Commission permanente de la Métropole a approuvé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon relative au projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur la commune de Villeurbanne le 10 juillet 2023. Conformément à l'article L.122-9 du Code de l'Environnement la présente déclaration a pour but de rappeler :

- La manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L.122-6 et des consultations auxquelles il a été procédé ;
- Les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées ;
- Les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du document.

2 LA PRISE EN COMPTE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET DES CONSULTATIONS

2.1 PRISE EN COMPTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H s'est déroulée selon un cheminement itératif sur la base de l'état initial de l'environnement du site réalisé en 2022 à partir des données à disposition (notamment les données issues de l'évaluation environnementale du projet de tram T6) et l'analyse des enjeux environnementaux (incidences, positives ou négatives) du projet.

Au-delà de l'évaluation environnementale, la démarche itérative s'est déroulée tout au long du projet par la sollicitation de différents avis : Autorité Environnementale (absence d'avis), personnes publiques, institutions et communes, ainsi que les usagers du secteur dans le cadre de la concertation amont et de l'enquête publique.

2.2 PRISE EN COMPTE DES CONSULTATIONS ET AVIS AUXQUELS IL A ÉTÉ PROCÉDÉ

2.2.1 Avis émis lors de la concertation amont

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, la Commission permanente de 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. Est évoquée 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. Elles évoquent l'opportunité d'assurer une continuité verte entre le parc des Poulettes existant et le parc prévu.

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.

Les adaptations proposées ont été prises en compte dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole.

2.2.2 Evolutions du projet suite à l'évaluation environnementale

Après la réalisation du rapport d'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole et avant l'instruction du dossier (juillet 2022) des ajustements ont été réalisés sur le projet. Ils n'ont pas été pris en compte par le rapport. Les principales évolutions et leurs incidences sont présentées dans le tableau suivant :

Principales évolutions	Raison/objectif de l'évolution	Incidence de l'évolution sur l'évaluation environnementale de la déclaration de projet
Modification de l'emprise du secteur d'habitat collectif localisé au Nord-Ouest.	Augmentation de l'emprise vers le boulevard Salengro.	Incidence non significative.
Modification du plan des hauteurs et l'OAP n°15 passant de 23 à 25 m.	Correspondre au futur projet de bureaux qui souhaite atteindre un niveau R+7.	Cette modification permet uniquement au bâtiment de bureaux, localisé le long de la rue Yvonne, sur la partie Nord-Ouest de l'OAP, d'atteindre un niveau R+7+VETC bas. Les niveaux des autres bâtiments sont tous inscrits dans l'OAP n°15 et ne dépasseront pas le niveau R+6+VETC bas. Cette modification modifie légèrement les perceptions riveraines et la qualité d'ensoleillement des bâtiments localisés à l'Ouest des futurs bureaux mais ne change pas les conclusions de l'évaluation environnementale du projet.
Modification d'une partie du chapitre « Mixité fonctionnelle » de l'OAP n°15 : des conditions de localisation de l'implantation d'une crèche étaient initialement précisées : « ouvrant sur un espace extérieur privatif en cœur d'îlot et en rez-de-chaussée d'immeuble »	Laisser une ouverture sur le choix de l'emplacement de la crèche qui dépend notamment de la pollution des sols.	Cette modification permet de laisser une ouverture sur le choix de l'emplacement de la crèche. Cela permettra de choisir la localisation la plus pertinente qui dépend essentiellement des contraintes liées à la pollution des sols (éventuellement Servitudes d'Utilité Publiques prescrites après la remise en état du site). Pour rappel, le site est concerné par des niveaux de bruits le long des routes modérés (<65dB(A)) et, concernant la qualité de l'air, le secteur est surtout concerné par le bruit de fond général de la métropole. Les incidences de cette évolution sont non significatives.
Modification d'une partie du chapitre « Morphologie urbaine, architecture bioclimatique et qualité d'habiter de l'OAP n°15 : <ul style="list-style-type: none"> Les précisions sur la réduction des vis-à-vis ont été retirées ainsi que l'encadrement par des bâtiments totem. 	Descriptions trop précises pour une OAP.	Absence d'incidence significative car l'épannelage et les ouvertures visuelles assurent toujours la réduction des vis à vis.
<ul style="list-style-type: none"> La proposition de concevoir des clôtures laissant passer la petite faune et privilégiant des matériaux durables a été retirée. 	Descriptions trop précises pour une OAP.	L'évaluation présentée dans le dossier d'approbation retient que « les prescriptions écologiques sur les clôtures inscrites dans la zone UCE3 uniquement, à savoir la « conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune » ne sont ni retrouvées dans la réglementation des UPR ni dans l'OAP. » et « L'enjeu du site sur la circulation de la faune reste faible mais des prescriptions seront néanmoins inscrites dans le CPAUEP du projet ». La suppression de cette mention ne concerne donc que la petite parcelle UCE3 et reste sans incidence écologique. L'enjeu de la mise en place de continuités écologiques pour la petite faune sera traité en phase opérationnelle. Au-delà des outils du PLU-h, les porteurs du projet poursuivent une ambition de « projet durable et responsable, support de biodiversité ». Les actions pour y parvenir seront déclinées dans un outil opérationnel de type Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales.

Figure 1 : Evolution du projet entre la rédaction de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H et les premiers dépôts de dossiers et incidences des évolutions

2.2.3 Absence d'avis de l'Autorité Environnementale (AE)

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole relative au projet de renouvellement urbain du site industriel ACI à Villeurbanne 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.



Figure 2 : Capture d'écran du site de la MRAe concernant l'absence d'avis sur la déclaration de projet emportant la MECDU du PLU-H de la métropole de Lyon

2.2.4 Avis émis lors de la consultation des personnes publiques, des institutions et des communes

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, le SYTRAL et le SEPAL.

Tous les participants ont émis un avis favorable, certains avec quelques remarques. Suite à cet examen conjoint, le projet a été ajusté en conséquence. Les évolutions et leurs incidences sont présentées dans le tableau suivant :

Evolution	Raison/objectif de l'évolution	Incidence de l'évolution sur l'évaluation environnementale de la déclaration de projet
Augmentation de la surface de pleine terre et de la surface perméable du projet (de 20 à 25%)	Intégration des ambitions générales à l'échelle de la Métropole de Lyon traduites par la modification n°3 du PLU-H approuvée le 21 novembre 2022. Les évolutions principales qui concernent le projet sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Evolution de la zone UPr : <ul style="list-style-type: none"> Evolution du coefficient de pleine terre passant de 20 à 25% ; Objectif de renforcement de la végétalisation intensive des espaces sur dalle, des toitures-terrasses et des toitures végétalisées. Evolution du règlement général avec l'ajout de chapitres concernant les substrats fertiles (3.1.5), les toitures et les façades végétalisées (3.1.6), ; 	Incidences positives sur l'environnement : passage de 1,07 ha de pleine terre à 1,35 ha.
Retrait des parties liées à densité de la végétation et la végétalisation des toitures-terrasses initialement inscrites dans l'OAP n°15.		Absence d'incidences car les paragraphes retirés dans l'OAP n°15 sont désormais gérés par la réglementation de l'UPr.
Modification d'un accès Ouest au parc public prévu dans l'OAP n°15.	Inscription de l'accès dans la continuité d'une venelle.	La modification permet d'identifier l'entrée du parc depuis la rue Yvonne. Cette modification localisée est non significative.
Ajout de compléments à « l'analyse de l'incidence sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions réglementaires du PLU-H » dans le 2. « Résumé non technique » : <ul style="list-style-type: none"> Paragraphe « biodiversité » : le pourcentage total des espaces végétalisés a été ajouté ; Paragraphe « gestion des eaux » : le pourcentage total de la surface désimperméabilisée a été ajouté. 	Apport de précisions.	Ces modifications sont non significatives car il s'agit uniquement de précisions apportées dans l'évaluation environnementale.

Figure 3 : Evolution du projet et incidences suite aux avis émis lors de la consultation des personnes publiques, des institutions et des communes

2.2.5 Conclusion de la commission d'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 23 janvier 2023 au 24 février 2023. Madame la commissaire-enquêtrice a remis son rapport d'enquête, ses conclusions motivées, et deux annexes à la Métropole de Lyon le 6 avril 2023.

La Commission permanente de la Métropole a approuvé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon relative au projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur la commune de Villeurbanne le 10 juillet 2023.

Il a été 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.

Il n'y a pas eu de modifications du dossier suite à enquête.

3 MOTIFS QUI ONT FONDÉ LES CHOIX OPÉRÉS DE LA DÉCLARATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COMPTE TENU DES DIVERSES SOLUTIONS ENVISAGÉES

Le site de l'ancienne usine « Auto-Châssis International, ACI, Villeurbanne » accueille depuis 1898 une activité industrielle qui, à partir de 2019, s'est organisé pour pouvoir envisager une cessation d'activité.

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

Sa proximité à l'avenue Roger Salengro le place sur un axe de liaison majeur avec la ville de Lyon.

Le projet de renouvellement urbain du site ACI doit répondre, en cohérence avec les enjeux de la métropole de Lyon, aux objectifs principaux suivants :

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

Le projet est également en 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 %.

Le zonage du site ne permettait pas la réalisation du projet urbain de renouvellement du site ACI.

C'est pour cela qu'il a été 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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H a fait l'objet d'une démarche itérative prenant en compte l'environnement dans lequel il s'inscrit, les enjeux du projet et les différents avis sollicités (Autorité Environnementale, personnes publiques, institutions, communes et usagers du secteur).

4 MESURES DESTINÉES À ÉVALUER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DÉCLARATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H a permis d'intégrer les différents enjeux environnementaux du territoire. Elle s'est déroulée selon un cheminement itératif sur la base de l'état initial de l'environnement du site et via l'analyse des enjeux environnementaux (incidences, positives ou négatives) de l'évolution du document d'urbanisme.

Dans un objectif de cohérence, les thématiques permettant l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement sont les mêmes que celles du PLU-H de la métropole de Lyon à savoir :

- Une géographie contrastée : support de l'attractivité et de la richesse des paysages de la métropole
- Paysage et patrimoine bâti
- Foncier et consommation d'espace
- Trame verte et bleue
- Biodiversité
- Ressources en eau et milieux aquatiques
- Ressources en matériaux
- Risques naturels
- Risques technologiques
- Sites et sols pollués
- Déchets
- Bruit et vibration
- Air
- Adaptation au changement climatique
- Énergie et gaz à effet de serre

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

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

Les « Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement » sont directement liés au PLU-H de la métropole de Lyon et sont rappelés dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-H pour le projet de renouvellement urbain d'ACI.

