

membres du conseil municipal			
en exercice	présents	procurations	absent(s)
55	50	5	0
délibéré : Adopté à l'unanimité			

EXTRAIT du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du lundi 8 avril 2024

Le lundi 8 avril 2024 à 17h00, le conseil municipal s'est réuni en mairie sur convocation du mardi 2 avril 2024 effectuée en application de l'article L2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

délibération n° D-2024-122
objet : Modification numéro 4 du PLU-H de la Métropole du Grand Lyon - avis de la commune sur le projet
rapporteur : Madame Agnès THOUVENOT
pièce(s)-jointe(s) :

Président : Monsieur Cédric VAN STYVENDAEL

Présent-e-s :

Madame Lucie MASTROLORITO, Madame Béatrice VESSILLER, Monsieur Mohamed-Ali MOHAMED AHAMADA, Monsieur Stéphane FRIOUX, Monsieur Cédric VAN STYVENDAEL, Monsieur Paul CAMPY, Monsieur Antoine COLLIAT, Monsieur Mathieu GARABEDIAN, Madame Virginie DEMARS, Monsieur Mahrez BENHADJ, Madame Sabrina BENHAIM, Madame Anaïs D'HOSTINGUE, Madame Agathe FORT, Monsieur Floyd NOVAK, Madame Aurélie LOIRE, Madame Aurore GORRIQUER, Monsieur Lotfi DEBBECHE, Madame Pauline SCHLOSSER, Monsieur Cyril HAULAND-GRONNEBERG, Madame Sonia TRON, Monsieur Julien RAVELLO, Madame Emilie PROST, Madame Christine GOYARD GUDEFIN, Monsieur Gaëtan CONSTANT, Madame Muriel BETEND, Madame Caroline ROGER-SEPPI, Madame Danielle CARASCO, Madame Cristina MARTINEAU, Madame Morgane GUILLAS, Monsieur Jacques VINCE, Madame Sylvie DONATI, Monsieur Antoine PELCÉ, Madame Maryse ARTHAUD, Madame Marwa ABDELLI, Monsieur Sébastien CHATAING, Monsieur Jacques GERNET, Madame Catherine ANAVOIZARD, Monsieur Laurent QUIQUEREZ, Monsieur Alain BRISSARD, Monsieur Ikhlef CHIKH, Monsieur Yann CROMBECQUE, Monsieur Olivier GLUCK, Madame Melouka HADJ MIMOUNE, Madame Zemorda KHELIFI, Madame Agnès THOUVENOT, Monsieur Frédéric VERMEULIN, Madame Laura GANDOLFI, Monsieur Laurent LEGENDRE, Madame Stéphanie CHABROUX, Monsieur Marc GIOUSE.

Procurations :

Monsieur Loïc CHABRIER donne pouvoir à Madame Sabrina BENHAIM, Monsieur Stéphane COLSON donne pouvoir à Madame Emilie PROST, Monsieur Prosper KABALO donne pouvoir à Madame Virginie DEMARS, Madame Antoinette BUTET donne pouvoir à Monsieur Cyril HAULAND-GRONNEBERG, Monsieur Jonathan BOCQUET donne pouvoir à Monsieur Mahrez BENHADJ.

L'assemblée élit pour secrétaire de séance Mathieu GARABEDIAN.

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon a été approuvé le 13 mai 2019. Sa version opposable est issue des récentes procédures : la modification n° 3 approuvée, par délibération du Conseil du 21 novembre 2022 et une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, par arrêté du 15 décembre 2023.

Afin de renforcer les dimensions environnementales et sociales du PLU-H, la Métropole de Lyon a approuvé par délibération du 27 mars 2023, l'engagement de la procédure de modification n°4 du PLU-H, visant tout particulièrement les objectifs suivants :

- contribuer à décarboner l'aménagement : développer les énergies renouvelables, favoriser la rénovation du bâti existant, protéger et renforcer la nature en ville, favoriser les mobilités actives,
- poursuivre la politique de l'habitat, y compris en renforçant l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun,
- accompagner le développement territorial en matière économique en faveur des activités productives et de nouveaux modèles économiques, en matière d'accueil de logements, services et d'équipements, tout en poursuivant la protection du patrimoine bâti,
- limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources : préserver les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau, le patrimoine végétal.

Par délibération du 25 septembre 2023, la Métropole de Lyon a arrêté le bilan de la concertation, tenue du 24 avril au 04 juin 2023.

Enfin, par délibération du 12 février 2024, la ville de Villeurbanne a approuvé la liste d'inscriptions et modifications d'emplacements réservés et de localisations préférentielles pour équipements publics à son bénéfice, à inscrire dans le PLU-H à l'occasion de cette modification.

Parallèlement, la Métropole a consulté début décembre l'avis de Villeurbanne, en qualité de commune membre, sur l'état du projet de modification n° 4 constitué à l'issue de la concertation préalable mise en œuvre en 2023, et préalablement à l'enquête publique annoncée au printemps 2024.

Pour ce faire, le dossier notifié par la Métropole de Lyon est constitué de différents documents :

A l'échelle de la Métropole de Lyon :

- un rapport de présentation comprenant notamment l'actualisation de l'évaluation environnementale, le règlement modifié,
- le POA-H (programme d'orientations et d'actions de l'habitat) modifié.

A l'échelle de chaque commune, un plan de situation et un fascicule comprenant un exposé des motifs des changements apportés, ainsi que les éléments avant et après modification pour chaque point.

A cette étape de la procédure, la Ville souhaite faire état des points suivants :

Premièrement, la Ville se félicite d'un projet de PLU-H modifié 4 présenté par la métropole de Lyon conforme à ses attentes, et prenant en compte la plupart de ses demandes :

- la traduction d'études et projets urbains (23 points), portant notamment sur l'accompagnement des évolutions du tissu urbain en lien avec l'arrivée de nouvelles lignes de transport en commun,
- la préservation de la mémoire et qualité architecturale/paysagère (13 points), en appui notamment sur un inventaire mené par des experts et suivi par le Rize,
- la protection et la création d'espaces végétalisés (8 points), dont traduction partielle de l'étude « planter les rues villeurbannaises » pilotée par la Ville,

- le développement d'équipements publics et d'intérêt général (7 points), avec l'actualisation et la création des emplacements réservés au bénéfice de la Ville, mais aussi, l'habitat, l'amélioration et la décarbonation de la mobilité, le développement économique et la protection des ressources en eau.

D'une manière générale, la Ville propose que ces sujets soient approfondis, et ces objectifs réaffirmés dans le cadre de la prochaine modification ou révision du PLUH, en lien avec la révision du SCOT, avec une vigilance particulière pour :

- l'intégration des fonctions économiques dans le tissu urbain, sans mettre en péril leur intégrité,
- la protection et le développement des équipements logistiques, en cohérence avec la stratégie partagée entre la Ville et la Métropole dans le cadre du schéma logistique des biens et des services notamment,
- la maîtrise de l'implantation des dark-stores et dark-kitchens (au-delà du classement en entrepôt en application de la jurisprudence du Conseil d'Etat pour les premiers et de la nouvelle sous destination « cuisines dédiées à la vente en ligne » pour le second).

Par ailleurs, la Ville exprime un certain nombre de demandes sur plusieurs points précis du projet de modification 4 présenté par la métropole :

Point 9 : Village Feyssine

La Ville souhaite que le contenu de l'OAP soit conforme à l'état de définition des études en cours, tout particulièrement en ouvrant les vocations recherchées aux « équipements et aménagement d'intérêt général, notamment de loisirs et de sports », tout en laissant la possibilité (sans l'imposer) de vocations d'agriculture urbaine ; en ne localisant pas les espaces végétalisés à préserver, au profit d'un propos global de mise en valeur paysagère du site ; en restant sur une indication de principe des enjeux d'accès et de liaisons, dont la localisation précise reste encore à confirmer dans le projet.

Point 30 : Route de Genas

Là-encore, compte-tenu des incertitudes sur l'issue des études urbaines en cours sur ce secteur, et notamment dans l'enjeu d'une complète cohérence des réflexions engagées sur les abords de la route de Genas et de l'étude d'un schéma de référence sur le quartier des Brosses, Villeurbanne ne souhaite pas de traduction réglementaire contraignant les vocations urbaines, notamment économiques en pied d'immeuble en façade sur la route de Genas : dans cette perspective, elle demande la suppression de la proposition d'inscrire des marges de recul de 5 m le long de la route de Genas (sur le territoire de Villeurbanne, soit en rive nord de la route).

Point 94 : îlot Verlaine - 4 août – Racine – Tolstoï

Dans un contexte de redynamisation forte du centre-ville autour de la ligne de tramway T6, la Ville souhaite encourager les recompositions urbaines dans l'îlot Verlaine – 4 Août - Racine - Tolstoï par une redéfinition des hauteurs maximales en proximité immédiate du tramway : en autorisant pour les parcelles de premier rang en bordure de la rue Verlaine, des hauteurs de cœur d'îlot à 16m (contre 13m aujourd'hui), symétriquement aux hauteurs autorisées en rive est du corridor tramway (les hauteurs sur rues, fixées à 19m, sont-elles inchangées). Par ailleurs, eu égard aux enjeux majeurs d'organisation des circuits logistiques d'alimentation commerciale dans le centre-ville, la Ville demande d'ajouter l'intention d'une implantation d'équipement logistique dans l'OAP cadrant l'évolution du secteur.

Autre demande

Villeurbanne réitère sa demande d'inscription d'un Emplacement réservé de voirie entre l'impasse Bourgchanin et la rue Baratin, nécessaire au désenclavement d'une résidence d'habitat social localisée entre ces deux voies.

Enfin, en reconnaissant un travail très dense produit selon un calendrier contraint sur un matériau abondant, la Ville émet un ensemble de remarques techniques ou réglementaires, relatives à la traduction de projets ou à l'urbanisme appliqué, portant sur des erreurs matérielles, des besoins de calages ou de précisions, dont la liste détaillée est présentée ci-après.

Liste des erreurs matérielles, remarques techniques ou réglementaires :

La Ville partage les sujets d'erreurs matérielles, d'oublis ou de nécessaires ajustements qu'elle a pu relever :

- Point 4 (secteur Jacques Monod) : la Ville note l'absence de la suppression du secteur de mixité sociale 5 (page 214 du dossier d'enquête publique).
- Point 21 (secteur République) :
 - la Ville demande de réduire l'extension du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A 10 "Crs Tolstoï et Place Albert Thomas" de la partie qui devrait être couverte par la marge de recul de 5 m,
 - elle demande l'extension jusqu'à la rue Magenta de la marge de recul inscrite au sud de la rue Becker,
 - elle demande la correction de l'emprise trop importante de l'emplacement réservé espaces verts au 21 cours de la République et au 83 rue Louis Becker (parcelles BN 74 et BN75/ emprise : environ 3 800 m²).
- Point 29 (secteur Brosses) : la Ville demande que la « localisation préférentielle pour groupe scolaire et ou médiathèque » soit requalifiée plus largement et mentionne "et ou autres équipements publics" (ajustement de sa demande inscrite dans sa délibération du 12 février 2024).
- Point 31 (Saint-André) : La Ville note des différences mineures entre la conclusion de l'étude et les traductions proposées concernant le périmètre des ER suivants :
 - ER de voirie n° 209 supplémentaire au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création de voie située allée des Cèdres et rue Jean Voillot, de l'avenue de Bel Air à la rue Debout,
 - ER d'équipements publics n°134 supplémentaire, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création d'un espace public situé allée des Cèdres en conséquence,
 - ER de voirie n° 97, le long de la rue de la ligne de l'Est.
- Point 50 (îlot rues Fays / Blum / Souvenir Français/ Zola) : la Ville demande que la modification du plan des hauteurs proposée en adéquation avec le périmètre d'étude pour l'implantation d'un programme de logistique urbaine, ne concerne pas la parcelle BW0092 occupée par du logement collectif.
- Point 59 (ER espace vert rue de la Jeunesse) : la Ville demande la correction de l'adresse de l'emplacement réservé affiché : il s'agit du 10 rue de la jeunesse (et non du n° 12).
- Point 88 (secteur des rues de la Doua, Schmitt et Spréfico) : la Ville demande que la localisation préférentielle introduite sur ce site ne mentionne pas de groupe scolaire.
- Point 120 (habitat) : dans le prolongement de ses échanges antérieurs avec la métropole, la Ville souhaite inscrire dans le POAH de son cahier communal, une adaptation de la recommandation du POAH d'agglomération page 51 : « sur l'agglomération lyonnaise, une attention particulière est aussi portée sur la reconstitution de grands logements : 1 logement T5 et + par tranche de 10 logements. » Villeurbaine demande de préciser que « dans le cadre de la production de logements sociaux en VEFA et des opérations de moins de 10 logements, il est attendu au moins la production d'un logement de type T5. »

Sujets règlementaires :

Articles 1.3.6 et 5.2.4.4 (pages 62 bis et 109 du règlement écrit) : la Ville demande que les obligations de stationnement à proximité des nappes phréatiques soient précisées (en effet, cette règle ne peut pas être reportée à une appréciation extérieure au PLU-H).

Article 1.1.2.2.4.1 (page 35 du règlement écrit) : la prescription prévoyant des dispositions non opposables aux opérations de logements destinés « aux jeunes de moins de trente ans n'est pas applicable.

Articles 2.7, 5.2.3.2.2 et 3.3.2 (pages 84, 108 et 137 du règlement écrit) : la Ville considère inutile de reprendre les définitions du code de l'urbanisme, par exemple en termes d'exemplarité énergétique ou environnementale, au risque de ne plus être à jour lors d'une potentielle évolution du code.

Article 3.1.6.1 (page 86 du règlement écrit) : la Ville demande que l'épaisseur de substrat fertile sur les toitures végétalisées puissent être modulée, sur une moyenne de 30 ou 40 cm.

Article 3.1.7 (page 87 du règlement écrit) : la généralisation des dispositifs de nidification doit être assouplie pour éviter les risques de contentieux.

Article 5.2.3.1.2 (page 107 du règlement écrit) : les précisions apportées sur l'aménagement des locaux vélos ne sont pas utiles et exposent à un risque contentieux important.

PADD (page 79) : la Ville demande de conserver les références de typologie et de surface des logements qui permettent d'avoir une indication lors d'échanges sur des projets ou des infractions.

Article 4.1.2.e (page 219 du règlement écrit) : la prescription concernant les toitures terrasses doit comprendre un seuil minimum pour ne pas impacter les zones URi.

Article 1.2.2.2.h (page 129 du règlement écrit) : la Ville demande que le débord de façade sur le domaine public soit autorisé jusqu'à 30 cm pour les seules façades végétalisées.

Article 3.3.1 (page 281 du règlement écrit) : la Ville demande que la même obligation quantitative de plantation soit imposée en zone URi que dans les autres zones.

Article 4.2.2.3 (page 332 du règlement écrit) : la Ville demande que la césure obligatoire reste fondée sur la longueur de parcelle, et non la longueur du bâtiment.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable au projet de modification n°4 du PLUH du Grand Lyon, et de demander la prise en compte des remarques exposées ci-dessus.

Certifiée exécutoire compte tenu de l'affichage en Mairie le 10 avril 2024 et de la réception en Préfecture le 9 avril 2024

Cédric Van Styvendael
Maire de Villeurbanne

identifiant de l'acte : 069-216902668-20240408-lmc133943-DE-1-1