



**PRÉFÈTE
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Le Directeur

Lyon, le 19/02/2024

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 27 février 2024, vous avez engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la métropole de Lyon portant sur le projet urbain de renouvellement du site industriel des Halles Nexans à Lyon 7ème. Cette procédure a pour objet de faire évoluer les dispositions réglementaires du PLU-H afin de permettre la réalisation du projet.

Dans ce cadre, conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, vous sollicitez mon avis sur la mise en compatibilité du PLU-H en vue de la réunion d'examen conjoint à laquelle vous me conviez.

J'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité, avis qui sera exposé lors de cette réunion par les services de la direction départementale des territoires.

Cette mise en compatibilité appelle cependant les remarques énoncées ci-dessous.

Le dossier prévoit la suppression de la servitude de mixité sociale sur le secteur du projet pour lequel le PLU-H en vigueur imposait un pourcentage minimal de surface de plancher affectée au logement aidé. Si le dossier présenté fait état d'une programmation en matière d'habitat comportant au moins 50 % de logements abordables, cet objectif ne sera plus réglementairement garanti.

De plus, le dossier ne précise pas s'il a été envisagé d'intégrer des logements étudiants. Cette programmation serait opportune notamment en raison de la proximité du site avec celui de la nouvelle école de management de Lyon. La ville de Lyon est déficitaire sur cette typologie de logement social et le développement de logements sociaux étudiants est un des objectifs fixés au cahier d'arrondissement du PLU-H de Lyon 7.

Monsieur Bruno Bernard
Président de la Métropole de Lyon
20 rue du Lac – CS 33569
69505 Lyon Cedex 3

Affaire suivie par : Hélène Chapeau
Service Aménagement et Appui au Territoires/ Unité Foncier Aménagement Risques Technologiques
Tél : 04 78 62 52 77
Courriel : helene.chapeau@rhone.gouv.fr
165, rue Garibaldi, CS 33 862, 69 401 Lyon cedex 03

Par ailleurs, la modification n° 4 du PLU-H a été engagée par délibération du 27 mars 2023. J'attire votre attention sur la temporalité d'approbation des deux procédures de déclaration de projet et de modification, car le projet de modification n°4 présenté à mes services ne reprend pas les modifications apportées par la présente procédure de mise en compatibilité. En conséquence, si la modification n° 4 du PLU-H est approuvée après la présente déclaration de projet, le projet risque à nouveau de ne plus être compatible avec le PLU-H puisque la modification n°4 classe la zone du projet en zone UEi qui n'autorise que les activités artisanales et industrielles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Xavier CEREZA

Le Directeur Départemental

Copie :

- [Mairie de Lyon 7]

Xavier CEREZA