

241045



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

METROPOLE
R
25 MARS 2024
DUP - DRES
Service Planification

METROPOLE de LYON
20 MARS 2024
courrier entrée - JC

Monsieur le Président de la
METROPOLE DE LYON
Direction Générale
20 rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03

A l'attention de Monsieur Éric SBRAVA

N/Réf : EP/2024
Votre contact : Eric PERRON
Tél : 06 78 93 02 41

Objet : PLU-H de la Métropole de Lyon
Modification n°4

~~Recommandé avec A.R~~
P.J. :

Lyon, le 15 mars 2024

Monsieur le Président

Nous vous remercions d'avoir consulté GRANDLYON HABITAT dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H.

Nous saluons de manière générale la volonté de précision ou d'évolution des règles, allant dans le sens de la simplification et de la mise en cohérence avec les réponses à apporter dans l'acte de construire, aux différents enjeux portés par la METROPOLE DE LYON et déclinés dans le PLU-H.

Les enjeux de la transition climatique et de la sobriété énergétique

L'inscription de la dérogation pour exemplarité énergétique ou environnementale, issue de l'article 151-28-3° du Code de l'Urbanisme était très attendue. Elle apparaît indissociable des objectifs environnementaux portés par la METROPOLE dans son Référentiel Habitat Durable, depuis plusieurs années.

Nous nous félicitons de cette mesure tout en regrettant son accompagnement de seuils plus restrictifs que ceux prévus par le Code de l'Urbanisme.

Ceux-ci risquent de rendre cette mesure inopérante dans la majorité des cas.

En effet, cette dérogation, que le Code de l'Urbanisme ouvre au « volume à construire » jusqu'à 30 % est, dans cette proposition, limitée à une seule dimension, la façade à hauteur de 15 % et plafonnée à un seul niveau supplémentaire.

WF

Elle ne pourra donc se traduire par ce niveau supplémentaire et forfaitaire que sur les immeubles dépassant 5 ou 6 étages, dans le respect d'une bonne intégration avec le bâti voisin. La traduction de cette dérogation sur les trois dimensions de la construction (L, P, h) permettrait de mieux intégrer cette surface dérogatoire au bâti existant.

Nous avons également noté en évolutions positives : le doublement des surépaisseurs permises en saillie de façade pour la mise en œuvre d'isolants extérieurs performants et la possibilité offerte d'isoler par l'extérieur les bâtiments antérieurs à 1948, sans restriction d'épaisseur, dans l'OAP n° 0.1 « UNESCO et zone tampon ».

Les enjeux de sobriété et de préservation des fonciers

L'identification des terrains constituant une zone sensible pour la préservation de la nappe d'accompagnement du Rhône et son impact, réduisant les obligations de stationnements en sous-sol, vont dans le sens de la préservation des fonciers.

L'assimilation des obligations de nombre de stationnements en BRS à celles des LLS, contribue aussi à cet objectif.

Il en est de même pour la volonté de simplification de la zone URM, notamment dans la mise en œuvre des coupures obligatoires.

Néanmoins, les caractéristiques de cette zone demeurent consommatrices en fonciers et en matériaux, privilégiant les ruptures et décrochés de façades et morcelant les emprises au sol.

Il est à noter aussi, que certaines recommandations semblent sujettes à interprétation : « les constructions présentent une simplicité des volumes dont le gabarit prend en considération les masses boisées environnantes ». Dans ce cas, la notion de « simplicité » ne peut qu'être relative par rapport à l'application des règles de vide des façades obligatoires en zones URM, particulièrement complexes, et la proximité de l'environnement boisé peu précis.

Les objectifs de reconstruction de la ville sur la ville, propres à ces enjeux de sobriété foncière préfigurent des objectifs ZAN.

Aussi, nous attirons votre attention sur deux points qui peuvent impacter négativement les solutions de surélévations et d'aménagement des combles.

- Tout d'abord, la règle générale de gestion des eaux pluviales à la parcelle, a été étendue à toutes les extensions et non plus uniquement aux extensions horizontales. Dans le cas d'une surélévation en milieu urbain dense, cela conduirait à gérer l'infiltration des eaux pluviales de l'immeuble existant, à la parcelle, ce qui sera souvent impossible, interdisant de fait, toute extension verticale.
- Ensuite, dans les principes d'aménagements et dispositions spécifiques au site UNESCO et sa zone tampon OAP-VILLE DE LYON, de nombreuses recommandations peuvent conduire à ne pas étudier l'aménagement des combles, en revendiquant des procédés anciens. Il serait dommage de figer l'évolution de ces secteurs.

Pour finir, dans le cadre des demandes de modifications faites sur le secteur Etats-Unis, notamment Audibert et Million, nous analyserons plus précisément celles-ci, au regard de l'évolution des dossiers et nous serons susceptibles de faire des précisions dans le cadre de l'enquête publique à venir.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Président, nos salutations les plus cordiales.

Restant à votre disposition.



Jean-Noël FREIXINOS
Directeur Général