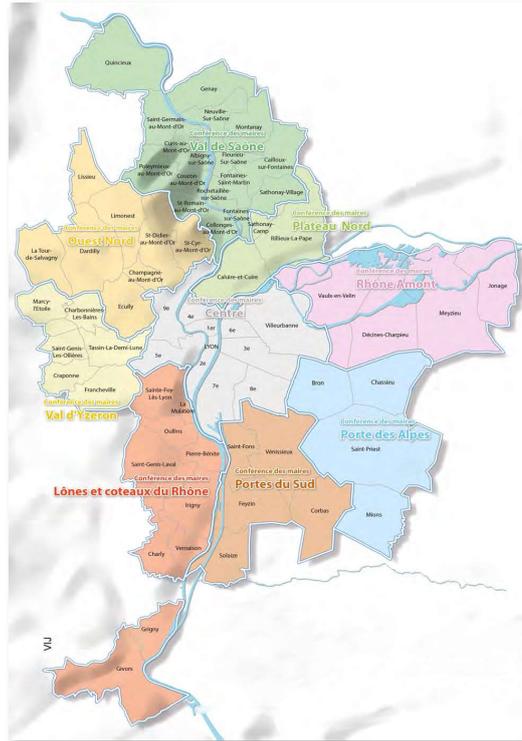


TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

PORTEUR DU PROJET : METROPOLE DE LYON

# ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLU-H)

du mercredi 18 avril au jeudi 7 juin 2018



## RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE TOME 1

### La commission d'enquête

#### Présidente

Marie-Paule Bardèche

#### Membres titulaires

Michel Correnoz, François Dimier, Joyce Chetot, Gérard Girin, Françoise Chardigny, André Moingeon,  
Dominique Boulet-Regny, Jean Louis Beuchot, Jean Dupont, Bernard Zabinski

#### Membres suppléants

Anne Mitault, Jean Pierre Bionda, Roland Dassin, Gérard Deverchère, Gérald Marinot



## SOMMAIRE

<b>GLOSSAIRE</b> .....	5
<b>INTRODUCTION</b> .....	9
<b>PARTIE 1 OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUÊTE</b> .....	11
<b>PARTIE 2 LE PROJET</b> .....	17
<b>PARTIE 3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	55
<b>PARTIE 4 ANALYSE ET APPRECIATION DE LA COMMISSION</b> .....	81
<b>PREAMBULE</b> .....	83
<b>PARTIE 4-1 ANALYSE PAR THEME</b> .....	91
<b>THEME 1 MÉTROPOLITAIN</b> .....	97
Sous thème 1.1 Favoriser l'économie d'excellence, la métropole des savoirs :.....	98
Sous thème 1.2 Conforter l'offre commerciale métropolitaine, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain :.....	101
Sous thème 1.3 Faire rayonner l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques.....	105
Sous thème 1.4 Développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité métropolitaine et les réseaux d'information.....	108
Sous thème 1.5 Développer un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine remarquable de la métropole.....	110
<b>THEME 2 ECONOMIQUE</b> .....	113
Sous thème 2.1 Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones d'activités dédiées.....	114
Sous thème 2.2 Maintien et développement d'activités économiques diversifiées en ville.....	123
Sous thème 2.3 Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire.....	126
Sous thème 2.4 Sous thème : Organiser un développement commercial équilibré et durable.....	128
Sous thème 2.5 Accompagner et valoriser l'agriculture périurbaine.....	136
Sous thème 2.6 Sous thème : Favoriser une plus grande densité, une qualité et une intégration environnementale des sites d'accueil économiques.....	140
<b>THEME 3</b> .....	143
<b>SOLIDARITE-LOGEMENT -Partie construction de logements neufs, densité et quantité de production</b> .....	143
<b>THEME 4 SOLIDARITE-LOGEMENT</b> .....	151
Sous thème 4.1 Mixité sociale : logement social et accession abordable, répartition sur le territoire.....	152
Sous thème 4.2 Les projets de renouvellement urbain :.....	163
Sous thème 4.3 Le parc existant.....	164
Sous thème 4.4 Offre de services, d'équipements, de commerces à proximité des constructions.....	166
Sous thème 4.5 Prise en compte des besoins spécifiques des habitants.....	170
Sous thème 4.6 Organisation de la gouvernance locale de la politique de l'habitat :.....	172
<b>THEME 5 ENVIRONNEMENT- PARTIE ORGANISATION URBAINE ET GESTION DE L'EXTENSION URBAINE</b> .....	176
Sous thème 5.1 Organisation urbaine :.....	177
Sous thème 5.2 Gestion de l'extension urbaine.....	189
<b>THEME 6 ENVIRONNEMENT- PARTIE MOBILITE-DEPLACEMENTS</b> .....	197
Modes doux de déplacements.....	198
Transports collectifs.....	202
Aménagements de voirie, emplacements réservés pour voirie, circulation.....	206
Stationnement (aménagements publics et normes).....	209
<b>THEME 7 ENVIRONNEMENT- PARTIE TRAMES VERTE ET BLEUE, NATURE EN VILLE ET CADRE DE VIE DE QUALITE</b> .....	223
Sous thème 7.1 Trames verte et bleue et biodiversité.....	225
Sous thème 7.2 La nature en ville.....	232
Sous thème 7.3 Cadre de vie.....	236

<b>THEME 8</b>	<b>ENVIRONNEMENT – PARTIE SECURITE, SANTE, RESSOURCES ET</b>	
<b>DECHETS</b>	<b>243</b>	
Sous thème 8.1	Sécurité et santé (risques naturels et technologiques, pollutions atmosphériques, qualité de l'air, îlots de chaleurs urbains, bruit).....	244
Sous thème 8.2	Ressources en eau potable, matériaux de construction (carrières), déchets .....	251
<b>THEME 9</b>	<b>AUTRES THEMATIQUES</b> .....	<b>259</b>
Sous thème 9.1	Organisation et lisibilité du dossier .....	259
Sous thème 9.2	Organisation de la procédure .....	262
Sous thème 9.3	: Organisation politique des territoires .....	264
Sous thème 9.4	: Hors champ du PLU-H.....	265
<b>THEME 10</b>	<b>DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT</b> .....	<b>267</b>
<b>PARTIE 4-2 ANALYSE PAR TERRITOIRE</b> .....		<b>269</b>
<b>LA METROPOLE</b> .....		<b>271</b>
<b>ALBIGNY-SUR-SAÔNE</b> .....		<b>275</b>
<b>BRON</b> .....		<b>281</b>
<b>CAILLOUX-SUR-FONTAINES</b> .....		<b>289</b>
<b>CALUIRE-ET-CUIRE</b> .....		<b>293</b>
<b>CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR</b> .....		<b>303</b>
<b>CHARBONNIERES-LES-BAINS</b> .....		<b>309</b>
<b>CHARLY</b> .....		<b>315</b>
<b>CHASSIEU</b> .....		<b>319</b>
<b>COLLONGES-AU-MONT-D'OR</b> .....		<b>325</b>
<b>CORBAS</b> .....		<b>331</b>
<b>COUZON-AU-MONT-D'OR</b> .....		<b>335</b>
<b>CRAPONNE</b> .....		<b>339</b>
<b>CURIS-AU-MONT D'OR</b> .....		<b>345</b>
<b>DARDILLY</b> .....		<b>349</b>
<b>DÉCINES-CHARPIEU</b> .....		<b>355</b>
<b>ECULLY</b> .....		<b>361</b>
<b>FEYZIN</b> .....		<b>371</b>
<b>FLEURIEU-SUR-SAONE</b> .....		<b>377</b>
<b>FONTAINES-SAINT-MARTIN</b> .....		<b>383</b>
<b>FONTAINES-SUR-SAÔNE</b> .....		<b>389</b>
<b>FRANCHEVILLE</b> .....		<b>393</b>
<b>GENAY</b> .....		<b>399</b>
<b>GIVORS</b> .....		<b>405</b>
<b>GRIGNY</b> .....		<b>409</b>
<b>IRIGNY</b> .....		<b>413</b>
<b>JONAGE</b> .....		<b>417</b>
<b>LA-MULATIÈRE</b> .....		<b>421</b>
<b>LA TOUR-DE-SALVAGNY</b> .....		<b>427</b>
<b>LIMONEST</b> .....		<b>435</b>
<b>LISSIEU</b> .....		<b>439</b>
<b>LYON 1</b> .....		<b>449</b>
<b>LYON 2</b> .....		<b>457</b>
<b>LYON 3</b> .....		<b>461</b>
<b>LYON 4</b> .....		<b>469</b>
<b>LYON 5</b> .....		<b>479</b>
<b>LYON 6</b> .....		<b>489</b>
<b>LYON 7</b> .....		<b>493</b>

---

LYON 8 .....	503
LYON 9 .....	517
MARCY-L'ÉTOILE .....	525
MEYZIEU .....	531
MIONS .....	537
NEUVILLE-SUR-SAÔNE .....	545
OULLINS.....	553
PIERRE-BENITE.....	559
POLEYMIEUX.....	563
QUINCIEUX .....	567
RILLIEUX-LA-PAPE.....	573
ROCHETAILLEE.....	583
SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR.....	587
SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR .....	591
SAINTE-FOY-LES-LYON.....	595
SAINT-FONS .....	603
SAINT-GENIS-LAVAL.....	609
SAINT-GENIS-LES-OLLIERES.....	615
SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR.....	623
SAINT-PRIEST .....	629
SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR .....	637
SATHONAY-CAMP .....	641
SATHONAY-VILLAGE .....	651
SOLAIZE.....	657
TASSIN-LA-DEMI-LUNE.....	663
VAULX-en-VELIN.....	673
VÉNISSIEUX .....	679
VERNAISON .....	689
VILLEURBANNE.....	693



## GLOSSAIRE

<b>CFAL</b>	: Contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise
<b>ADERLY</b>	: Agence pour le développement économique de la région lyonnaise
<b>Ae</b>	: Autorité environnementale
<b>ALEC</b>	: Agence Locale de l'Énergie et du Climat
<b>ALUR</b>	: Accès au logement et un urbanisme rénové (Loi)
<b>ANRU</b>	: Agence nationale pour la rénovation urbaine
<b>AVAP</b>	: Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
<b>BRGM</b>	: Bureau de Recherche Géologique et Minière
<b>CAUE</b>	: Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement
<b>CCEL</b>	: Communauté de Communes de l'Est Lyonnais
<b>CCI</b>	: Chambre de Commerce et d'Industrie
<b>CCIL</b>	: Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon
<b>CCPO</b>	: Communauté de communes du Pays de l'Ozon
<b>CDAC</b>	: Commission Départementale d'Aménagement Commercial
<b>CDPENAF</b>	: Commission Départementale des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers
<b>CFAL</b>	: Contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise
<b>CES</b>	: Coefficient d'emprise au sol
<b>CGCT</b>	: Code général des collectivités territoriales
<b>CGEDD</b>	: Conseil général de l'environnement et du développement durable
<b>CIRC</b>	: Centre international de Recherche sur le Cancer
<b>CMA</b>	: Chambre des Métiers et de l'Artisanat
<b>CNR</b>	: Compagnie nationale du Rhône
<b>CPT</b>	: Coefficient de pleine terre
<b>CRHH</b>	: Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
<b>CROUS</b>	: Centres régional des œuvres universitaires et scolaires
<b>CRPF</b>	: Centre Régional de la Propriété Forestière
<b>CUS</b>	: Coefficient d'utilisation des sols
<b>DGFIP</b>	: Direction générale des Finances publiques
<b>DICRIM</b>	: Document d'information communal sur les risques majeurs
<b>DMOU</b>	: Direction maîtrise d'Ouvrage Urbaine
<b>DOO</b>	: Document d'Orientation et d'Objectifs
<b>DPU</b>	: Droit de préemption urbain
<b>DREAL</b>	: Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement
<b>DTA</b>	: Directive Territoriale d'Aménagement
<b>DUP</b>	: Déclaration d'Utilité Publique
<b>EBC</b>	: Espace boisé Classé
<b>EBP</b>	: Élément Bâti Patrimonial
<b>ENE</b>	: Engagement national pour l'environnement (Loi)
<b>ENS</b>	: Espaces naturels sensibles
<b>ENS</b>	: Ecole Normale Supérieure
<b>EPAHD</b>	: Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
<b>EPCI</b>	: Etablissement public de coopération intercommunale
<b>ER</b>	: Emplacement Réservé
<b>ERV</b>	: Emplacement Réservé pour Voirie
<b>EVV</b>	: Espace végétalisé à valoriser
<b>FJT</b>	: Foyers de jeunes travailleurs
<b>FRAPNA</b>	: Fédération Rhône-Alpes de protection de la nature
<b>GPV</b>	: Grands projets de villes
<b>IGP</b>	: Indication géographique protégée
<b>INAO</b>	: Institut national des appellations Contrôlées

---

<b>INERIS</b>	: Institut national de l'environnement industriel et des risques
<b>INOQ</b>	: Institut national de l'origine et de la qualité
<b>LPO</b>	: Ligue de Protection des Oiseaux
<b>MAPTAM</b>	: Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi)
<b>ML</b>	: Métropole de Lyon
<b>NO2</b>	: Dioxyde d'azote
<b>OAP</b>	: Orientations d'aménagement et de programmation
<b>OFS</b>	: Organisme de foncier solidaire
<b>OPAH</b>	: Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
<b>OPH</b>	: Office public de l'habitat
<b>ORU</b>	: Opération de renouvellement urbain
<b>PAC</b>	: Porter à connaissance
<b>PADD</b>	: Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<b>PAE</b>	: Programme d'aménagement d'ensemble
<b>PAEN</b>	: Périmètres d'Aménagement des Espaces Naturels
<b>PCET</b>	: Plan Climat-Énergie Territorial
<b>PDE</b>	: Plan de développement économique
<b>PDU</b>	: Plan de Déplacements Urbains
<b>PEAP</b>	: Périmètre d'écoulement et d'accumulation prioritaire
<b>PENAP</b>	: Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains
<b>PGRE</b>	: Plan de Gestion de la Ressource en Eau
<b>PGRI</b>	: Plan de gestion du risque inondation
<b>PIG</b>	: Programme d'Intérêt Général
<b>PIP</b>	: Périmètre d'Intérêt patrimonial
<b>PLAI</b>	: Prêt Locatif Aidé d'Insertion
<b>PLD</b>	: Plafond légal de densité
<b>PLH</b>	: Programme local de l'habitat
<b>PLS</b>	: Prêt Locatif Social
<b>PLU-H</b>	: Plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat
<b>PLUi</b>	: Plan local d'urbanisme intercommunal
<b>PLUS</b>	: Prêt Locatif à Usage Social
<b>PM10</b>	: Particules en suspension dans l'air d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres
<b>POA</b>	: Programme d'Orientations et d'Actions (pour l'habitat)
<b>POPAC</b>	: Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés
<b>PPA</b>	: Personnes Publiques Associées
<b>PPBE</b>	: Plan de prévention du bruit dans l'environnement
<b>PPRni</b>	: Plan de Prévention des Risques Naturels inondation
<b>PPRNPI</b>	: Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation
<b>PPRT</b>	: Plan de Prévention des Risques Technologiques
<b>PRSE2</b>	: Plan régional de santé environnement 2
<b>PUP</b>	: Projet urbain partenarial
<b>PVR</b>	: Participation pour Voirie et Réseaux
<b>QPV</b>	: Quartier prioritaire de la ville
<b>SAE</b>	: Schéma d'accueil économique
<b>SAGE</b>	: Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SAGYRC</b>	: Syndicat Mixte d'Aménagement de Gestion de l'Yzeron, du Ratier et du Charbonnières
<b>SCoT</b>	: Schéma de Cohérence Territoriale
<b>SDAGE</b>	: Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SDHT</b>	: Schéma de Développement de l'Hébergement Touristique
<b>SDP</b>	: Surface de Plancher
<b>SDU</b>	: Schéma de développement universitaire
<b>SDUC</b>	: Schéma directeur d'urbanisme commercial
<b>SEPAL</b>	: Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise
<b>SMF</b>	: Secteur de mixité fonctionnelle

---

<b>SMIRIL</b>	:	Syndicat Mixte du Rhône des Iles et des Lones
<b>SMS</b>	:	Secteur de Mixité Sociale
<b>SRCAE</b>	:	Schéma régional climat air énergie
<b>SRCE</b>	:	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
<b>SRU</b>	:	Solidarité et renouvellement Urbain (Loi)
<b>STECAL</b>	:	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
<b>STHT</b>	:	Schéma de développement de l'hébergement hôtelier et touristique
<b>STML</b>	:	Secteur de Taille Minimum de Logement
<b>SUP</b>	:	Servitude d'utilité publique
<b>SYTRAL</b>	:	Syndicat Mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise
<b>TC</b>	:	Transports en commun (ou transports collectifs)
<b>TCL</b>	:	Transport en commun lyonnais
<b>TCSP</b>	:	Transport en commun en site propre
<b>TLE</b>	:	Taxe Locale d'Equipement
<b>TUCCE</b>	:	Terrain Urbain Cultivé et terrain non bâti pour le maintien des Continuités Ecologiques
<b>TVB</b>	:	Trame verte et bleue
<b>VETC</b>	:	Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement
<b>ZAC</b>	:	Zone d'aménagement concerté
<b>ZAP</b>	:	Zone agricole protégée
<b>ZNIEFF</b>	:	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
<b>ZPPAUP</b>	:	Zone de protection de patrimoine architectural, urbain ou paysager



## INTRODUCTION

**L'enquête publique, objet du présent rapport, a porté sur le projet de révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, qui concerne l'ensemble du territoire de la Métropole.**

La commission d'enquête chargée de conduire cette enquête publique a été désignée par décision du président du Tribunal administratif de Lyon du 12 janvier 2018.

En concertation avec la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, le président de la Métropole de Lyon, a fixé par arrêté du 21 mars 2018 les dates de l'enquête publique, du mercredi 18 avril 2018 à 9h au jeudi 7 juin 2018 à 12h, et ses modalités.

**Le présent rapport, établi par la commission d'enquête, est composé de quatre tomes :**

- **Tome 1** : ce tome comporte le texte du rapport d'enquête, présentant notamment le projet et son contexte, l'organisation et le déroulement de l'enquête et l'analyse par thème des observations recueillies ainsi que l'analyse des principaux sujets ressortant sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune.
- **Tome 2** : ce tome comporte l'annexe 1 au rapport qui est le tableau général d'analyse de l'ensemble des observations et qui est constitué :
  - de tableaux d'analyse des observations, hors celles concernant le règlement, par territoire (commune ou arrondissement). Ils sont présentés en suivant l'ordre alphabétique des noms des communes, d'Albigny-sur-Saône à Villeurbanne.
  - d'un tableau d'analyse des observations concernant le règlement, présenté dans un autre volume.

Compte tenu de l'ampleur du champ du projet et du nombre des observations, l'édition papier de ces tableaux comporte plusieurs volumes ;

- **Tome 3** : il rassemble les annexes 2, 3 et 4 du rapport ;
- **Tome 4** : il rassemble les 6 pièces jointes au rapport.

**Les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête font l'objet d'un document distinct et séparé, remis en même temps que le rapport.**



# **PARTIE 1**

# **OBJET ET CONTEXTE DE**

# **L'ENQUÊTE**



---

## GÉNÉRALITÉS

---

---

### Objet de l'enquête

---

L'objet de la présente enquête concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local d'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon dont le but est de régler le droit des sols sur le territoire métropolitain à partir des grands objectifs définis en matière de développement économique, d'habitat et d'environnement, tout en intégrant pour la première fois la politique de l'habitat.

Il définit les secteurs constructibles, leur destination et les exigences que doivent y respecter les constructions, il définit les zones naturelles et agricoles à préserver, ainsi que les zones d'urbanisation future.

---

### Autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet

---

L'autorité organisatrice de l'enquête est la [Métropole de Lyon](#), également porteur du projet. Le siège de l'enquête est situé au siège de la Métropole de Lyon 20 rue du Lac 69003 LYON.

---

### Historique de la préparation du projet

---

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) en vigueur a été approuvé le 5 août 2005. Depuis cette date, il a fait l'objet de : 1 révision, 14 révisions simplifiées, 13 modifications, 7 modifications simplifiées, 17 mises à jour et 41 mises en compatibilité.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du 16 avril 2012 du conseil de la Communauté urbaine de Lyon sur le territoire qui était alors celui de la Communauté urbaine et qui ne comprenait pas le territoire de la commune de Quincieux. Cette délibération a approuvé les objectifs de la révision et a précisé les modalités de la concertation préalable.

Par délibération du 24 juin 2013, le conseil de la Communauté urbaine de Lyon a débattu et pris acte des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local d'habitat (PLU-H).

Depuis 1er janvier 2015, la poursuite de la révision du PLU-H est assurée par la Métropole de Lyon, en tant que collectivité à statut unique en France, regroupant sur son territoire les compétences qui étaient précédemment celles de la Communauté urbaine de Lyon et du Département du Rhône.

La révision a été étendue au territoire de la commune de Quincieux par délibération du 11 mai 2015 du conseil de la Métropole de Lyon. Et, par délibérations du même jour, le conseil de la Métropole a arrêté les modalités de collaboration avec les communes et a débattu à nouveau sur les orientations générales du PADD en prenant en compte le territoire de la commune de Quincieux.

Les réflexions et travaux relatifs à cette révision ont été menés en collaboration avec les 59 communes situées sur le territoire de la Métropole et en association avec les personnes publiques concernées entre 2011 et 2017.

La concertation s'est déroulée du 31 mai 2012 au 30 septembre 2016.

Le projet de PLU-H a été arrêté par délibération du 11 septembre 2017 du Conseil de la Métropole.

Le projet arrêté a été soumis le 15 septembre 2017, pour avis, aux conseils municipaux des communes situées sur le territoire de la Métropole, aux personnes publiques associées à son élaboration, à l'autorité environnementale et aux personnes et organismes consultés.

Après réception de ses avis, le conseil de la Métropole de Lyon a, par délibération du 16 mars 2018, arrêté à nouveau le projet de révision du PLU-H.

---

## Les objectifs du projet de révision du PLU tenant lieu de PLH

---

Le projet poursuit les objectifs suivants :

- assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération lyonnaise ;
- établir et décliner un projet autour des axes suivants :
  - contribuer à l'attractivité et au rayonnement métropolitain,
  - renforcer le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesse et d'emplois,
  - développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants,
  - relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

---

## Territoire concerné

---

Le PLU-H concerne la totalité des territoires des 59 communes constituant la Métropole de Lyon récapitulées dans le tableau ci-dessous.

- |                           |                           |                              |
|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| • Albiguy-sur-Saône       | • Francheville            | • Rochetaillée-sur-Saône     |
| • Bron                    | • Genay                   | • Saint-Cyr-au-Mont-d'Or     |
| • Cailloux-sur-Fontaines  | • Givors                  | • Saint-Didier-au-Mont-d'Or  |
| • Caluire-et-Cuire        | • Grigny                  | • Sainte-Foy-lès-Lyon        |
| • Champagne-au-Mont-d'Or  | • Irigny                  | • Saint-Fons                 |
| • Charbonnières-les-Bains | • Jonage                  | • Saint-Genis-Laval          |
| • Charly                  | • Limonest                | • Saint-Genis-les-Ollières   |
| • Chassieu                | • Lissieu                 | • Saint-Germain-au-Mont-d'Or |
| • Collonges-au-Mont-d'Or  | • Marcy-L'Étoile          | • Saint-Priest               |
| • Corbas                  | • Meyzieu                 | • Saint-Romain-au-Mont-d'Or  |
| • Couzon-au-Mont-d'Or     | • Moins                   | • Sathonay-Camp              |
| • Craponne                | • Montanay                | • Sathonay-Village           |
| • Curis-au-Mont-d'Or      | • La-Mulatière            | • Solaize                    |
| • Dardilly                | • Lyon                    | • Tassin-la-Demi-Lune        |
| • Décines-Charpieu        | • Neuville-sur-Saône      | • La-Tour-de-Salvagny        |
| • Écully                  | • Oullins                 | • Vaulx-en-Velin             |
| • Feyzin                  | • Pierre-Bénite           | • Vénissieux                 |
| • Fleurieu-sur-Saône      | • Poleymieux-au-Mont-d'Or | • Vernaison                  |
| • Fontaines-Saint-Martin  | • Quincieux               | • Villeurbanne               |
| • Fontaines-sur Saône     | • Rillieux-la-Pape        |                              |

---

## Cadre législatif et réglementaire et documents directeurs

---

Les principales références législatives et réglementaires, sans être exhaustives, sont présentées ci-après :

### Le code de l'urbanisme et plus particulièrement :

- Les articles L.101-1 à L.101-3 relatifs aux principes et aux objectifs (L. 101-2) à poursuivre en matière d'urbanisme ;
- Les articles L.131-4 et 131-5 relatifs aux obligations de compatibilité et de prise en compte ;
- Les articles L.134-10 relatifs au document d'urbanisme de la Métropole de Lyon,
- Le titre V du livre 1<sup>er</sup> et plus particulièrement les articles L.151-1 à L.153-60 relatifs au PLU, dont les L.151-44 à 151-46 relatifs au PLU tenant lieu de PLH ;
- Les articles R.103-1 à 3 relatifs à la participation du public ;
- Les articles R.104-1 à 33 relatifs à l'évaluation environnementale ;
- Les articles R.111-1 à 53 relatifs au règlement national d'urbanisme ;
- Les articles R.112-1 à 17 relatifs aux servitudes d'urbanisme ;
- Les articles R.113-1 à 29 relatifs aux espaces protégés ;
- Les articles R.151-1 à R.153-22 relatifs au plan local d'urbanisme.

### Le code de la construction et de l'habitation, notamment :

- Les articles L.302-1 à L.302-9-1-2 relatifs au PLH et à la politique locale de l'habitat ;
- Les articles R.302-1 à R.302-14 relatifs à la politique locale de l'habitat.

### Le code de l'environnement, notamment :

- Les articles L.562-2 à 7 relatifs au plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

### Le code général des collectivités locales, notamment :

- L'article L.3641-1 relatif aux compétences de la Métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme ;
- L'article L.2511-15 relatif à la consultation des conseils d'arrondissement avant toute délibération portant sur l'établissement, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.
- La loi MAPTAM n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et plus particulièrement son chapitre II relatif aux dispositions spécifiques à la Métropole de Lyon.

### Les dispositions relatives à l'enquête publique :

- Le code de l'environnement : chapitre 3 du titre II du livre 1<sup>er</sup> et plus particulièrement les articles L.123-1 à 18 et R.123-1 à 41 traitant des enquêtes publiques (relevant du code de l'environnement) ;
- L'ordonnance n°E1 7 000 303/69 du 12 janvier 2018 du président du Tribunal administratif de Lyon nommant la commission d'enquête ;
- L'arrêté n°2018-03-21- R-0293 du 21 mars 2018 du Président de la Métropole de Lyon prescrivant la présente enquête.

### Les dispositions relatives aux documents directeurs :

Le PLU-H doit également être compatible avec le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise (SCoT) approuvé le 16 décembre 2010 et modifié le 19 mai 2017 et, à travers lui, avec la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021, le plan de gestion du risque inondation (PGRI) Rhône-

Méditerranée, le schéma régional climat air énergie (SRCAE), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Est lyonnais.

La modification du SCoT, élaborée concomitamment avec le projet de PLU-H et approuvée le 19 mai 2017, a été prise en application des lois récentes, particulièrement de la loi d'engagement national pour l'environnement (dite loi ENE) du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 et a été destinée notamment à tenir compte des documents directeurs supérieurs qui viennent d'être énumérés.

Le PLU-H doit également s'articuler avec :

- le plan des déplacements urbains (PDU) 2017-2030 de l'agglomération lyonnaise approuvé par le SYTRAL le 8 décembre 2017 ;
- le plan climat énergie territorial (PECT).

### **Les documents dont il contribue à territorialiser les orientations**

Par ailleurs, le PLU-H contribue à territorialiser les documents cadres et les politiques publiques thématiques, tels que :

- Le schéma d'accueil économique (SAE) ;
- Le schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) ;
- Le schéma de développement de l'hébergement hôtelier et touristique (STHT) ;
- Le schéma de développement universitaire (SDU) ;
- Le plan régional de santé environnement 2 (PRSE2) ;
- Le plan bruit ;
- La politique de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques ;
- La politique de la trame verte et bleue (TVT)

# **PARTIE 2**

# **LE PROJET**



## ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROJET

### LE CONTEXTE DU PROJET

#### Le contexte naturel

La métropole lyonnaise est au point de convergence de trois grandes régions naturelles :

- à l'ouest, le Plateau Lyonnais constituant la partie la plus orientale du vaste Massif Central, qui s'étale au pied des Monts du Lyonnais pour ensuite s'avancer en promontoire jusqu'à la ville historique
- au nord-est, la Dombes, vaste plateau triangulaire d'altitude voisine de 300 mètres, dominant les fleuves actuels par une côte abrupte
- au sud-est, la Plaine du Bas Dauphiné se présentant sous la forme d'un vaste plan incliné dont la légère pente est dirigée du sud-est au nord-ouest.

Ces trois régions naturelles sont mises en contact par deux vastes plaines alluviales : celle de la Saône évoluant dans un relief qui se resserre à mesure qu'il conduit aux portes de la ville, dessinant presque un paysage de gorges entre les collines de Fourvière et de la Croix-Rousse ; celle du Rhône, fleuve magistral dont le franchissement difficile et les débordements fréquents ont longtemps marqué une limite au développement urbain.

Ces trois régions naturelles et ces deux grands cours d'eau délimitent six entités morpho-paysagères distinctes. Celles-ci convergent et créent une septième entité : celle de la ville centre.

Cette situation privilégiée n'avait pas échappé aux Romains. Selon les historiens, le Lugdunum d'Agrippa -gendre d'Auguste, fondateur de la cité - connut une croissance très rapide aux trois premiers siècles de notre ère, due à sa situation à la croisée des échanges Nord-Sud (Massilia-Lutèce) et Est-Ouest. Vers la fin du deuxième siècle, la population est estimée entre 50 et 80 000 habitants, ce qui en faisait l'une des deux plus grandes villes de la Gaule avec Narbonne.

Après des siècles d'influences et de fortunes diverses, la Renaissance vit un nouvel essor de la ville pour les mêmes raisons, avant que l'industrie de la soie n'engage définitivement, sous Napoléon, l'agglomération lyonnaise dans la voie d'un développement commercial puis industriel continu.

#### Le contexte démographique

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la population de la Métropole Lyonnaise s'élevait à 1 354 476 habitants dont 655 158 habitants pour les seules communes de Lyon et Villeurbanne.

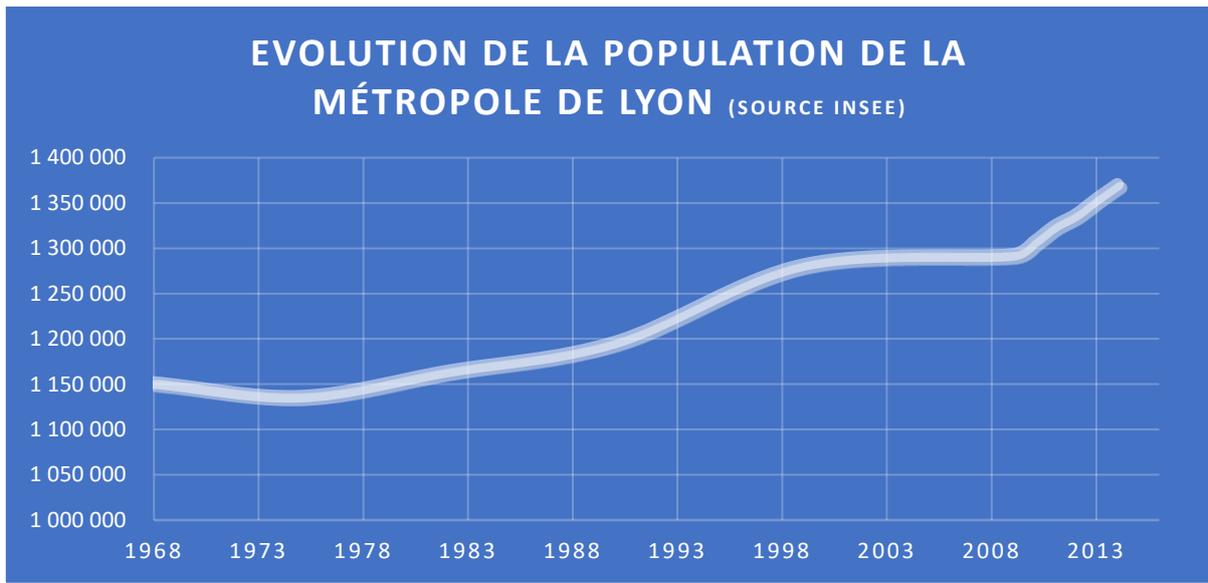
En 2014, la Métropole de Lyon se plaçait en troisième position après celles du Grand Paris et d'Aix-Marseille-Provence. Elle représente 2,1 % de la population vivant en France métropolitaine (64 027 784 habitants) et 17,3 % de la population de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (7 820 966 habitants). Mais alors qu'entre 1999 et 2009, la croissance démographique de la Métropole de Lyon suivait le même rythme que celles du Grand-Paris et d'Aix-Marseille-Provence (+0,7 % par an), elle apparaît nettement plus importante sur la période récente. En effet, l'évolution annuelle moyenne de la Métropole de Lyon sur les dernières années a été de l'ordre de +1,0 % alors qu'elle n'a été que de 0,4 % pour les deux autres.

Le Grand Lyon connaît un renouveau de dynamisme à partir de son centre et de ses fleuves, accroches historiques retrouvées. Les projets Part-Dieu, Gerland, La Confluence ou encore Berges du Rhône et Rives de Saône, sont des opérations phares qui concrétisent l'ambition de rayonnement et d'attractivité internationale de l'agglomération lyonnaise.

Ce renouveau s'inscrit dans une dynamique plus globale à l'échelle du centre. Les deux villes centre, Lyon et Villeurbanne, connaissent depuis les années 2000 un fort développement résidentiel et économique confirmé et

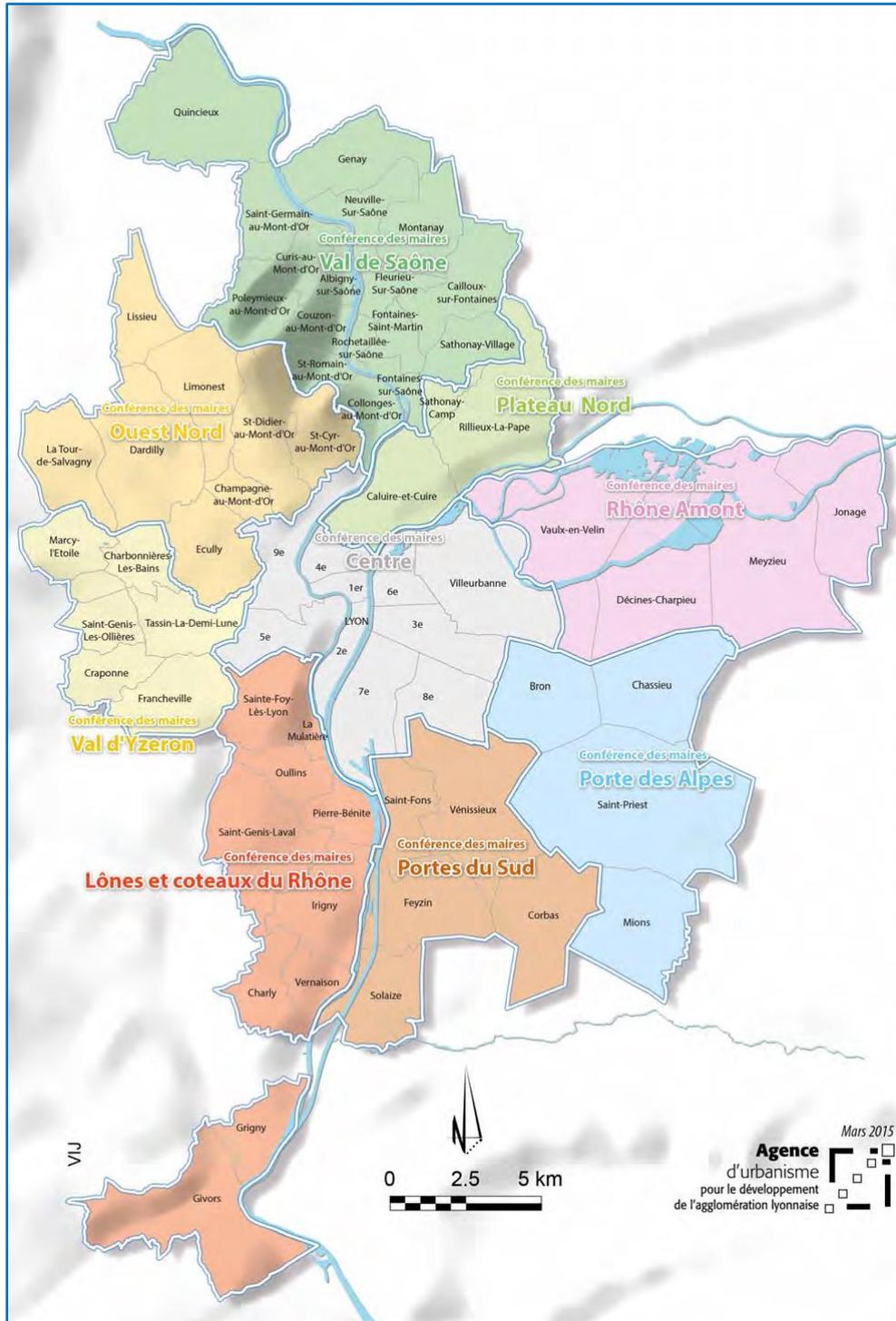
porté à la fois par des grands projets (Gerland, Gratte-Ciel Nord...) et une importante dynamique des projets en diffus. L'ensemble de ces projets témoigne par ailleurs d'une constante recherche de renouvellement du centre, notamment dans son « Croissant Est ».

Aujourd'hui, le centre d'agglomération franchit les limites constituées par les grands axes routiers des années 60 pour s'élargir aux communes voisines de la première couronne, notamment via des territoires « d'agrafes urbaines » et une forte dynamique de développement se fait en diffus.



## Le territoire

Ainsi constituée, la Métropole Lyonnaises compte donc 59 communes. Elles sont réparties dans 9 bassins de vie, territoires vécus par les habitants, intermédiaires entre chaque commune et l'agglomération, qui sont un cadre de référence où sont articulées les politiques d'urbanisation, des transports, d'équipements et de services : Centre (Lyon/Villeurbanne) ; Rhône amont, Porte des Alpes, Porte du Sud, Lônes et côteaoux du Rhône, Val d'Yzeron, Ouest-Nord, Plateau Nord, Val de Saône.



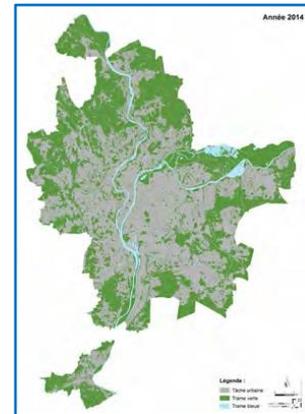
## LES ENJEUX DU PROJET

### La maîtrise de l'étalement urbain

Comme l'ensemble des métropoles françaises et européennes, la métropole lyonnaise, connaît un processus de métropolisation. Ce processus se traduit par un double phénomène conjoint, qu'il convient de maîtriser :

- une certaine concentration des richesses, de la connaissance, des fonctions de commandement et des activités à haute valeur ajoutée dans les centres de ces grandes métropoles,
- un processus de périurbanisation économique et résidentielle : pour les activités économiques, un desserrement en particulier des activités industrielles et logistiques des centres vers les périphéries de plus en plus éloignées, pour l'habitat, un étalement spatial. Cette périurbanisation économique et résidentielle se fait au détriment des espaces naturels et agricoles et accroît les déplacements.

Dans la métropole de Lyon, la consommation d'espaces agricoles et naturels se ralentit de façon constante depuis 1990, la ville se développant beaucoup plus sur elle-même par densification et urbanisation d'espaces interstitiels. De 215 hectares en moyenne par an entre 1990 et 2015, elle a été de 105 hectares en moyenne par an entre 2005 et 2014. Mais elle reste encore importante et la maîtrise de l'étalement urbain reste un enjeu fort pour préserver la trame verte et bleue, limiter les besoins en déplacements consommateurs d'énergie et de production de gaz à effet de serre et optimiser la mise en place et l'entretien coûteux des réseaux (voirie, transports collectifs, eau potable, assainissement...)



### La préservation de la trame verte et bleue

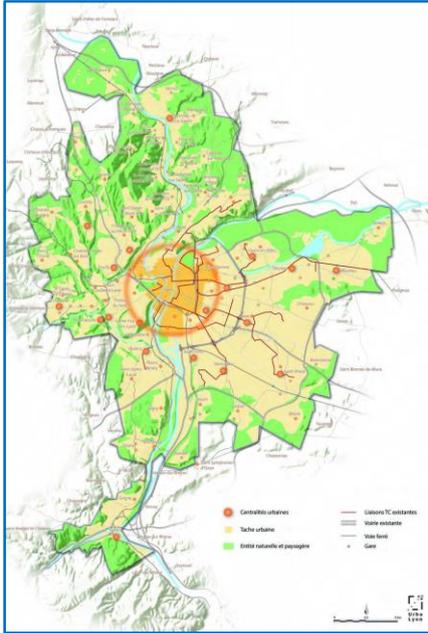
La trame verte et bleue constitue dans la métropole de Lyon un patrimoine paysager structurant, formant un réseau jusque dans le cœur de la ville centre et couvrant près de la moitié du territoire. C'est un patrimoine écologique riche et diversifié mais menacé face à la pression urbaine, qui bien que moins forte demeure, particulièrement sur ses franges, et face à des pratiques aux impacts négatifs. La préserver est un enjeu fort.

La nature en ville, qui répond à une attente forte des habitants et a des effets positifs sur l'environnement urbain, mérite d'être développée.

### L'organisation urbaine

L'organisation urbaine de la Métropole de Lyon peut se lire comme la combinaison de trois grands types d'éléments structurants, issus de la géographie et de l'Histoire : événements historiques, évolution culturelle et des modes de vie, dynamiques de population, évolutions technologiques, cadres institutionnels et politiques, rayonnement du territoire, etc.

- Le premier type d'éléments est l'organisation polycentrique, hiérarchisée par différents niveaux d'influence des centres des communes, qui induit et superpose à la fois les larges couronnes par rapport au centre d'agglomération et, à leur échelle, les couronnes par rapport à chaque centralité (centres de grandes villes, centres de bourgs et villages).
- Le deuxième concerne les grands équipements et les grands aplats économiques qui, par leur attractivité, les flux qu'ils génèrent et leur emprise, marquent fortement l'organisation spatiale des territoires dans lesquels ils s'inscrivent.
- Enfin, les grandes infrastructures viaires (fleuves, voies ferrées, autoroutes...) et les réseaux de transports en commun contribuent eux aussi à l'organisation actuelle du territoire grand-lyonnais. Ces grands types éléments, s'ils ont organisé le territoire jusqu'à aujourd'hui, seront aussi des piliers autour desquels articuler le développement futur.



La Métropole de Lyon a une position majeure de carrefour, avec des infrastructures aéroportuaires, ferroviaires et autoroutières d'envergure. L'aéroport Lyon-Saint Exupéry, 4e en France après ceux de Paris et de Nice, dispose encore de marges de développement importantes. Trois gares (Part-Dieu, Perrache, Saint-Exupéry) accueillent du trafic international, national et régional. La gare de la Part-Dieu est la première gare de correspondance française. L'agglomération lyonnaise est également dotée d'un réseau autoroutier d'envergure. Néanmoins, l'étoile ferroviaire lyonnaise, au cœur des échanges métropolitains régionaux, nationaux et européens, est aujourd'hui une infrastructure saturée et le projet CFAL tarde à trouver une solution. Quant au réseau autoroutier et routier, il fait l'objet d'études autour de divers projets, tant au niveau urbain que périurbain : contournement, anneau des sciences, voies de rabattement...

La montée en puissance des transports en commun redonne du poids à ces réseaux de la structuration urbaine mais l'influence des routes et autoroutes dans le développement de l'agglomération reste très importante.

### **Le logement**

La politique de l'habitat et du logement constitue un enjeu crucial pour l'agglomération, en réponse à la croissance démographique évoquée précédemment ainsi qu'à l'évolution des modes de vie réduisant la taille des ménages. La Métropole doit poursuivre une politique quantitative et qualitative diversifiée pour permettre l'accès au logement pour tous, dans un contexte de manque chronique de logement, notamment de logement social, et d'accroissement du coût du foncier et de la construction. Le projet doit également poursuivre les actions de renouvellement urbain liées à la politique de la ville.

### **Le développement économique**

Les enjeux de développement économique se pensent à plusieurs échelles de territoire : l'échelle du développement métropolitain, support de rayonnement international, celle des bassins de vie et des communes, support du développement local. Dans un contexte international, où innovation et compétitivité constituent des leviers du développement économique, la collectivité joue un rôle central pour le déploiement des activités d'excellence. La métropole dispose par ailleurs d'une base industrielle forte, dont le fonctionnement et le renouvellement sont à soutenir. Le maintien et le développement de l'activité en ville sont également un enjeu majeur, car, rapprochant emplois et habitat, il permet de diminuer les déplacements.

### **Le cadre de vie**

Une grande diversité des tissus urbains et des formes urbaines, ainsi qu'un riche patrimoine et une grande variété des typologies bâties sont des caractéristiques de l'agglomération, nécessitant une diversité des zonages pour faciliter la bonne insertion des constructions et des actions de préservation de périmètres urbains et d'éléments bâtis.

### **Les enjeux environnementaux**

Pour répondre à l'acuité des enjeux environnementaux (réchauffement climatique, lutte contre la pollution, transition énergétique, ressources et biodiversité), le projet doit agir sur l'organisation urbaine pour réduire l'émission des gaz à effets de serre par une limitation des déplacements, économiser les ressources (énergie, eau, sols) ; renforcer la place de la nature en ville et introduire l'approche de la biodiversité dans la trame verte ; préserver les milieux aquatiques, lutter contre les îlots de chaleur et relever les enjeux énergétiques au niveau des bâtiments.

### **Prise en compte des risques naturels et technologiques**

Au regard de sa géographie (reliefs parfois forts, cours d'eau nombreux) et de son climat (orages soudains), l'agglomération est exposée à deux grands types de risques naturels : les mouvements de terrain et les inondations. Sa tradition industrielle implique certaines activités économiques génératrices de risques. Le projet doit notamment intégrer des mesures de réduction des risques à la source et localiser l'urbanisation en fonction de ces risques.

## **LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DU PROJET**

Le projet de PLU-H arrêté par les instances de la Métropole Lyonnaise et proposé à l'enquête publique est ordonné autour de **quatre objectifs** :

- développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable,
- soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesse et d'emplois,
- développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants,
- répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

Ces thèmes sont qualifiés de « défis », ce qui est révélateur de l'ambition de ses auteurs. Le terme de « défi » recouvre à la fois les notions de réponse à des enjeux forts, de motivation et d'ambition.

Les orientations répondant à ces quatre défis sont présentées et explicitées dans le plan d'Aménagement et de développement durable (PADD) du projet :

### **1 - Le défi métropolitain** : Développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable

- Favoriser l'économie d'excellence et la métropole des savoirs
- Conforter l'offre commerciale, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain
- Faire rayonner l'agglomération à partir de grands projets urbains et économiques
- Développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité métropolitaine et les réseaux d'information
- Développer un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti remarquable

### **2 - Le défi économique** : Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois

- Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones d'activités économiques dédiées
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »
- Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire
- Organiser un développement commercial équilibré et durable
- Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine
- Favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des sites d'accueil économique

### **3 - Le défi de la solidarité** : Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants

- Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction
- Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale
- Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie
- Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie
- Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

**4 - Le défi environnemental** : Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants

- Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre
- Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville
- Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements
- Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain
- Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et limitant la production de déchets

Les outils mis en place et les actions développées pour mettre en œuvre les objectifs et les orientations énoncés sont cités et analysés par la commission au regard des observations recueillies lors de l'enquête publique dans la partie 4 du présent rapport.

## COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE

Compte tenu de l'étendue du territoire sur lequel il doit s'appliquer, le projet de PLU-H, objet de la présente enquête, est organisé à trois échelles de territoire : celle de l'agglomération, celle des 9 bassins de vie et celle de chacune des 59 communes et 9 arrondissements de Lyon.

Le projet de développement et d'aménagement durable (PADD) se décline comme suit aux trois échelles :

- à l'échelle métropolitaine, le PADD définit le cadre stratégique pour donner une réponse cohérente aux enjeux d'agglomération,
- à l'échelle des neuf bassins de vie, échelle intermédiaire du fonctionnement du territoire du Grand Lyon, le PADD optimise l'organisation urbaine et met en œuvre les solidarités territoriales,
- à l'échelle de chaque commune, ainsi qu'à l'échelle de chaque arrondissement pour la commune de Lyon, le PADD précise, dans la continuité des orientations métropolitaines et du bassin de vie, les choix d'organisation urbaine et du cadre de vie quotidien.

En conséquence, le dossier est lui aussi composé de ces trois échelles : agglomération ; bassins de vie ; communes et arrondissements.

## COMPOSITION DU DOSSIER

**Le sommaire général du dossier d'enquête publique figure en annexe 2 au présent rapport.**

Le dossier mis à la disposition du public se compose de **dix cartons** dans lesquelles sont réparties les différentes pièces du dossier.

Les **deux premiers cartons** « A » et « B » contiennent le sommaire général du dossier d'enquête publique, l'arrêté organisant l'enquête, l'avis de l'Autorité environnementale, les avis de l'État, des personnes publiques associées (PPA) et organismes divers, les avis des communes situées sur le territoire de la Métropole de Lyon, le bilan de la concertation préalable, les 49 études d'impact des zones d'aménagement concerté (ZAC).

Les **huit autres cartons** numérotés de 1/8 à 8/8 contiennent les 78 chemises renfermant l'arrêt du projet de PLU-H : une pour l'agglomération, une pour chacun des neuf bassins de vie et une pour chacune des 59 communes, en ce compris la commune de Lyon, et une pour chacun des 9 arrondissements de Lyon.

### A l'échelle de l'agglomération,

La chemise renferme :

- Le rapport de présentation en trois tomes :
  - tome 1 – diagnostic,
  - tome 2 – évaluation environnementale ;
  - tome 3 – justification des choix et indicateurs de suivi ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POA-H) ;
- Le règlement en 2 parties ;

- Les annexes :
  - Notice sur la délimitation des zones en application de l'article L.2224.10 du CGCT (assainissement collectif et non collectif, eaux pluviales et ruissellement) ;
  - Système d'alimentation en eau potable ;
  - Système d'assainissement ;
  - Système d'élimination des déchets ;
  - Des Informations complémentaires (non obligatoires mais intégrées au dossier à l'initiative de la Métropole de Lyon) : retrait – gonflement des sols argileux et sismicité.

### A l'échelle des bassins de vie et pour chacun d'eux,

La chemise renferme :

- Un cahier intitulé « Cahier du bassin de vie » ;
- Des annexes : les servitudes d'utilité publique (SUP) et le ou les plans de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) relatifs à chacun des bassins de vie et qui donc diffèrent d'un bassin de vie à l'autre.

Le sommaire général du dossier annexé au présent rapport présente la composition de chacune des chemises des bassins de vie.

### A l'échelle des communes et des arrondissements

(Il est ici précisé qu'il existe une chemise spéciale pour Lyon, en sus de celles affectées à chacun des arrondissements, ne contenant que le cahier communal et le règlement local de publicité)



**Pour chacun territoire de commune (ou à Lyon, d'arrondissement), la chemise renferme :**

- Un cahier intitulé « Cahier communal » qui décline à l'échelle du territoire communal ou de l'arrondissement le rapport de présentation, le PADD et le POA-H et présente les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Les documents graphiques du règlement ;
- Les documents écrits du règlement ;
- Les annexes ;
- Des informations complémentaires.

Compte tenu de la grande diversité des pièces, autres que le cahier communal, pouvant être comprises dans chaque chemise affectée à chaque commune ou arrondissement, le sommaire général qui a été établi (cf.annexe 2) mentionne en les cochant les pièces relatives à chacun des territoires.

---

## ANALYSE DES PIÈCES DU DOSSIER

---

Il est ici précisé que l'analyse des documents rassemblés dans les cartons « A » et « B » est réalisée sous les chapitres 5 (la concertation), 6 (avis de l'Autorité environnementale) et 7 (avis de l'État, des personnes publiques associées et organismes divers ainsi que des communes situées sur le territoire de la Métropole de Lyon), ci-après.

Quant aux études d'impact des ZAC, elles ont été jointes au dossier en vertu de dispositions réglementaires récentes, afin que soient rassemblées dans un même ensemble toutes les dispositions pouvant régir un territoire.

### A l'échelle de l'agglomération :

**A l'échelle de la métropole, le dossier définit le cadre stratégique pour donner une réponse cohérente aux enjeux d'agglomération.**

Il n'y a pas de document graphique réglementaire à cette échelle.

### Le rapport de présentation :

Ce document qui est la base sur lequel est construit le projet, se présente en trois tomes.

**Le tome 1** expose, sur 656 pages et en six parties, le diagnostic du territoire métropolitain et ses enjeux de développement, c'est-à-dire, ses caractéristiques essentielles, son fonctionnement, ses contraintes et potentialités, ses dynamiques, et ce, sous les différents angles que sont la géographie et le paysage, l'environnement, le cadre bâti existant, les caractéristiques de la population et de l'économie, les besoins identifiés en terme d'habitat, de développement économiques, d'équipements. Il met en lumière les enjeux de développement et d'aménagement qui ont prévalu à la définition des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) métropolitain.

**Le tome 2** contient l'évaluation environnementale sur 879 pages et s'articule en huit parties. Cette évaluation comprend l'analyse de l'état initial de l'environnement (« état 0 » avant le projet inscrit dans le PLU-H), l'analyse de l'ensemble des enjeux relatifs à l'environnement auquel le projet doit être attentif, l'évaluation environnementale générale proprement dite : analyse du projet au regard de sa prise en compte des enjeux environnementaux, l'évaluation des incidences Natura 2000 (pelouses, milieux alluvionnaires et aquatiques de l'île Miribel-Jonage). Il se termine par le résumé non technique du volet environnemental et ses annexes.

**Le tome 3**, comportant 88 pages, est constitué de deux parties :

- Une première partie développe les motifs et les choix qui ont fondé les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à partir du rappel des enjeux mis en évidence dans le diagnostic du tome 1. Ce document expose les motifs et les choix qui ont fondé les orientations du projet d'aménagement de développement durable, et notamment celles favorisant la densification des espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Il présente également les principales dispositions réglementaires et celles du POA-H qui mettent en œuvre les orientations du PADD. Il explicite le sens et les finalités des principales prescriptions et des outils réglementaires et, en complémentarité avec la présentation des outils réglementaires retenus pour chaque commune qui est faite dans les dossiers relatifs à chaque territoire, motive les contraintes d'urbanisme imposées par le PLU-H. Cette première partie se termine par le tableau des superficies des différentes zones, avec leur évolution tant en termes de superficie que de pourcentage, et leur répartition entre les différents bassins de vie.
- La deuxième partie énumère, sous forme de tableaux, les indicateurs de suivi retenus pour réaliser le bilan du PLU-H aux échéances de trois ans (pour le volet habitat) et de six ans après son approbation pour l'ensemble du PLU-H.

### Le projet d'aménagement et développement durable (PADD)

Ce document décline, sur 48 pages, le projet d'urbanisme de la collectivité à l'échelle du territoire métropolitain, c'est-à-dire, les grandes orientations de développement et d'aménagement à partir desquelles sont définies les contraintes d'urbanisme du PLU. Ce projet s'articule autour des quatre défis retenus pour assurer la transition vers un autre mode de développement :

- le défi métropolitain : développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable ;
- le défi économique : soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesse et d'emplois ;

- le défi de solidarité : développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants ;
- le défi environnemental : répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

### **Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)**

Cette pièce, en 80 pages, dont un glossaire, et cinq chapitres, décline la traduction opérationnelle des orientations générales inscrites au projet d'aménagement de développement durable dont le but est de relever le défi de la solidarité, et donc les orientations et les actions pour l'habitat. Il s'agit de :

- favoriser la construction de logements en quantité importante en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction ;
- développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale ;
- améliorer la qualité du parc et du cadre de vie ;
- garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie ;
- organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat.

Ce document contient les objectifs chiffrés de production globale de logements et de production de logements sociaux.

### **Le règlement**

Il s'agit à cette échelle de l'agglomération de la partie écrite du règlement (parties I et II).

Il n'y a pas de document graphique à cette échelle, la partie III du règlement étant intégrée dans le dossier de chaque commune.

Il expose sur 706 pages et en deux parties, les dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU-H (89 pages) et celles spécifiques à chacune de ces zones (613 pages).

La première partie, contenant les dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU-H, se décompose en huit chapitres dont un chapitre préliminaire consacré aux diverses modalités d'application du plan et un dernier chapitre, le 7, qui est un index sur 2 pages. Les six autres chapitres (de 1 à 6) sont en accord avec la loi ALUR.

- Le chapitre 1 consacré aux différents usages et affectations des sols, les constructions et activités, traite des éléments ayant des incidences sur la destination des constructions et les occupations et utilisations du sol. Les chapitres suivants sont construits sur la même structure : définition, champ d'application, modalités de calcul, et le cas échéant, outils graphiques.
- Le chapitre 2 intitulé « Morphologie et l'implantation des constructions » regroupe les dispositions traitant des formes du bâti.
- Le chapitre 3 « Nature en ville » concerne les éléments ayant des incidences sur la préservation et le traitement du végétal et plus largement les espaces libres.
- Le chapitre 4 « Qualité urbaine et architecturale » rassemble les dispositions relatives aux éléments qualitatifs tels que l'insertion du projet dans son environnement, les volumétries et les rythmes du bâti, la qualité architecturale.
- Le chapitre 5 « Déplacements et stationnement » concerne les éléments liés à la mobilité et à la desserte ayant des incidences sur l'organisation urbaine : voirie, liaison et accès, normes de stationnement des voitures et des vélos.
- Le chapitre 6 « Equipements et réseaux » traite des éléments ayant des incidences sur les équipements et réseaux.

La deuxième partie contenant les dispositions propres à chacune des zones débute par le sommaire listant les différentes zones, au nombre de sept (zones mixtes et résidentielles, zones de « projet », zones de « projet »)

existantes, zones d'activités économiques, zones spécialisées, zones à urbaniser, zones agricoles, naturelles et forestières) ainsi que leurs sous-zones, au nombre de 33 au total. Elle se poursuit par le traitement de chacune des sous-zones, selon le plan évoqué plus haut : Usages et affectations des sols, constructions et activités – Morphologie et implantation des constructions – Nature en ville – Qualité urbaine et architecturale – Déplacements et stationnement – Equipements et réseaux.

Les annexes se composent de la notice sur la délimitation des zones d'assainissement, les systèmes d'alimentation en eau potable, d'assainissement, d'élimination des déchets.

Les Informations complémentaires (non obligatoires mais intégrées au dossier à l'initiative de la Métropole de Lyon) concernent : le retrait – gonflement des sols argileux, la sismicité.

## A l'échelle des bassins de vie

A l'échelle de neuf bassins de vie, échelle intermédiaire du fonctionnement du territoire de la métropole, le dossier comporte les pièces relatives à l'optimisation de l'organisation urbaine et à la mise en œuvre des solidarités territoriales.

### Le cahier du bassin de vie

Pour une plus grande lisibilité des choix retenus dans le projet d'aménagement de développement durable au regard du diagnostic et des enjeux, le cahier du bassin de vie présente, dans une première partie le diagnostic global, et, dans une deuxième partie, et en vis-à-vis de chaque orientation du programme d'aménagement et de développement durables, les éléments de diagnostic et d'enjeux qui fondent cette orientation. Une troisième partie expose le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

Le diagnostic global du bassin de vie s'articule autour de quatre sections. Il débute par un exposé resituant le bassin de vie au sein de la Métropole de Lyon ainsi qu'au regard des quatre grands défis du projet. Il se poursuit par la description de l'environnement et du cadre de vie, de l'habitat et de l'économie. Chacune des sections se termine par un encadré reprenant les principaux enjeux ressortant du diagnostic relatif à la section.

La deuxième partie débute par la synthèse, en deux colonnes, page de gauche, des orientations du développement territorial, d'une part et des orientations de l'habitat, d'autre part, avec en vis-à-vis une carte du bassin de vie illustrant ces synthèses : la légende permet de situer ces orientations ainsi que la vocation des différentes parties du territoire du bassin de vie. Elle se poursuit par le développement de chacune des orientations du développement territorial, puis celui de chacune des orientations de l'habitat.

La troisième partie, consacrée au programme d'orientations et d'actions pour l'habitat, a pour guide les axes d'intervention définis à l'échelle de la métropole, adaptés au territoire du bassin de vie pour tenir compte des spécificités locales.

Le cahier se termine sur le tableau des surfaces de zonages avec leur évolution en termes de superficie d'une part et de pourcentage d'autre part. Ce tableau précise également la répartition des différentes zones par communes.

**Les annexes** donnent des informations sur les servitudes d'utilité publique pouvant affecter ce territoire telles que les plans de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi). Tous les dossiers de bassins de vie contiennent au moins un de ces PPRNi ; celui des îlots et coteaux du Rhône en comprend cinq.

## A l'échelle des communes et arrondissements

A l'échelle de chaque commune et arrondissement, le dossier précise, dans la continuité des orientations de l'agglomération et du bassin de vie, les choix d'organisation urbaine et du cadre de vie quotidien relatifs au territoire de la commune ou de l'arrondissement.

### Le cahier communal ou le cas échéant le cahier d'arrondissement

Dans le même souci de lisibilité que celui évoqué ci-dessus concernant les bassins de vie, le cahier communal ou d'arrondissement est construit sur la même structure que celui du bassin de vie. Il présente, dans une première partie, le diagnostic global, et dans une deuxième partie, et en vis-à-vis de chaque orientation du programme d'aménagement et de développement durables, les éléments de diagnostic et

d'enjeux qui fondent cette orientation. De la même façon, cette deuxième partie présente, également en vis-à-vis de l'orientation du projet d'aménagement et de développement durables, les outils réglementaires nécessaires (zonages, emplacements réservés, etc....) pour la mise en œuvre de celle-ci.

**La première partie** consacrée au diagnostic débute par l'exposé de l'articulation entre le bassin de vie et la commune et se poursuit, comme le cahier du bassin de vie, par l'étude de l'environnement et du cadre de vie, de l'habitat, puis de l'économie. Chacune de ces sections se termine par un encadré reprenant les principaux enjeux ressortant du diagnostic relatif à la section, comme dans les cahiers de bassin de vie.

**La deuxième partie** débute, comme celle du cahier de bassin de vie, par la synthèse, en deux colonnes, pages de gauche, des orientations du développement territorial, d'une part et des orientations de l'habitat, d'autre part, avec, en vis-à-vis, une carte de la commune illustrant ces synthèses : la légende permet de situer ces orientations ainsi que la vocation des différentes parties du territoire de la commune. Elle se poursuit par le développement de chacune des orientations du développement territorial avec, en vis-à-vis pour chaque orientation les outils réglementaires évoqués plus haut. Cette partie se termine par le développement des orientations de l'habitat.

**La troisième partie** relative au programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH) reprend, en l'adaptant à la commune, celui figurant dans le cahier du bassin de vie, lequel est lui-même issu de celui établi à l'échelle métropolitaine.

**Une quatrième partie** contient les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) arrêtées sur la commune. Ces orientations complètent les dispositions du règlement sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, et sur les zones ouvertes à l'urbanisation sous conditions, en définissant les orientations et les principes d'aménagement spécifiques à ces lieux.

Ces orientations, numérotées ce qui permet de les repérer sur les documents graphiques évoqués plus loin, exposent les objectifs poursuivis, parfois précédés d'un constat et énoncent les principes d'aménagement retenus. Elles sont, parfois, assorties, de conditions d'aménagement. Elles sont toujours illustrées d'un plan délimitant le périmètre de l'orientation sur lequel sont localisés les aménagements et autres espaces. Toutes ces informations sont souvent complétées par des illustrations : photographiques de réalisation ou croquis, etc ...

Ce cahier communal ou d'arrondissement se termine comme les deux autres par le tableau des surfaces de zonage de la commune mais sans précision de l'évolution.

### Les documents graphiques et écrits du règlement

Ces documents constituent la partie III le règlement général dont les parties I et II figurent dans la chemise relative à l'agglomération. Ils comportent les prescriptions spécifiques au territoire de la commune ou de l'arrondissement concerné.

### Les documents graphiques

Au nombre maximum de dix, ces plans font apparaître :

- les limites des zones, secteurs, périmètres identifiés dans le règlement général ainsi que dans les prescriptions d'urbanismes visées ci-après (au 1/5000 et au 1/2000 et en couleur) ;
- l'emprise au sol (au 1/2000 en couleur), pour les 3<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> arrondissements de Lyon affectés d'un coefficient d'emprise au sol ;
- les hauteurs (au 1/5000 en couleur), pour les neuf arrondissements de Lyon et la commune de Villeurbanne ;
- l'habitat (au 1/5000 en noir et blanc) pour les communes concernées par les dispositions des articles L 151-41 4° du code de l'urbanisme relatives à la réservation pour programme de logements, L 151-15 relatives aux secteurs de mixité sociale et L151-14 pour les secteurs où est imposée une taille minimale des logements ;
- le stationnement (au 1/5000 en noir et blanc) identifiant sept types de périmètres ;
- l'économie (au 1/5000 en noir et blanc) permettant la localisation, le cas échéant, des polarités commerciales avec un maximum de sept plafonds de superficie (compris entre 0 et 3500 m<sup>2</sup>) et deux types de linéaires (toutes activités ou artisanal et commercial), les polarités d'hébergement hôtelier

- et touristique avec (entre 100 et plus de 100 chambres) ou sans plafond ainsi que les polarités bureau (avec ou sans plafond) ;
- les risques naturels et technologiques (au 1/5000 en couleur) permettant de situer et de délimiter les périmètres des risques :
    - technologiques (zones ZPI, ZPR, ZPE, ZP) ;
    - de mouvements de terrain (zone de prévention et zone de vigilance) ;
    - d'inondation par débordement des cours d'eau non couverts par un plan de prévention de risques naturels d'inondation (PPRNI) ;
    - d'inondation par ruissellement : périmètres de production), axe d'écoulement naturel, périmètres d'écoulement et d'accumulation.
  - l'assainissement collectif/non collectif (au 1/5000 en noir et blanc) permettant de localiser non seulement les zones d'assainissement collectif et non collectif du territoire mais également la partie du territoire non zonée ainsi que des zones d'extension des réseaux en zone A ou N pour des raisons d'hygiène ;
  - un plan-masse pour Oullins et Saint-Priest uniquement.

### Les documents écrits du règlement

Ils sont au nombre de trois. Ce sont les prescriptions d'urbanisme, les périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) et les éléments bâtis patrimoniaux (EBP).

### Les prescriptions d'urbanisme

Elles énumèrent les onze rubriques suivantes, lesquelles ne concernent pas nécessairement toutes les communes et arrondissements : emplacements réservés de voirie, cheminements piétons ou cyclistes, équipements publics, espaces verts ou nécessaires, continuités écologistes, périmètres d'attente de projet, secteurs de mixité fonctionnelle, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone A et N, espaces boisés classés ponctuels (arbres remarquables), réservations pour programme de logements, les secteurs de taille minimum de logements, secteurs de mixité sociale.

Lorsque la commune est concernée par une ou plusieurs de ces rubriques, le document est complété par la liste, pour chacune d'elles, de leur nature, de leur localisation, de leur destination et, quand il s'agit d'emplacements réservés, de leur bénéficiaire de façon à ce que les propriétaires des parcelles affectées puissent faire appliquer les dispositions de l'article L152-2 du code de l'urbanisme.

### Les périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) et les éléments bâtis patrimoniaux (EBP)

Ce sont deux outils de valorisation du patrimoine. Ils se présentent sous forme de fiches.

La fiche des périmètres d'intérêt patrimonial porte un titre ainsi qu'un numéro permettant de repérer ce périmètre sur les plans de zonage (au 1/5000 et 1/2000). Elle contient les éléments nécessaires à la localisation du périmètre et son identification. Elle précise sa typologie (tissus d'habitat collectif, de cité historique, etc.) sa valeur (urbaine, historique, sociale, etc.), ses caractéristiques à retenir et les prescriptions qui lui sont imposées. Elle est souvent illustrée d'une photographie, parfois complétée par un croquis.

La fiche des éléments bâtis patrimoniaux est, elle aussi, affectée d'un numéro mais qui n'est pas reporté sur les plans de zonage. Cette fiche souvent illustrée d'une photographie comporte les mêmes éléments que ceux figurant sur la fiche des PIP fournissant la localisation, l'identification, la valeur, les caractéristiques à retenir et les prescriptions imposées à cet élément. Cette fiche peut être illustrée de plusieurs photographies offrant, notamment, un focus sur l'élément à préserver qui peut n'être qu'une partie d'un ensemble bâti.

### Les annexes

Elles se décomposent en cinq rubriques différentes :

#### 1) Listes des servitudes d'utilité publique

Pièces écrites : Les servitudes d'utilité publique sont d'abord listées, affectées d'une référence. Puis, chacune d'elles fait l'objet d'une fiche portant la référence figurant sur la liste et précisant les textes officiels

sur lesquels elle s'appuie, le service responsable avec tous les éléments nécessaires à une prise de contact, le nom des ouvrages créant la servitude et l'acte l'ayant instituée.

Un plan au 1/5000 en couleur permet de repérer ces servitudes sur le territoire.

Ces annexes relatives aux servitudes peuvent comporter les éléments relatifs à :

- une zone de protection de patrimoine architectural, urbain ou paysager (ZPPAUP) ou une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (sont concernés les territoires des communes d'Albigny et Neuville sur Saône pour lesquelles les documents sont communs, Villeurbanne et le 1<sup>er</sup> arrondissement de la ville de Lyon) ;
  - un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT) qui comprend non seulement le plan de zonage mais le règlement ;
  - un ou plusieurs plans des risques naturels d'inondations (PPRni) pour lesquels le sommaire renvoie au dossier de bassin de vie qui contient le règlement et le plan de zonage.
- 2) Le plan d'exposition au bruit des aéroports contient un document écrit et un plan de zonage et ne concerne qu'une partie du territoire.
  - 3) Les périmètres reportés ce sont ceux énumérés par l'article R151-2 du code de l'urbanisme, existant sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon. Il s'agit des périmètres des secteurs sauvegardés, des zones d'aménagement concerté (ZAC), des programmes d'aménagement d'ensemble (PAE), de ceux dits « périmètres d'études », du droit de préemption (DPU) renforcé, des zones de préemption dans les espaces naturels sensibles (ENS), de projet urbain partenarial (PUP), de protections des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP), des réseaux urbains de chaleur. Lorsque l'un de ces périmètres existe sur la commune, le document écrit indique les éléments nécessaires à son identification et à sa localisation, la date de sa création. Ils sont reportés sur un plan graphique au 1/5000 en noir et blanc.
  - 4) Les voies bruyantes : cette annexe contient la ou les décisions et leurs annexes portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire de la commune concernée. Le document graphique, en noir et blanc au 1/5000 indique la ou les zones d'exposition au bruit et identifie les différentes infrastructures bruyantes selon quatre catégories en précisant la largeur de secteur affecté par le bruit.
  - 5) Le règlement local de publicité résulte d'un arrêté du maire et est complété par un document graphique.

### Informations complémentaires

Ce sont toutes les informations qui ne figurent sur aucun des documents ci-dessus analysés. Elles peuvent concerner des canalisations d'eau, d'assainissement, d'hydrocarbures, de gaz, d'électricité (lignes aériennes ou souterraines), des postes électriques, des câbles de télécommande EDF, des canalisations de produits chimiques, de drains visitables ou non visitables, de ruisseaux canalisés, de stations de métro, de lignes de métro, d'emprises de tréfonds du métro, de sites de cavité souterraine, de tunnels ;

Elles font toujours l'objet d'une liste contenant l'adresse du service ou de l'entreprise à contacter.

Elles sont reportées sur un plan au 1/5000 en noir et blanc.

### COMMENTAIRES ET APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE DOSSIER

*Le très vaste champ territorial et thématique du projet rend le dossier inévitablement complexe. Face à cette complexité, le dossier soumis à l'enquête est exemplaire à bien des égards.*

*La composition du dossier et le contenu des différentes pièces sont conformes aux dispositions du code l'urbanisme.*

*Le rapport de présentation, socle sur lequel le projet a été construit est, malgré son important volume, clair, didactique et bien illustré et d'une grande qualité. La division du rapport de présentation en trois tomes, portant respectivement sur le diagnostic général, l'évaluation environnementale et la justification des choix, si elle entraîne certaines redondances, offre l'avantage de permettre une meilleure appréhension de cet élément très volumineux du dossier.*

*Ce rapport contient, en particulier, une approche des tissus conduite dans l'ensemble des territoires permettant de définir le futur souhaitable de chacun des espaces, qui est un travail innovant et d'une grande finesse qui permet une projection sur l'avenir pertinente pour faire émerger la forme urbaine souhaitée à travers des règles de mise en œuvre précises.*

*Cependant, il est à regretter que l'analyse des capacités de densification et disponibilités foncières dans le tissu urbain, présentée à l'échelle du bassin de vie, ne soit pas disponible à l'échelle de la commune, ce qui n'est pas sans influencer la pertinence de certains choix de zonage.*

*Un travail considérable et remarquable de recensement et d'analyse du patrimoine bâti et du patrimoine paysager a été mené.*

*Le plan d'aménagement et de développement durables, de même que le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat et de façon générale, toutes les pièces écrites constituant le dossier, sont clairs et bien illustrés.*

*L'important effort de lisibilité qui structure tant le dossier lui-même que les pièces le composant mérite d'être souligné. La déclinaison de l'ensemble aux trois échelles que sont l'agglomération, les bassins de vie et les communes-arrondissements, est le meilleur moyen pour rendre le dossier accessible au public et utilisable par ses usagers.*

*La conception des cahiers de bassin de vie et des cahiers communaux permettant une lecture en vis-à-vis des éléments du diagnostic détaillée à la taille du territoire, des orientations du projet d'aménagement de développement durable et des outils mis en œuvre dans le règlement ou le plan d'orientation et d'aménagement pour l'habitat à la taille du bassin de vie et de la commune est un exemple de l'effort de lisibilité signalé plus haut. Ces cahiers sont en effet un outil important pour la compréhension du projet par le public.*

*L'outil donné par la consultation du dossier dématérialisé permettant de visualiser les différentes prescriptions affectant une même parcelle ou même adresse, atténue l'inconvénient de la multiplicité de ces plans.*

*Comme il est souligné et explicité dans la partie 4 du présent rapport, relative à l'analyse et l'appréciation des observations, il conviendra toutefois :*

- *de corriger et de préciser diverses dispositions du règlement ;*
- *d'améliorer la lisibilité des plans de stationnement, ainsi que des plans des hauteurs (ces derniers ne concernant que Lyon et Villeurbanne), se trouvant dans la partie III du règlement*
- *de compléter les fiches relatives aux EBP qui sont incomplètes (ou ne comporte pas de photographie)*
- *Le dossier mérite par ailleurs d'être amélioré sur quelques points :*
- *le tome 2 du rapport de présentation, sur 879 pages, serait à compléter d'un sommaire général pour faciliter sa lecture et son usage,*
- *le document rassemblant, sur plus de 900 pages, l'ensemble des avis de l'État, des personnes publiques associées (PPA) et organismes divers, et des communes situées sur le territoire de la Métropole de Lyon, pourrait être judicieusement lui aussi complété par un sommaire,*
- *il serait préférable que le résumé non technique de l'évaluation environnementale, relégué en fin du tome 2, fasse l'objet d'un fascicule distinct.*
- *un certain nombre de références aux textes législatifs et réglementaires ne sont plus d'actualité. Il en est ainsi, dans les dossiers communaux, pour certaines mentions relatives aux textes de référence pour les servitudes d'utilité publique. Il conviendrait de supprimer ces références abrogées et de mentionner les nouvelles références applicables.*

***De ce qui précède, il ressort que :***

- ***le dossier soumis à l'enquête publique est complet et de grande qualité et le public, lorsqu'il en a pris connaissance par lui-même, soit sur le support papier, soit sur le support dématérialisé, a pu être parfaitement informé du contenu du projet et de ses conséquences ;***
- ***il conviendra de corriger et de préciser diverses dispositions du règlement ; d'améliorer la lisibilité des plans de stationnement, ainsi que des plans des hauteurs (ces derniers ne concernant que Lyon et Villeurbanne), se trouvant dans la partie III du règlement, ainsi que de compléter les fiches relatives aux EBP qui sont incomplètes ;***
- ***il serait souhaitable d'actualiser les références réglementaires contenues dans le dossier,***
- ***les autres remarques de la commission sur les pièces du dossier sont très marginales.***

## **COLLABORATION DES COMMUNES À L'ÉLABORATION DU PROJET**

Le projet de PLU-H a été élaboré en collaboration avec les communes situées sur le territoire de la Métropole de Lyon.

### **Le contexte législatif et réglementaire et les délibérations définissant cette collaboration**

La délibération du 16 avril 2012 du conseil de la Communauté urbaine de Lyon prescrivant la révision du PLU a défini les modalités de concertation accompagnant cette procédure, en prévoyant une étroite relation avec les communes pour l'élaboration du projet.

La démarche de collaboration ainsi engagée entre la Métropole et les communes situées sur son territoire a été confirmée par une obligation législative créée par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 modifiant les dispositions du code de l'urbanisme.

Les dispositions de l'article L 153-8 du code de l'urbanisme relatives aux établissements publics de coopération intercommunale et applicables à la Métropole de Lyon stipulent désormais expressément que le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en collaboration avec les communes membres.

En application des dispositions de ce même article et de celles de l'article L 153-21, la conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires doit se réunir au minima deux fois, tout d'abord, pour échanger sur les modalités de collaboration, puis, au terme de la procédure, postérieurement à l'enquête publique et avant l'approbation.

Après mise en vigueur de ces nouvelles dispositions législatives, le conseil de la Métropole a redéfini les modalités de la collaboration avec les communes par délibération du 11 mai 2015.

### **La mise en œuvre de cette collaboration**

Entre 2011 et 2015 la collaboration avec les communes a porté sur l'organisation de différents échanges :

- 3 réunions avec chacune des communes sur les enjeux, les premières orientations et le projet de territoire,
- 18 réunions de conférences locales des maires,
- 1 séance de présentation des préconisations réglementaires envisagées.

A la suite de la délibération du 11 mai 2015 citée plus haut, les modalités de collaboration se sont poursuivies ainsi :

- un travail avec chacune des communes sur une proposition de déclinaison du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à l'échelle communale,
- un échange avec les communes réunies par bassin de vie, permettant de partager, au regard des orientations métropolitaines, les orientations du PADD à l'échelle communale et les enjeux communs à l'échelle des bassins de vie,
- un travail avec chacune des communes sur les plans réglementaires du projet de PLU-H,
- un échange avec les communes réunies par bassin de vie sur ces plans réglementaires.

Ce sont ainsi depuis mai 2015 au moins 2 réunions de travail entre la Métropole et chaque commune et 2 réunions à l'échelle de chaque bassin de vie qui se sont tenues.

2 conférences métropolitaines des maires se sont tenues sur le projet le 15 avril 2015 et le 20 juin 2016

Ce sont ainsi au total :

- 2 conférences métropolitaines des maires,
- 7 réunions plénières techniques avec l'ensemble des communes,
- 25 réunions techniques avec les services instructeurs des communes,
- 36 conférences territoriales des maires,
- 500 réunions techniques environ avec des communes,

qui se sont tenues.

En complément de ces réunions, il a également été mis en œuvre :

- une mise à disposition des communes des comptes rendus et des supports de travail relatifs au projet de règlement,
- six réunions d'échanges sur les avancées du travail réglementaire
- une mise à disposition des communes d'une version projet du programme d'orientations et d'actions en matière d'habitat, permettant aux communes de formaliser leurs observations et leurs propositions.

De plus la mise à disposition des communes de l'ensemble des documents sur le site extranet « Grand Lyon territoires » leur a permis de consulter d'en prendre connaissance et de formaliser leurs remarques et leurs propositions soit sur cet extranet soit par courrier.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU-H, chaque conseil municipal des communes situées sur le territoire de la Métropole a débattu sans vote, entre septembre 2015 et avril 2016, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU-H.

A l'issue du travail d'élaboration, après que le projet a été arrêté par le conseil de la Métropole de Lyon le 15 septembre 2017, chaque conseil municipal a été appelé à donner son avis sur le projet dans le cadre de la consultation, qui a été préalable à l'enquête publique (cf plus loin chapitre relatif à la consultation des communes et des personnes publiques associées »

Le bilan de cette collaboration avec les communes pour l'élaboration du projet de PLU-H apparaît dans le « Bilan de la concertation préalable » qui fait partie du dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Commentaires et appréciations de la Commission d'enquête :

## **COMMENTAIRES ET APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE DOSSIER**

*La commission relève que c'est en collaboration étroite avec les communes situées sur son territoire que la Métropole a élaboré le projet de PLU-H.*

*Cette collaboration a produit ses fruits puisque, même si des réserves et des recommandations en nombre important accompagnaient leur avis, tous les conseils municipaux, sauf un qui s'est abstenu, ont donné un avis favorable au projet arrêté lors de la consultation sur le projet arrêté*

## LA CONCERTATION PRÉALABLE

Les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme stipulent que l'élaboration du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité.

La concertation sur la révision du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) a été ouverte par la Communauté urbaine de Lyon en date du 31 mai 2012. Elle s'est déroulée du 31 mai 2012 au 30 septembre 2016, soit sur 4 années et 4 mois.

Cette concertation a été reprise par la Métropole de Lyon, à sa création, le 1er janvier 2015. La Commune de Quincieux, qui a intégré le périmètre de la Communauté Urbaine de Lyon le 1er juin 2014, a participé à cette concertation à partir du 11 mai 2015, date de la délibération qui a étendu la prescription, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sur le territoire de la Commune de Quincieux.

### OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

La délibération prescrivant la révision du PLU votée le 16 avril 2012 a fixé les objectifs et les modalités de la concertation. Ces modalités ont été reprises par la délibération du 11 mai 2015.

#### **Objectifs de la concertation :**

- Fournir une information claire sur le projet du PLU-H tout au long de sa révision,
- Viser un large public
- Permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue et encourager une participation le plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de l'agglomération et à la révision du PLU.

#### **Modalités d'informations :**

- Annonce par voie d'affichage et dans la presse locale de l'ouverture de la phase de concertation et de ses modalités
- Information régulière du public sur les avancées du projet, notamment par mise à disposition d'un dossier de concertation complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et par site internet.

#### **Modalités de concertation :**

- Cahiers accompagnant le dossier à disposition du public, à la Métropole et dans les mairies.
- Site internet dédié.
- Réunions publiques d'échanges et de concertation : 69 réunions publiques ont été organisées par la Métropole de Lyon. En complément, certaines communes ont réalisé des actions de concertation à l'attention de leurs habitants ou des acteurs locaux (conseil de développement, conseil de quartier, comité d'intérêts locaux, associations locales...).

Différents supports ont permis d'informer préalablement les habitants de la tenue des réunions publiques :

- Dans les communes de la Métropole de Lyon, hors Ville de Lyon : au-delà de la diffusion d'un tract, dans toutes les boîtes aux lettres de chaque commune, quelques jours avant la tenue de la réunion, les mairies ont également relayé l'information grâce à des outils « clés en main », remis par la Communauté urbaine puis la Métropole de Lyon (affiches, insertion presse pour les magazines municipaux, bannières web, panneaux lumineux...)
- Dans les arrondissements de Lyon, le dispositif suivant a été mis en œuvre : diffusion de flyers et d'affichettes sur l'arrondissement (lieux publics et commerces) ; affichage sur le réseau de

mobilier urbain présent sur la voie publique, informations dans Lyon Citoyen et sur lyoncitoyen.fr, sur Magazine.grandlyon.com, sur les réseaux sociaux Métropole de Lyon et Ville de Lyon et sur les journaux lumineux Ville de Lyon

Il est à noter que lors de chaque réunion, la totalité des interventions a été enregistrée. Les supports des présentations exposées en réunions publiques ont été mis à disposition en téléchargement sur le site dédié [www.grandlyon.com/mavilleavenir](http://www.grandlyon.com/mavilleavenir), dans la rubrique documentation.

### **Publics concernés par la concertation :**

La concertation préalable est une démarche qui a pour objet d'instituer un échange entre citoyens, élus, et techniciens en amont de la phase de conception d'un projet, de manière à les associer à son élaboration. Les publics concernés ont été :

- Les habitants,
- Les structures représentatives des habitants, telles que les conseils de quartier (CDQ), les comités d'intérêts locaux (CIL) et les conseils de développement des communes,
- Les membres du Conseil de développement de la Métropole de Lyon,
- Les professionnels de l'immobilier et de l'habitat,

Le conseil de développement de la Métropole, instance composée des représentants de la société civile dont des habitants candidats tirés au sort, a été saisi dès le 24 mai 2012 pour apporter un éclairage « citoyen », issu de ses réflexions antérieures, sur les grands enjeux du projet à l'échelle intermédiaire des bassins de vie et pendant un an a travaillé en ateliers. Sa contribution a été présentée à la Communauté urbaine.

Dix-sept instances représentatives des professionnels de l'immobilier et de l'habitat ont été sollicitées et ont participé à travers des séances de travail techniques et des réunions plénières avec les élus de la Métropole.

### **Moyens d'information :**

Un dossier de concertation a été réalisé par la Métropole de Lyon. Il a été décliné sur les 3 niveaux territoriaux : Métropole – bassins de vie – communes et arrondissements de Lyon.

En complément de ce dossier, d'autres moyens ont été mis en œuvre :

- Points infos PLU-H avec documents à consulter ou à emporter. Ceux-ci peuvent être téléchargés sur le site internet.
- Lettres d'information info PLU-H
- Site internet.
- Campagne d'invitation au débat
- Réunion des responsables de la communication des communes de la Métropole.
- Vidéos/clips pédagogiques.
- Articles presse.

---

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

---

Les services de la Métropole de Lyon ont établi le bilan de la concertation qui figure dans le dossier d'enquête publique sous la forme d'un fascicule particulier.

### **Constitution du bilan :**

Le bilan est constitué de trois grandes parties :

- Un bilan quantitatif de la participation des habitants. Il permet d'apprécier l'implication des habitants à l'échelle de l'agglomération, des bassins de vie et des communes.

- Un bilan qualitatif des principales idées exprimées par les habitants à l'échelle de l'agglomération et par bassin de vie. Le bilan qualitatif présente par grand défi, les principales idées exprimées dans les contributions des habitants.
- Un bilan quantitatif détaillé des contributions à l'échelle des communes classées par bassin de vie.

#### **Bilan quantitatif :**

- A l'échelle de l'agglomération, 9440 personnes se sont mobilisées dans le cadre de la concertation et 4241 personnes se sont exprimées (46 %) pour 3277 contributions et 123 associations se sont mobilisées.
- A l'échelle des bassins de vie, Val de Saône, Ouest-Nord et Lyon Villeurbanne sont les trois bassins de vie qui ont généré le nombre de contributions le plus important, tous moyens d'expression confondus. Si l'on rapporte le nombre de contributions au nombre d'habitants, on constate que les bassins de vie Val de Saône (1,2 % de la population du bassin de vie) et Ouest-Nord (1,1 %), et, dans une moindre proportion Val d'Yzeron (0,6 %), se sont le plus mobilisés. Ces trois territoires sont situés dans l'Ouest et le Nord-Ouest de la Métropole Lyon et sont les moins peuplés de l'agglomération.  
Lyon Villeurbanne obtient le plus faible taux de contribution au regard du nombre d'habitants et se positionne très loin derrière les autres bassins de vie.
- A l'échelle des communes, tous moyens d'expression confondus, on observe que les habitants des communes les moins peuplées se sont beaucoup plus mobilisés que ceux des communes les plus peuplées. Ainsi, les taux de participation les plus forts ont été enregistrés dans les communes de moins de 10 000 habitants.
- Des formations à destination des conseils de quartier et des comités d'intérêts locaux se sont tenues dans 15 ateliers et 3 conférences thématiques.
- 17 instances représentatives des professionnels de l'immobilier se sont mobilisées au cours de 17 séances de travail techniques, 5 plénières avec les élus, 6 ateliers collaboratifs sur l'habitat.
- Le conseil de développement de la Métropole de Lyon, saisi en mai 2012 sur les grands enjeux, a réalisé un important travail au cours de 6 réunions de ses 90 membres et de 3 réunions plénières.

#### **Bilan qualitatif :**

A l'échelle de l'agglomération, c'est le « défi environnemental » avec 2311 contributions qui a le plus mobilisé les habitants.

Le « défi solidarité » recueille 500 contributions, le « défi économique » 211 contributions et le « défi métropolitain » 46.

Cependant, ces constats doivent être atténués par la proportion des demandes particulières relatives au zonage des parcelles, comptabilisées dans le défi environnemental, qui ont été très nombreuses (près de 40 % du total des contributions).

##### **Défi environnemental :**

Loin devant les autres défis, le défi environnemental a recueilli le plus de contributions (2311). La limitation de l'extension urbaine, l'organisation urbaine des territoires, les déplacements recueillent à eux trois, plus de 70 % des contributions (1682). La nature en ville (338), le cadre de vie (169) sont également des thématiques qui ont suscité un intérêt certain.

La question de la mobilité et des déplacements apparaît comme une préoccupation importante. Beaucoup de contributions expriment la volonté des habitants de favoriser et de développer des modes de transport alternatifs à la voiture, qu'il s'agisse des transports en commun, des modes doux, du train ou du réseau fluvial.

« La nature en ville » fait l'objet de controverses, certains habitants demandant la suppression et le déclassement d'EBC, d'autres leur développement.

##### **Défi solidarité :**

Parmi les 500 contributions, les deux thématiques principales sont la densité et la qualité des nouvelles constructions et la construction de logements neufs

La mixité sociale et l'offre des services, équipements et commerces ont suscité moins de contributions., on compte près d'une centaine de demandes de changements de zonage entre zones urbaines.

#### **Défi économique :**

Il a relativement peu mobilisé les habitants,

4 grands thèmes émergent pratiquement à égalité de contributions, de l'ordre d'une cinquantaine pour chacun

L'activité agricole périurbaine démontre l'intérêt des habitants qui souhaitent limiter l'extension urbaine pour sauvegarder les ressources naturelles et agricoles, exprimé également dans le défi environnemental. Ces préoccupations sont à mettre en opposition avec les demandes d'urbanisation de secteurs actuellement classés agricoles soit pour des logements, soit pour des activités tertiaires.

Le commerce est le deuxième thème, avec la question du maintien et du développement du commerce de proximité et d'un développement commercial équilibré (entre grandes surfaces et petits commerces, entre centre et périphérie).

D'autres contributions concernent les zones d'activité et sont souvent des interrogations sur le devenir les zones d'activités, le type d'entreprises prévu et la préservation de l'emploi

La volonté de préserver et de développer l'emploi dans les communes, à proximité de l'habitat, de même que le souhait d'activités économiques diversifiées dans les villes.

#### **Défi métropolitain :**

Avec 46 contributions au total sur 3277, c'est le thème qui a le moins mobilisé les habitants.

La thématique qui recueille le plus de contributions porte sur la volonté de préserver un cadre de vie attractif en mettant en valeur le patrimoine remarquable de l'agglomération. Le développement de l'attractivité de l'agglomération, est également évoqué à travers notamment le renforcement des grands pôles universitaires et l'intégration des réseaux numériques dans l'organisation de la ville mais aussi mais dans une moindre mesure, au travers des grands projets urbains.

#### **Contribution du conseil de développement de la Métropole de Lyon sur les enjeux du projet :**

Il a abordé les territoires à travers une approche transversale, couvrant tous les enjeux de la révision du PLU-H : logement pour tous, activités économiques, mobilités urbaines, paysage urbain, nature en ville, environnement et patrimoine...

Sa contribution est constituée d'une contribution territoriale sur chacun des 6 bassins de vie, d'une synthèse de ces contributions, transversale à l'échelle de l'agglomération, et enfin d'une production éditoriale, intitulée « Escalé », sur chacun des bassins de vie étudié, reprenant sous forme d'approche sensible les perceptions et suggestions du Conseil de Développement.

La contribution s'est organisée autour de 7 axes :

- Pour une approche intégrée et dynamique du territoire
- Réussir la fusion PLU et PLH – habitat, mixité et diversité sociales
- Place du développement économique et la multifonctionnalité dans la ville
- Déplacements et mobilité urbaine
- Nature en ville et patrimoine naturel
- Paysage urbain, qualité urbaine, patrimoine et densification
- Proposition transversale concernant la méthodologie d'élaboration et de mise en œuvre du PLU-H

#### **Communication du bilan de la concertation :**

Le bilan de la concertation a été présenté au Conseil de la Métropole de Lyon, qui l'a arrêté par délibération du 11 septembre 2017.

Il fait partie du dossier d'enquête publique

## COMMENTAIRES ET APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE DOSSIER

*La concertation menée par la Métropole lors de l'élaboration du projet de PLU-H de la Métropole a été dense et de longue durée (4ans et 4 mois).*

*La Métropole, conformément aux objectifs définis par l'assemblée délibérante, s'est donné les moyens d'inviter largement les habitants, leurs associations et les structures pouvant être concernées à participer à cette concertation.*

*Le dossier de concertation, les lettres d'information, les articles de presse et l'information « au fil du temps » consultable sur internet ont permis aux habitants de s'exprimer et d'aborder les questions qui touchent directement leur vie quotidienne.*

*Le fait d'avoir associé les conseils de quartier et les comités d'intérêts locaux avec des ateliers et des conférences thématiques peut être considéré comme favorable à l'appropriation du projet.*

*En outre, le conseil de développement de la Métropole, composé de 90 membres représentant la société civile, a été saisi dès le début de la concertation et a contribué aux réflexions préparatoires sur les enjeux du PLU-H et a permis d'enrichir le dossier.*

*Enfin, une concertation spécifique s'est déroulée avec les professionnels de l'immobilier. Une 1ère phase en 2012-2013 a fait l'objet d'une synthèse globale. La 2ème phase s'est déroulée en 2015-2016, elle a porté sur des tests d'écriture et d'outils réglementaires.*

*En conséquence, la commission d'enquête considère que la concertation avec les structures représentatives et l'information et la concertation avec le public ont été convenablement organisées et efficacement menées.*

## L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, l'Autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public, ce qui a été fait, l'avis de l'Autorité environnementale ayant été intégré au Dossier soumis à l'enquête publique.

Il est rappelé que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie en tant que mission régionale d'autorité environnementale par le président de la Métropole de Lyon, le dossier ayant été reçu le 18 septembre 2017. L'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal et d'habitat de la métropole de Lyon a été rendu par l'Autorité environnementale (Ae) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), le 22 mars 2017.

L'avis comporte 3 grandes parties :

- La première, que nous ne retracerons pas dans ce chapitre, replace le contexte du PLU-H : territoire de la Métropole ainsi que les objectifs et les composantes du projet ainsi que les principaux enjeux environnementaux ;
- La deuxième partie est l'analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation ;
- La troisième partie est l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet du PLU-H et de ses effets probables.

### Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

L'ensemble du rapport de présentation est jugé par l'Autorité environnementale (Ae), clair, bien illustré, didactique et globalement de grande qualité.

#### Articulation avec les autres plans, documents et programmes

Le rapport de présentation expose clairement et de façon très complète les interfaces entre le PLU-H et les plans programmes avec lesquels il doit s'articuler, soit dans un rapport de compatibilité (SCoT – PDU - zones de bruit des aérodromes), soit dans un rapport de prise en compte (plan climat énergie territorial (PCET) du Grand Lyon).

Le rapport de présentation (tome 1) présente à la fin de chaque chapitre ou partie thématique un encart « Cohérence avec les documents de référence » qui détaille les préconisations du SCoT sur la thématique concernée, à l'exception notable de la partie 5 « Habitat » (population, logements, politique de la ville).

Le rapport de présentation, dans son chapitre « Analyse de l'articulation avec les plans et programmes », présente de manière détaillée comment le projet de PLU-H contribue et satisfait aux différents objectifs et orientations du SCoT en concluant que « dans son ensemble, le PLU-H contribuera positivement »

Compte tenu que la croissance démographique et résidentielle concerne des territoires de plus en plus éloignés de Lyon, l'Ae recommande de développer la présentation du cadre de coopération que constitue le pôle métropolitain- « l'aire métropolitaine de Lyon », et de préciser si une mutualisation des dispositifs d'accueil d'entreprises a été envisagée dans ce cadre.

## Analyse de l'état initial et de ses perspectives d'évolution

### Consommation de l'espace

L'évaluation environnementale met en perspective l'évolution de la structure urbaine de 1950 à aujourd'hui. Durant ces quatre décennies, la périurbanisation de ce territoire s'est faite essentiellement au détriment de l'agriculture. Le PLU révisé en 2005 a marqué une première inversion des tendances en matière de consommation d'espace en ciblant prioritairement la croissance résidentielle et tertiaire sur le tissu urbain existant et en reclassant, en zone agricole (A) ou naturelle (N), environ 25 % du stock de zones à urbaniser AU (775 hectares) et près de 300 hectares de zones urbanisables (U).

L'Ae recommande, afin d'éclairer la problématique de l'étalement urbain, d'intégrer dans le volet ressource foncière de l'état initial de l'environnement, à l'échelle de la métropole et des bassins de vie, une approche comparée des rythmes annuels de consommation foncière par nature d'occupation, de l'évolution de la population, des emplois et de la desserte routière

### Paysage et patrimoine

Le paysage et le patrimoine bâti ont fait l'objet d'une analyse approfondie dont rend compte le rapport de présentation. Un inventaire précis des éléments bâtis patrimoniaux a également été mené.

Elle ne prend cependant pas en compte les secteurs les plus déqualifiés sur lesquels pourraient être conduites des actions de requalification paysagère, telles que certaines séquences d'entrée d'agglomération particulièrement dégradées, même si marginalement, des orientations d'aménagement et de programmation de certaines communes d'entrée de l'agglomération disposent de quelques orientations paysagères. La question de la grande hauteur dans le secteur de la Part-Dieu n'est pas non plus l'objet d'une approche spécifique dans le cadre de ce volet « paysage ».

### Biodiversité - patrimoine naturel

#### Trame verte et bleue – continuités écologiques

La trame verte et bleue (TVB) métropolitaine a été précisée, en se fondant sur les éléments issus de l'étude « Les continuités écologiques de l'agglomération lyonnaise » réalisée en 2015 pour le SCoT, précisés au niveau local et complétés par l'identification de corridors plus locaux et pour Lyon-Villeurbanne par l'identification d'une trame verte et bleue urbaine, afin de renforcer la place de la nature en ville et assurer, le cas échéant, des connexions.

L'Ae recommande de présenter les éléments relatifs à la TVB (réservoirs de biodiversité, espaces perméables, continuités...) à une échelle exploitable au niveau communal ainsi que la surface globale d'espaces naturels et agricoles urbanisables. Afin de permettre une bonne appréciation des impacts du projet de PLU-H, l'Ae recommande, même si la différence est très limitée, de clairement différencier la TVB telle qu'elle existe aujourd'hui et l'objectif de préservation que l'on se donne à long terme.

#### Biodiversité

Les éléments relatifs aux milieux naturels et semi-naturels et aux espèces animales et végétales sont présentés de façon assez détaillée dans un chapitre spécifique du rapport de présentation (tome 2). Les éléments présentés soulignent la richesse du patrimoine naturel du territoire métropolitain dont 30 % fait l'objet d'une reconnaissance en termes de valeur écologique, hors zones humides et ZNIEFF de type 2.

L'Ae recommande de présenter aussi les éléments relatifs aux inventaires des zones humides et des pelouses sèches à une échelle exploitable par le public au niveau communal.

### Ressources en eau

Les différentes ressources en eau sont présentées à la fois dans le rapport de présentation<sup>1</sup> et dans le rapport de présentation<sup>2</sup>, de façon redondante mais également parfois complémentaire, ainsi que dans la partie « rapport de présentation » des cahiers de bassin de vie. Les cours d'eau, du fait de l'urbanisation, sont souvent très contraints, voire artificialisés.(cf SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée)

L'urbanisation a régulièrement progressé sur les périmètres de protection et les aires d'alimentation des captages. Des tensions croissantes entre les différents usages de l'eau (eau potable, industrie, irrigation) se font sentir, tout particulièrement sur la nappe de l'Est lyonnais, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

### **Déplacements**

Le rapport de présentation (tome1) présente un diagnostic complet, qualitatif et chiffré des enjeux en matière de mobilité dans la métropole montrant notamment le poids très important du motif domicile-travail dans la demande de mobilité, la place grandissante prise par les transports collectifs et modes actifs et les principaux projets du Plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération lyonnaise pour la période 2017-2030. Un des objectifs majeurs du PLU-H, conformément aux orientations du PDU, est la réduction de la part de l'automobile individuelle.

### **Santé humaine, nuisances et pollutions**

Le rapport de présentation aborde de manière détaillée les questions de santé publique qu'il associe principalement aux nuisances et pollutions, en particulier aux aspects liés à la réduction des nuisances sonores, l'amélioration de la qualité de l'air et au traitement des sites pollués.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) a pour principaux objectifs sont de résorber les points noirs « bruit » et de préserver des zones de calme. La dernière version porte sur la période 2016-2019, programme le traitement phonique de 600 logements, identifiés comme les points noirs bruit à traiter en priorité et situés le long de 13 axes de transports particulièrement bruyants.

### **Qualité de l'air**

Les rapports de présentation établissent un état des lieux précis de la pollution de l'air dans la métropole.

La qualité de l'air, pour laquelle l'agglomération lyonnaise a été visée par deux avis motivés de la Commission européenne (pour la pollution aux PM10 en avril 2015 et au NO2 en février 2017 - non cités dans le rapport de présentation), fait l'objet d'un plan spécifique de la métropole appelé plan Oxygène. La métropole de Lyon est également soumise à un plan de protection de l'atmosphère.

### **Sites et sols pollués**

Le rapport établit un état des lieux satisfaisant des sites pollués : 506 sites potentiellement pollués et 219 sites et sols pollués ont ainsi été recensés sur le territoire de la métropole. Ils sont concentrés principalement dans le « centre-est » (Lyon-est et Villeurbanne), la vallée de la chimie et les zones d'activités de l'Est lyonnais (dans les communes de Vénissieux, Saint-Priest et Corbas, notamment). Le renouvellement urbain favorisera les actions de dépollution des sols.

### **Énergie – climat**

Le Grand Lyon a arrêté en 2012 un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) dont l'objectif central est d'aboutir à une diminution d'ici 2020 de 20 % des émissions de CO2 de la métropole lyonnaise par rapport au référentiel établi en 2000. D'après la collectivité, les émissions auraient diminué de 11 % de 2011 à 2013. Pour accélérer cette tendance, le PECT arrête une série d'actions en matière de transports, habitat, tertiaire et industrie.

Le rapport du PLU-H indique que l'accueil de 150 000 habitants supplémentaires et de nouvelles activités générera des besoins supplémentaires en énergie.

### **Risques**

#### **Risques naturels**

Les risques naturels sont présentés dans les tomes 1 et 2 du rapport de présentation, de façon redondante et complémentaire à la fois, ainsi que, assez brièvement, dans la partie « rapport de présentation » des cahiers de bassin de vie et des cahiers communaux. Il apparaît que, sur le territoire de la métropole, les principaux risques naturels sont les risques d'inondation et de mouvements de terrain.

Le risque inondation est cartographié pour la majeure partie des cours d'eau, dont les plus importants sont couverts par un plan de protection des risques d'inondation (PPRI). Le risque lié au ruissellement pluvial, est

de plus en plus important avec la progression de l'urbanisation. La cartographie de ce risque a été révisée en 2016.

Les risques de mouvement de terrain sont également très présents. Leur cartographie a été réactualisée en 2015 par le BRGM et concerne 57 des 59 communes de la Métropole.

### **Risques technologiques**

Le rapport présente un diagnostic complet et précis des risques technologiques.

Pour l'ensemble de ces communes concernées par les risques technologiques, le projet de PLU-H reconduit les dispositions du PLU actuel conformément aux PPRT en vigueur.

### **Secteurs à enjeux**

Sur les secteurs à enjeux, qu'il s'agisse des grands projets ou de secteurs d'aménagement ayant fait ou non l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un croisement avec les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement a permis d'identifier 62 secteurs sensibles représentant 2 587 ha, soit 4,8 % du territoire, sur lesquels les incidences ont été précisées.

## **Analyse des raisons pour lesquelles le projet de PLU-H a été retenu, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

L'Ae rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit expliquer les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application du plan. Les remarques de l'Ae portent sur les points suivants :

Elle demande, en particulier, de développer les justifications au regard des différentes options possibles pour satisfaire les besoins fonciers des entreprises et de l'habitat.

La capacité des zones à urbaniser à vocation économique n'est pas étayée par une approche quantifiée des besoins fonciers des entreprises logistiques et industrielles. Pour l'habitat, l'analyse des capacités de densification et des disponibilités foncières n'est pas accessible à la commune et ne permet pas de calibrer l'accueil envisagé dans les espaces bâtis. Le dimensionnement et la localisation des zones en extension sont à mieux justifier.

L'Ae recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet de PLU-H sur l'environnement et la santé, notamment en indiquant les conséquences des évolutions qu'il autorise par rapport à la réalité de l'occupation actuelle du sol et non par rapport au PLU en vigueur qui a été établi dans un contexte sociétal et législatif très différent du contexte actuel.

L'Ae conseille de compléter les critères et modalités de mise en œuvre du dispositif de suivi. Elle recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations et cartographies et, pour la bonne information du public, de veiller à ce que le résumé non technique soit mieux mis en valeur, par exemple par sa présentation dans un fascicule spécifique.

L'Ae souligne que la dimension itérative de l'évaluation environnementale apparaît bien prise en compte par la collectivité qui a interrogé en continu les effets sur l'environnement des dispositions étudiées dans le cadre de l'étude du PLU-H.

---

## **Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU-H et de ses effets probables**

---

### **Capacité de densification foncière des secteurs urbanisés**

En ce qui concerne la densification à vocation résidentielle, l'Ae recommande de réexaminer les objectifs communaux de densification en vue de s'assurer de leur cohérence avec les objectifs métropolitains, et de garantir

le niveau de densité des « lieux potentiels de développement en renouvellement », notamment en les dotant systématiquement d'OAP.

En ce qui concerne la densification à vocation économique, l'Ae recommande de préciser le potentiel de densification des zones d'activités industrielles et d'intégrer ce potentiel dans l'évaluation de l'offre foncière économique à constituer, ce qui permettrait de réduire d'autant les zones à urbaniser (AU) en extension pour les besoins des activités économiques.

### **Consommation d'espace**

L'Ae recommande de retenir, en matière de consommation foncière, l'horizon 2030 et non « l'horizon théorique allant jusqu'à 2035 » utilisé pour justifier le volume total de disponibilités foncières, qui n'est pas cohérent avec l'horizon du PLU-H fixé à 2030 et introduit de la confusion.

La superficie des zones à ouvrir à l'urbanisation en zones AU est à revoir à la baisse en particulier des zones AU de long terme, dont une partie aurait vocation à être reclassée en zones A et N.

L'Ae recommande de conforter les zones agricoles pérennes définies dans le SCoT par un type de dispositif renforcé complémentaire du PLU-H de type ZAP ou PAEN.

L'Ae observe qu'il n'y a pas convergence entre l'estimation des besoins fonciers du programme de développement économique 2016 – 2021 et les réserves d'urbanisation à moyen terme destinées aux activités économiques, productives et logistiques prévues dans le PLU-H). Le potentiel lié à la densification des grandes zones d'activités existantes n'est pas pris en compte. L'Ae recommande de justifier les surfaces destinées aux activités économiques, productives et logistiques prévues dans le PLU-H, en croisant cette offre avec l'évolution de ces secteurs et les prévisions d'activité et d'emploi qui s'y rattachent.

### **Paysages et patrimoine**

L'Ae recommande de mieux justifier le parti de grande hauteur du quartier de la Part-Dieu, en resituant notamment ce projet à l'échelle du grand paysage urbain et d'intégrer au volet paysager du PLU-H la thématique des entrées d'agglomération

### **Milieus naturels et biodiversité**

#### ***Trame verte et bleue et biodiversité***

Dans l'ensemble, la prise en compte de la TVB apparaît sérieuse et effective. Le règlement graphique est l'outil principal de la préservation des fonctionnalités écologiques. Globalement, la TVB est préservée, le plus souvent par des zones A ou N ; certains espaces sont cependant classés U ou AU (notamment UPp). Dans les zones urbanisées, des dispositions sont fréquemment utilisées pour limiter les effets de coupure, en particulier les espaces boisés classés (EBC) et les espaces végétalisés à valoriser (EVV). Les pelouses sèches (172 ha sur 181 sites) sont généralement protégées par un classement en zone N ou A. Mais certains espaces sont cependant classés U ou AU.

L'évaluation environnementale du projet de PLU-H a permis d'identifier un certain nombre de corridors qui présentent des difficultés. Ils sont répertoriés dans le rapport de présentation, qui propose des dispositions pour améliorer la situation, que l'Ae recommande d'appliquer. Cet inventaire n'est cependant pas totalement exhaustif.

Le principal impact du projet de PLU-H est en fait lié à la réduction des surfaces agricoles et naturelles, qui atteint la biodiversité ordinaire.

#### ***Le cas particulier des zones humides***

Dans le règlement graphique, ces surfaces de zones humides sont classées : - en zone N pour 84,6 %, dont près de la moitié en zone N1, - en zone A pour 11 %, dont plus de la moitié en zone A1, - en zone U pour 4,5 %. Si les zones N1 et A1 sont très protectrices, c'est moins le cas pour les zones N2 et A2 où sont autorisés divers travaux, constructions et affouillements.

Le rapport de présentation indique, pour les zones humides classées U, que « la protection des petites zones humides insérées en secteur urbanisé est assurée par le périmètre d'écoulement et d'accumulation prioritaire (PEAP) ». Cette trame n'a rien de spécifique aux zones humides. Cela est un facteur de risque sérieux quant à leur prise en compte et leur préservation.

L'Ae recommande, pour assurer une meilleure protection des zones humides, de les identifier systématiquement par une trame spécifique dotée des prescriptions adaptées à leur préservation.

### Ressources en eau

Le projet de PLU-H n'aggrave pas la situation des périmètres de captage et maintient, sur ces périmètres, les zonages agricoles et naturels existants

Si, globalement, la ressource apparaît effectivement suffisante, ce n'est pas toujours le cas localement, notamment pour la nappe de l'Est lyonnais sur laquelle a été mis en place un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE). La vigilance doit alors porter sur la nature et les besoins des industries qui s'implanteront sur le secteur de l'Est lyonnais.

### Déplacements

L'Ae note que les dispositions du PLU-H, telles que la notification autour des axes de transports collectifs, s'inscrivent en cohérence avec le PDI. Elle remarque toutefois que des zones AU à vocation économique sont situées dans des aires éloignées des grands axes de transports collectifs, ce qui contredit les objectifs généraux. Elle recommande aussi de réviser la délimitation des zones de stationnement E relatives aux règles en matière de nombre de stationnements dans les nouvelles constructions, afin de les limiter aux secteurs périphériques de la métropole.

### Santé, nuisances et pollutions

L'Ae recommande, si les objectifs d'amélioration du plan Oxygène n'étaient pas atteints à court terme au travers de la mise en œuvre de ses dispositions, de revoir les objectifs d'accueil de nouvelles populations.

### Énergie et climat

L'Ae relève que le PLU-H ne prévoit pas de dispositions volontaires en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants.

### Risques naturels et technologiques

Pour l'Ae, tant les dispositions du PADD que les servitudes d'utilité publique en annexe du PLU-H ainsi que le règlement et les documents graphiques sont adaptés à leur prise en compte dans le projet.

---

## Précisions de la Commission d'enquête :

---

*La commission d'enquête a examiné les diverses observations de l'Autorité environnementale et les observations en réponse que leur a apportées la Métropole et présente son appréciation sur chacune d'elles dans le tableau d'analyse des observations en annexe 1 au présent rapport. Cet examen a nourri l'analyse globale par thème de la commission présentée dans la partie 4 du présent rapport.*

## LA CONSULTATION DES COMMUNES, DES PPA ET DES ORGANISMES DIVERS

Ce chapitre traite de l'analyse globale, sur le projet arrêté, des avis des conseils municipaux des communes situées sur le territoire de la Métropole et des arrondissements de la Ville de Lyon, des personnes publiques associées à son élaboration (PPA) et des personnes et organismes consultés.

### DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

#### Liste des communes, des personnes publiques associées (PPA) et des personnes et organismes consultés

Les articles L153-14 à L153-18 du code l'urbanisme fixent les conditions dans lesquelles l'organe délibérant compétent arrête le projet de plan local d'urbanisme et le soumet pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées à son élaboration et autres personnes et organismes consultés ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Par délibération n° 2017-2009 du 11 septembre 2017, le conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Métropole tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) et a énoncé la liste des personnes et organismes consultés pour ce projet :

- Au titre de l'article L153-15 en tant que membres délibérants de la Métropole de Lyon :
  - les maires des 59 communes situées sur le territoire de la Métropole et des 9 arrondissements de la Ville de Lyon.
- Au titre des articles L153-16 et L153-17 en tant que personnes publiques associées et personnes et organismes consultés :
  - le Préfet de la région Auvergne- Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
  - le Président de la région Auvergne Rhône Alpes,
  - la Présidente du Syndicat Mixte des Transports pour le Rhône et l'Agglomération Lyonnaise (SYTRAL), chargé du suivi du Plan des Déplacements Urbains (PDU),
  - les représentants des Chambres consulaires (métiers et artisanat, commerce et industrie, agriculture) ainsi que l'Institut national de l'origine et de la qualité et le Centre national de la propriété forestière,
  - le Président du Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération Lyonnaise (SEPAL) chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale,
  - le Président de la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, conformément à l'article L 104-6 du code de l'urbanisme, (\*)
  - le Président de l'Office Public de l'Habitat (OPH) Lyon Métropole Habitat, en application de l'article L 153-18 du code de l'urbanisme, pour ce qui concerne les règles applicables à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Terrasses » à Bron,
  - le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
  - le Président du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
  - les Maires des communes voisines et Président(es) des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés ayant demandé à être associés à la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la Métropole, à savoir : les communes de Civrieux et de Brignais, la communauté de communes Dombes Saône Vallée et la communauté de communes du Pays de l'Ozon ».

## Modalités de la consultation

Par courrier en date du 15 septembre 2017, le projet de dossier a été transmis pour avis aux 75 personnes publiques et organismes énumérés dans le paragraphe précédent, le dossier étant livré à chacun d'eux entre le 15 et le 22 septembre 2017.

En application de l'article R 153-5 du code de l'urbanisme, ces personnes et organismes doivent donner un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut, ces avis sont réputés favorables.

73 d'entre eux ont répondu dans le délai qui leur était imparti.

2 communes limitrophes (Civrieux et Brignais) n'ont pas répondu dans le délai fixé et sont donc réputées avoir donné tacitement un avis favorable.

## Avis exprimés

COMMUNES SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE LA METROPOLE		
Commune	Date	Avis
Albigny-sur-Saône	30/11/2017	Avis favorable
Bron	04/12/2017	Avis favorable avec observations
Cailloux-sur-Fontaines	20/11/2017	Avis favorable avec observations
Caluire-et-Cuire	04/12/2017	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des demandes formulées
Champagne-au-Mont-d'Or	11/12/2017	Avis favorable avec observations
Charbonnières-les-Bains	11/12/2017	Avis favorable avec observations
Charly	04/12/2017	Avis favorable avec observations
Chassieu	14/12/2017	Avis favorable avec observations
Collonges-au-Mont-d'Or	27/11/2017	Avis favorable avec observations
Corbas	16/11/2017	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des modifications
Couzon-au-Mont-d'Or	23/11/2017	Avis favorable avec observations
Craponne	12/12/2017	Avis favorable avec observations
Curis-au-Mont-d'Or	23/11/2017	Avis favorable avec observations
Dardilly	12/12/2017	Avis favorable avec observations
Décines-Charpieu	07/12/2017	Avis favorable avec observations
Écully	12/12/2017	Avis favorable assorti de réserves et d'observations
Feyzin	07/12/2017	Avis favorable avec observations
Fleurieu-sur-Saône	13/12/2017	Avis favorable avec réserves
Fontaines-Saint-Martin	06/12/2017	Avis favorable avec observations
Fontaines-sur-Saône	30/11/2017	Avis favorable avec une observation mineure
Francheville	14/12/2017	Avis favorable avec observations
Genay	16/11/2017	Avis favorable avec observations
Givors	27/11/2017	Avis favorable avec observations

<b>COMMUNES SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE LA METROPOLE</b>		
<b>Commune</b>	<b>Date</b>	<b>Avis</b>
Grigny	13/12/2017	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations
Irigny	06/12/2017	Avis favorable avec observations
Jonage	20/11/2017	Avis favorable avec observations
La Mulatière	11/12/2017	Avis favorable avec observations
La Tour-de-Salvagny	11/12/2017	Avis favorable avec observations
Limonest	16/11/2017	Avis favorable avec observations
Lissieu	13/12/2017	Avis favorable avec réserves
Lyon	18/12/2017	Avis favorable avec propositions
Marcy-l'Étoile	09/12/2017	Avis favorable avec observations
Meyzieu	23/11/2017	Avis favorable avec observations voire réserves
Mions	11/12/2017	Avis favorable avec réserves
Montanay	30/11/2017	Avis favorable avec observations
Neuville-sur-Saône	23/11/2017	Avis favorable avec observations
Oullins	07/12/2017	Avis favorable en tenant compte des demandes exprimées
Pierre-Bénite	07/11/2017	Avis favorable avec observations
Poleymieux-au-Mont-d'Or	12/12/2017	Avis favorable
Quincieux	21/11/2017	Avis favorable avec observations
Rillieux-la-Pape	19/10/2017	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations
Rochetaillée-sur-Saône	14/12/2017	Avis favorable avec observations
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	07/11/2017	Avis favorable avec observations
Saint-Didier-au-Mont-d'Or	16/11/2017	Avis favorable avec observations
Sainte-Foy-les-Lyon	16/11/2017	Avis favorable avec observations
Saint-Fons	23/11/2017	Avis favorable avec observations
Saint-Genis-Laval	12/12/2017	Avis favorable avec observations
Saint-Genis-les-Ollières	07/12/2017	Avis favorable avec demandes d'évolution
Saint-Germain-au-Mont-d'Or	11/12/2017	Avis favorable avec observations
Saint-Priest	30/11/2017	Avis favorable avec observations
Saint-Romain-au-Mont-d'Or	05/12/2017	Avis favorable avec observations
Sathonay-Camp	29/11/2017	Avis favorable assorti de résolutions
Sathonay-Village	07/12/2017	Abstention à l'unanimité du conseil sur le projet, assorti d'observations
Solaize	06/12/2017	Avis favorable avec observations
Tassin-la-Demi-Lune	29/11/2017	Avis favorable avec réserves
Vaulx-en-Velin	09/11/2017	Avis favorable avec réserves
Vénissieux	11/12/2017	Avis favorable avec observations
Vernaison	16/11/2017	Avis favorable avec observations
Villeurbanne	20/11/2017	Avis favorable avec observations

<b>PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET ORGANISMES CONSULTÉS</b> (article L153-16 code de l'urbanisme)		
	<b>Date</b>	<b>Avis</b>
Préfet du Rhône	18/12/2017	Avis favorable avec réserves et plusieurs recommandations relatives à la mise en œuvre de projets stratégiques pour l'État
Région Auvergne Rhône Alpes	13/12/2017	Avis favorable avec réserves et recommandations
Chambre de commerce et d'industrie Lyon Métropole	18/12/2017	Avis favorable avec réserves et demande de prise en compte des remarques
Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône	07/12/2017	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques et observations
Chambre d'agriculture du Rhône	11/12/2017	Avis favorable avec réserves et observations
Syndicat d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL)	06/12/2017	Avis favorable avec observations
Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL)	08/12/2017	Avis favorable avec demande de précisions ou d'actualisations
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	29/11/2017	Avis favorable avec réserves et remarques
Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)	28/11/2017	Avis favorable avec réserves
Lyon Métropole Habitat	15/12/2017	Avis favorable avec propositions
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ)	28/11/2017	Avis favorable sous réserve
Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne Rhône Alpes	14/12/2017	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes

<b>COMMUNES LIMITROPHES ET EPCI DIRECTEMENT INTÉRESSÉS AYANT DEMANDÉ À ÊTRE ASSOCIÉS (article L153-17 du code de l'urbanisme)</b>		
	<b>Date</b>	<b>Avis</b>
Communauté de communes DOMBES SAÔNE VALLEE	27/11/2017	Avis réservé avec remarques
Communauté de communes du PAYS DE L'OZON	16/11/2017	Pas de remarques
Civrieux	Hors délai, le 15/01/2018	Avis favorable tacite
Brignais		Avis favorable tacite

---

## Avis délibéré de l'Autorité environnementale n°Ae : 2017-77 (\*)

L'autorité environnementale a formulé le 6 décembre 2017 un avis comportant des recommandations.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Compte tenu de sa spécificité, cet avis n'est pas pris en compte dans ce chapitre. Il fait l'objet d'une synthèse spécifique au chapitre « L'avis de l'autorité environnementale ».

---

## SYNTHÈSE DES AVIS

---

Tous les conseils municipaux des communes situées sur le territoire, les PPA et les personnes publiques et organismes consultés mentionnés dans la délibération n° 2017-2009 du 11 septembre 2017 ont été consultés.

### Les avis des communes

Parmi les 59 avis exprimés par les communes situées sur le territoire de la Métropole :

- 58 sont favorables, dont 56 assortissant leur avis favorable comportent d'observations, ou de recommandations et/ou de réserves.
- La commune de Sathonay-Village, s'est prononcée par une abstention à l'unanimité, ne trouvant pas de réponse sur un projet qui doit engager la commune sur les prochaines années.

Le nombre des observations des communes est au total de 990 observations, dont 81 portant sur des dispositions du règlement écrit et 909 sur des points territoriaux.

Certains de ces avis portent sur des orientations d'aménagement et de programmation et sur des dispositions réglementaires graphiques ou écrites, décrites précisément dans les délibérations.

Ces avis comportent des observations susceptibles d'être requalifiées en avis défavorables, notamment si certaines de ces dernières ne peuvent être satisfaites à l'issue de l'enquête publique.

Or, l'article L 153-15 du code de l'urbanisme dispose que « lorsque l'une des communes, membres de l'établissement public de coopération intercommunale, émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Pour sécuriser l'ensemble de la procédure et afin de se conformer à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, le conseil de la Métropole a sollicité à nouveau le vote du conseil sur l'arrêt du projet du PLU-H.

Par délibération n° 2018-2679 du 16 mars 2018, le conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) tel qu'il a été arrêté lors du conseil de la Métropole du 11 septembre 2017.

### Les avis des PPA et des autres personnes publiques et organismes consultés

Les 12 personnes publiques associées et les personnes et organismes consultés ont émis des avis favorables comportant des recommandations, des observations et des remarques et/ou réserves.

Parmi les 4 communes limitrophes et EPCI directement intéressés ayant demandé à être associés :

- 1 n'a pas répondu et 1 a répondu hors délai et sont réputés avoir donné un avis tacitement favorable,
- 1 EPCI n'a pas formulé de remarques,
- 1 EPCI a émis un avis réservé avec remarques.

Il est à noter qu'aucune personne publique et aucun organisme consulté n'a émis un avis défavorable au projet.

Les observations des PPA, autres personnes publiques et organismes sont au nombre de 897.

Le nombre d'avis comportant des « réserves », « recommandations », « observations », doit être relativisé. Parmi les personnes et organismes consultés, un grand nombre maîtrise ces notions de « réserve », de « recommandation ». Un certain nombre d'entre eux ont assorti leurs avis de « réserves, observations, propositions, remarques, demandes... », dont l'appréciation peut en fonction des cas être évaluée différemment.

Bilan des avis des communes et des PPA et organismes consultés et traitement de ces avis par la commission d'enquête

Parmi les 75 avis, il est à noter :

- 3 avis sont favorables, sans réserve et sans recommandation
- 22 avis sont favorables avec réserves et/ou recommandations et/ou observations,
- 47 avis sont favorables avec observations ou demandes particulières d'évolution, de propositions, ou de résolutions,
- 1 avis exprime 1 abstention à l'unanimité du conseil municipal sur le projet
- 2 sont réputés tacitement favorables

Aucun n'est défavorable.

L'ensemble des avis démontre que le projet de PLU-H est largement partagé et qu'il ne soulève pas d'opposition. Mais, cela ne signifie pas que toutes les communes et toutes les personnes et organismes consultés sont favorables à l'ensemble des dispositions qu'il propose. Sur 73 avis recueillis, 70 comportent au moins une, mais souvent de nombreuses, observations de nature et de portée très différentes.

Le nombre d'observations est au total de 1 887. Ce nombre, qui est élevé, est néanmoins à considérer en le rapportant au vaste champ territorial du projet.

La commission a porté une grande attention à l'analyse de ces observations. Leur traitement par la commission s'est calqué sur la procédure adoptée pour le traitement des observations du public, à savoir :

- Segmentation des avis en observations. Ce travail ayant été fait par la Métropole, la commission s'est bornée à en vérifier l'exhaustivité et la pertinence.
- Classification en thèmes et sous-thèmes
- Intégration dans l'interface administrateur du registre numérique par le prestataire de la Métropole (CDV), constituant un outil informatique partagé avec la Métropole
- Examen et résumé par la commission
- Interrogation de la Métropole, dans le cadre du procès-verbal de synthèse et sur l'outil informatique partagé, afin qu'elle apporte ses observations en réponse
- Analyse et appréciation finale de la commission sur chacune des observations

Ce travail d'analyse et d'appréciation, complémentaire au travail d'analyse et d'appréciation fait par la commission sur les observations du public, a contribué à nourrir l'analyse territoriale et thématique globale faite par la commission dans la partie 4 du présent rapport.

De plus, en complément, la commission a estimé que présenter son appréciation sur chacune des observations des communes, des PPA et des personnes et organismes consultés sous forme d'un tableau, comme pour les observations du public, permettrait de gagner grandement en lisibilité. Les observations en réponse de la Métropole et l'analyse de la commission sont en conséquence intégrées au tableau général présenté en annexe 1 au présent

rapport, en distinguant dans ce tableau, au sein de chaque territoire, les observations des communes et des PPA de celles du public. (Nota, dans la partie 4 du rapport et dans le tableau, l'appellation PPA est employée de façon générique pour l'ensemble des personnes publiques associées et des personnes publiques et organismes consultés)

---

## COMMENTAIRES ET APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION

---

*La commission d'enquête considère que la consultation pour avis des maires des communes situées sur le territoire de la Métropole, des personnes publiques associées (PPA) et des personnes et organismes consultés a été convenablement organisée. Cette consultation s'est déroulée conformément au code de l'urbanisme.*

*Pour sécuriser l'ensemble de la procédure et afin de se conformer à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, le conseil de la Métropole a, sollicité à nouveau le vote du conseil de la Métropole sur l'arrêt du projet du PLU-H le 16 mars 2018. Le conseil de la Métropole a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) tel qu'il avait été arrêté lors du conseil de la Métropole du 11 septembre 2017.*

*La procédure de consultation fait apparaître qu'aucun avis défavorable n'a été émis. Par contre le nombre de réserves, de recommandations, d'observations démontre que toutes les dispositions du projet ne sont pas entièrement partagées.*

*Les avis des maires, des PPA et des personnes et organismes consultés, complétés par les réponses du maître d'ouvrage constituent des éléments importants de l'analyse du projet.*

*Aussi la commission a demandé à la Métropole, dans le cadre du procès-verbal de synthèse et via l'outil informatique partagé, de lui transmettre ses observations éventuelles sur les différentes observations contenues dans ces avis.*

*L'analyse de ces observations, tenant compte des observations apportées en réponse par la Métropole a été faite par thème. Elle est intégrée à l'analyse globale par thèmes et par territoires présentée au chapitre 4 du présent rapport.*

*Pour une grande lisibilité, elle a également été faite pour chacune d'elles, comme cela a été le cas pour les observations du public recueillies pendant l'enquête. L'appréciation portée par la commission sur chaque point soulevé est présentée dans le tableau général d'analyse des observations en annexe 1 au présent rapport.*

# **PARTIE 3**

# **L'ENQUÊTE PUBLIQUE**



## ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### Désignation et composition de la Commission d'enquête

.Par lettre enregistrée le 22 décembre 2017 le président de la Métropole de Lyon a demandé au président du tribunal administratif de Lyon la désignation d'une commission d'enquête « en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local d'habitat (PLU-H) de la Métropole ».

Dans son ordonnance n°E1 7000303/69 du 12 janvier 2018, le Président du tribunal administratif de Lyon a constitué la commission d'enquête présentée dans le tableau ci-dessous.

**Présidente :** Madame Marie Paule Bardeche

**Membres titulaires :**

Monsieur Michel Correnoz  
Monsieur François Dimier  
Madame Joyce Chetot  
Monsieur Gérard Girin  
Madame Françoise Chardigny  
Monsieur André Moingeon  
Madame Dominique Boulet-Regny  
Monsieur Jean Louis Beuchot  
Monsieur Jean Dupont  
Monsieur Bernard Zabinski

**Membres suppléants :**

Madame Anne Mitault  
Monsieur Jean Pierre Bionda  
Monsieur Roland Dassin  
Monsieur Gérard Deverchère  
Monsieur Gérald Marinot

Chacun des membres constituant cette commission a retourné au président du tribunal administratif l'attestation signée certifiant « *ne pas avoir été amené à connaître soit à titre personnel, soit à titre professionnel quelconque du projet susvisé soumis à l'enquête publique et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de commissaire enquêteur sans que les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement et de l'article 9 du décret du 23 avril 1985 se trouvent méconnues* »

---

## Préparation de l'enquête

---

### Organisation interne de la Commission

Avant le début de l'enquête la Commission s'est réunie en formation plénière à cinq reprises les :

6 février 2018  
5 et 6 mars  
21 mars 2018  
3 avril 2018  
6 avril 2018  
9 avril 2018

Ces réunions ont permis de :

- échanger sur le dossier ;
- réfléchir en amont, notamment pour une meilleure définition du cahier des charges de l'outil informatique et pour l'organisation des travaux futurs de la commission, sur la structuration de l'analyse thématique des observations du public, attendues comme allant atteindre un très grand nombre, et sur la structuration générale qui pourrait être celle du futur procès-verbal de synthèse et du futur rapport d'enquête ;
- déterminer une organisation ;
- définir des méthodes de travail ;
- répartir le travail ;
- arrêter les modalités pratiques de l'intervention de chaque commissaire au cours de l'enquête.

Sans entrer dans des détails superflus, il est utile de préciser que, pour la conduite de l'enquête, la commission a opté pour une organisation territoriale attribuant à chacun des neuf commissaires-enquêteurs, non attachés à la fonction de présidence, une responsabilité portant sur un « territoire » regroupant plusieurs communes voisines et épousant, autant qu'il était possible, les limites des secteurs territoriaux opérationnels utilisés par le service de la planification de la Métropole.

A ce maillage territorial était superposée une organisation transversale consistant à « spécialiser » chacun des neuf commissaires-enquêteurs sur une thématique générale intéressant tous les territoires. Les 9 thématiques retenues figurent en annexe au présent rapport.

C'est cette dualité territoire-thématique, instaurée au nom de l'efficacité que réclamait l'ampleur du projet, qui a sous-tendu l'ensemble de travaux de la commission depuis l'étude du dossier jusqu'à l'analyse des contributions en passant bien évidemment par l'organisation des permanences, sans pour autant nuire à la collégialité des actions et des décisions.

Durant toute l'enquête, la présidente a été directement secondée dans ses fonctions d'organisation et de coordination par le commissaire désigné en premier rang de la liste des membres de la commission, qui a notamment traité les questions relatives à la numérisation du registre et à l'outil informatisé de traitement des observations.

À partir des réflexions sur l'organisation menées en réunions internes de la commission et des différents travaux de préparation de l'enquête menés en concertation avec la Métropole et décrits ci-après, et, une note générale d'organisation et de méthodologie des travaux de la commission a été établie par la présidente, pour servir de guide.

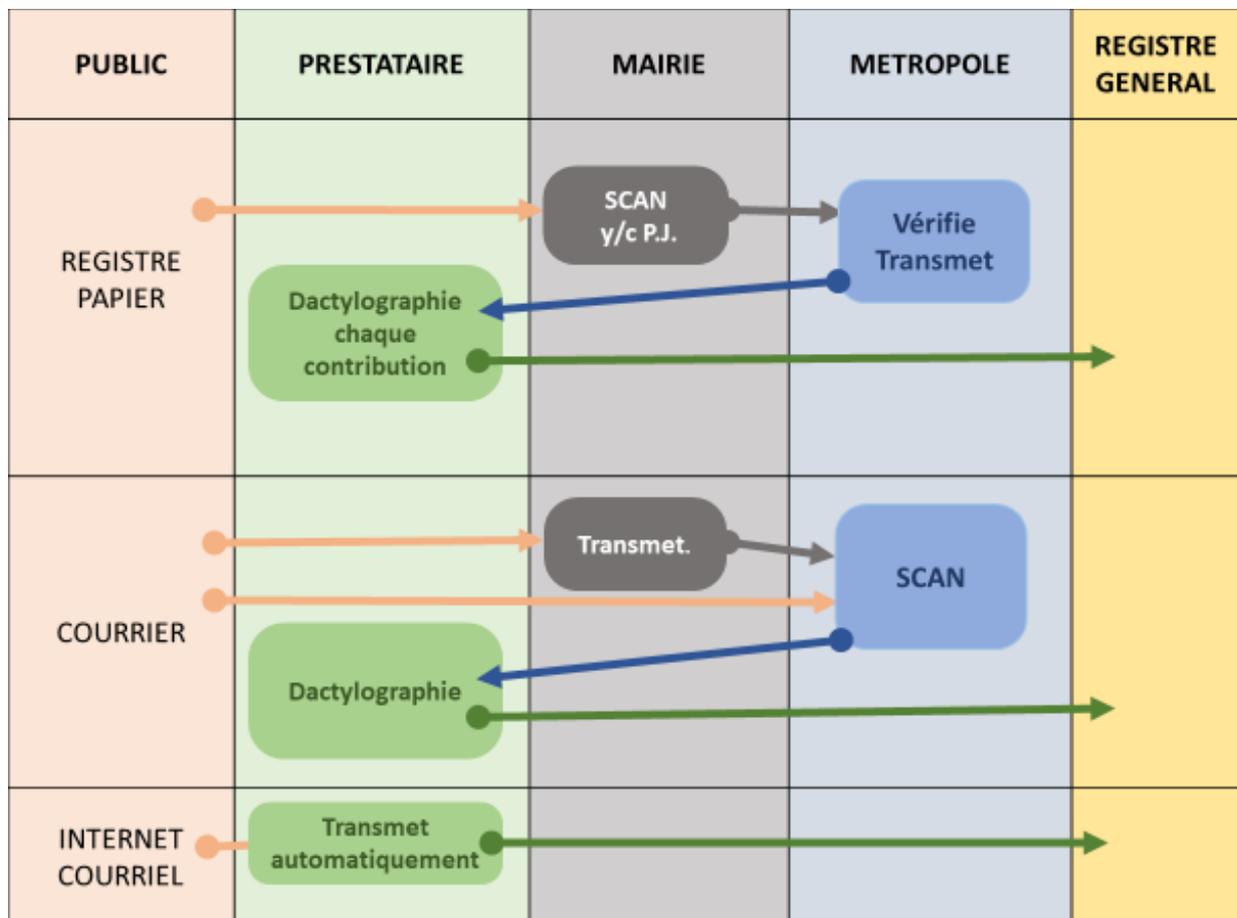
### Concertation avec la Métropole, autorité organisatrice et porteur du projet

Les discussions avec la Métropole, en tant qu'autorité organisatrice de l'enquête, ont essentiellement été conduites au niveau de la présidence de la Commission.

Les nombreuses réunions que l'importance et la complexité du projet justifiaient ont essentiellement porté sur :

- la rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête ;
- le nombre, les dates et les lieux des permanences ;
- les modalités de publicité et d'information du public ;
- la conception et le contenu du site Internet de consultation du dossier par le public ;
- les modalités d'enregistrement des contributions du public quelle qu'en soit l'origine : registre, courriel, site internet courrier et, notamment, le rôle respectif des services de la Métropole, des mairies et de la commission en vue de constituer un registre général unique des contributions ;
- la mise au point de l'outil informatique partagé entre la commission et la Métropole allant servir à analyser les contributions ;

En ce qui concerne l'établissement du registre général, les échanges auxquels a été associé le prestataire informatique retenu par la Métropole ont abouti à la définition d'un processus relativement complexe d'échange de documents représenté par le schéma ci-après :



L'ensemble des opérations était contrôlé par la présidence de la commission, qui a vérifié la dactylographie des contributions papier et le bon enregistrement des contributions sur le registre général.

Comme le montre ce schéma, les mairies, réceptacles d'un certain nombre de contributions, devaient jouer en cours d'enquête un rôle crucial dans le transfert des informations à la Métropole, pivot dans l'enregistrement centralisé des contributions.

Aussi, une partie importante du travail commun de préparation a-t-elle porté sur l'organisation générale de l'enquête avec en particulier la rédaction des instructions à donner aux 67 communes et arrondissements en vue de définir et d'harmoniser leurs pratiques :

- tâches à accomplir avant le début de l'enquête
- livraison et réception du dossier
- tâches à accomplir pendant de l'enquête
- organisation des permanences
- tâches à accomplir après la fin de l'enquête
- délivrance d'informations sur la consultation électronique

Ces directives qui figurent en pièces jointes au présent rapport ont été présentées et commentées au cours d'une réunion qui s'est tenue, le 20 mars 2018, dans les locaux de la Métropole et qui a rassemblé tous les agents communaux en charge de l'organisation et du suivi de l'enquête au niveau de leur territoire.

La présidente de la commission y participait et a pu attirer l'attention des participants sur un certain nombre de points particulièrement importants pour s'assurer du bon déroulement de l'enquête, notamment dans l'organisation des moyens de consultation du dossier et d'expression du public et dans la gestion des registres papier.

### **Concertation avec la Métropole, maître d'ouvrage**

La Commission a entretenu des contacts avec la Métropole, en tant que porteuse du projet, à trois niveaux différents :

**Au niveau de la présidence**, où les discussions ont porté sur les modalités de traitement des contributions et en particulier sur la mise au point d'un outil informatique commun permettant un échange en temps réel entre la Commission et les services de la Métropole, destiné à assurer un maximum de fluidité et d'efficacité dans l'analyse des observations, face au nombre de contributions que les enjeux et le périmètre du projet ainsi le bilan de la concertation laissaient présager.

**Au niveau de la commission**, sous la forme de réunions, plénières ou en petits groupes, destinées à permettre à chacun des commissaires-enquêteurs de s'approprier le projet et d'acquérir une bonne connaissance des différentes pièces du dossier et de leur articulation interne.

**Au niveau des commissaires-enquêteurs** qui, individuellement, ont pu rencontrer les cadres de la Métropole en charge de la planification sur les communes qui, dans le cadre de l'organisation précitée, leur étaient plus spécifiquement dévolues, afin de prendre connaissance du contexte local et d'approfondir leur connaissance du terrain sur lequel ils auraient à intervenir.

### **Concertation avec les communes**

Les commissaires-enquêteurs ont pris contact avec les mairies pour :

- évoquer les conditions d'accueil et d'accès au dossier offertes au public ;
- examiner les modalités pratiques des permanences ;
- rencontrer les maires et/ou agents chargés de l'urbanisme ;
- visiter avec eux la commune .

---

## **Arrêté d'ouverture**

---

Le 21 mars 2018 le Président de la Métropole de Lyon a signé **l'arrêté d'ouverture de la présente enquête** relative au projet de révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, portant le n°2018-03-21-R-0293, pour une durée de 51 jours consécutifs à partir du **mercredi 18 avril 2018 à 9 h jusqu'au 7 juin 2018 à 12 h**.

Cet arrêté a fixé les modalités de l'enquête conformément aux dispositions du code de l'environnement. Une copie de cet arrêté est jointe au présent rapport. (Tome 4 -Pièces jointes).

## MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Les nombreuses rencontres et discussions décrites précédemment ont abouti à arrêter avec la Métropole les modalités d'enquête ci-après :

### Modalités d'information du public et publicité d'enquête :

#### - Par la Métropole

La publicité réglementaire au moyen de l'affichage des avis d'enquête à la Métropole et dans les mairies de communes et d'arrondissements, de parutions dans deux journaux et sur le site internet de la Métropole, s'est faite dans les délais prescrits par le code de l'environnement. Cet affichage a fait l'objet de constats d'huissier.

Les tableaux ci-dessous récapitulent l'ensemble des moyens déployés par la Métropole pour aviser le public de la tenue de l'enquête. Ils font apparaître que le maître d'ouvrage-organisateur de l'enquête, est allé bien au-delà de ses seules obligations réglementaires (publications d'avis d'enquête dans la presse locale, affichage, poste informatique de consultation du dossier), en utilisant largement des médias et des moyens susceptibles d'atteindre un public élargi et des réseaux de communication plus actuels : dossier et communiqués de presse ; kit de communication ; flyers, magazines ; site internet ; réseaux sociaux...

SUPPORT MÉTROPOLE		
<b>Presse</b>	Dossier de presse et communiqué de presse	mars/avril
<b>MET papier et MET en ligne</b> (magazines de la ML)	<a href="https://met.grandlyon.com/?s=PLU-H">https://met.grandlyon.com/?s=PLU-H</a>	décembre 2017 (MET n°10) et avril 2018
<b>Réseaux sociaux</b> (Facebook + Twitter)	Posts	à partir du 18 avril
<b>Grand Lyon Territoires</b> (extranet des communes de la ML)	Lien accessible par tous les personnels des communes et le personnel ML qui renvoie vers le kit de communication avec les différents supports <a href="https://territoires.grandlyon.fr">https://territoires.grandlyon.fr</a>	à partir du 3 avril

<b>PRESSE ÉCRITE</b>		
<b>Prospective Rhône-Alpes Méditerranée</b>	2ème de couverture	10 avril
<b>Nouveau Lyon</b>	1 page	18 avril
<b>Le Progrès</b>	1/2 page	15 avril + 13 mai
<b>Couplage Cnews Le Progrès</b>	1/2 page H160 X L211mm	13 avril + 14 mai
<b>20 minutes</b>	1/2 page – L210 x H130	16 avril + 14 mai
<b>Les potins d'Angèle</b>	4ème de couverture L 245 x H 370 mm	19 avril
<b>La Tribune</b>	1 page	19 avril
<b>Mag 2 Lyon</b>	une pleine page	6 avril

<b>AFFICHAGE</b>		
Réseau Decaux - ML	110 faces 120x176	Du 11 au 17 avril
	110 faces 120x176	Du 9 au 15 mai
	110 faces 120x176	Du 23 au 29 mai
Affichage municipal	Grand format	à la demande des communes à partir du 12/03
	1 000 ex d'affiches A3	diffusion avec kit com »
	200 ex 40x60 cm	diffusion avec kit com »

COMMUNICATION SUR LES LIEUX D'ACCUEIL		
Dans toutes les Mairies	Signalétique + guide et mode d'emploi du PLU-H	67 Roll Up + tirage du guide et mode d'emploi = 15 000 ex diffusion avec kit com » le
A la Métropole de Lyon	Espace d'accueil, hôtes d'accueil et d'orientation + guide et mode d'emploi du PLU-H + 2 postes informatiques de consultation des documents	

Une mention particulière doit être faite du guide et du mode d'emploi, deux documents largement diffusés dans toutes les mairies, pour y être mis à la disposition du public.

Le premier fournit, sous forme d'une plaquette très lisible de 8 pages de format A4, un résumé clair de ce qu'est un PLU-H, de ses grandes orientations, des grandes étapes de son élaboration, la liste des permanences, les principales modalités de l'enquête publique, dont les divers moyens d'expression mis à disposition du public et la liste des permanences.

Le second, sous forme d'une brochure très lisible de 8 pages de format A4 également, est un mode d'emploi simplifié présentant l'organisation du dossier et guidant les particuliers pour leurs recherches au sein du dossier, notamment sur les questions les plus usuelles, et expliquant les consultations en ligne.

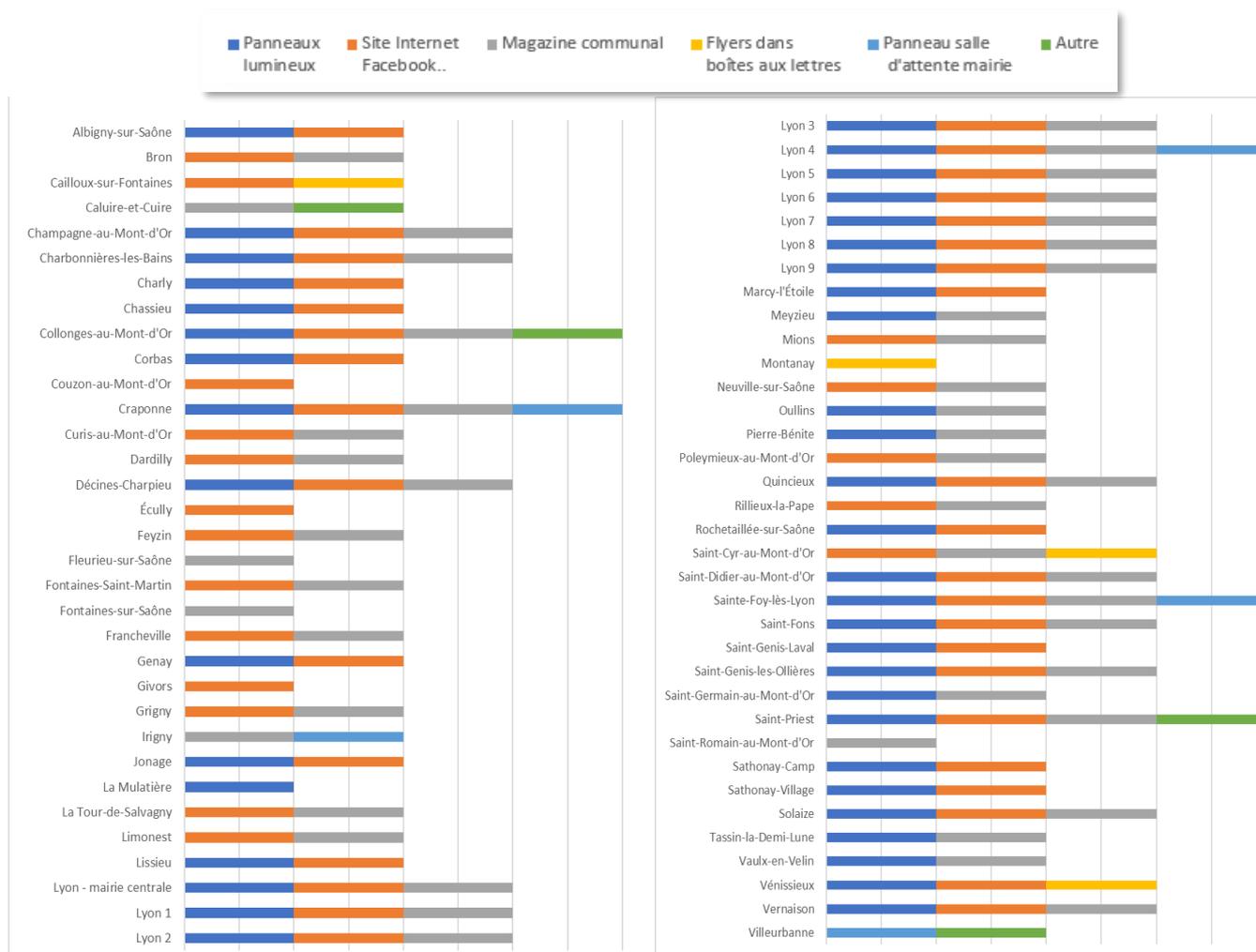
#### - Par les communes et arrondissements

En sus de cette communication pilotée par la Métropole, chacune des mairies de commune ou d'arrondissement a été encouragée à recourir à ses propres moyens locaux pour porter à la connaissance du public les dates, objet et modalités de l'enquête.

Pour ce faire, un kit de communication a été diffusé par la Métropole à toutes les mairies. Il contenait notamment, outre le guide et le mode d'emploi cités plus haut, des modèles d'affiches et des flyers annonçant l'enquête et les moyens d'expression et, comme outil pour les actions de communication telles que des articles dans les bulletins municipaux, une brochure de 33 pages présentant les principaux éléments d'information sur le projet, on contexte, les étapes de son élaboration, ses orientations et les principales modalités de l'enquête publique.

Le graphique ci-après illustre les actions complémentaires d'information menées en ce sens par chacune des mairies qui ont pu, selon leur gré et en fonction de leur possibilité, utiliser

- les panneaux lumineux municipaux extérieurs ;
- leur site Internet ;
- la distribution des flyers mis à disposition par la Métropole ;
- le magazine communal ;
- les panneaux d'affichage intérieurs



## Modalités de consultation du dossier par le public

Un dossier complet « papier » comprenant l'intégralité des pièces (dont les documents communaux de toutes les communes et pas seulement ceux de la commune concernée) a été disponible dans toutes les mairies (de communes ou d'arrondissement) ainsi que dans les bureaux de la Métropole durant toute la durée de l'enquête.

Un site Internet dédié à l'enquête, visé dans l'arrêté d'ouverture et dont l'adresse était systématiquement rappelée dans tous les documents de communication, offrait au public la possibilité de prendre connaissance électroniquement des pièces du dossier, à savoir :

- sommaire général du dossier ;
- arrêté d'ouverture ;
- avis de l'Autorité Environnementale ;
- avis de l'Etat, des PPA et des organismes divers ;
- avis des communes ;
- bilan de la concertation préalable ;
- études d'impact des ZAC ;
- tous les plans et pièces écrites du dossier ;

Pour cette dernière série de documents, le site transférait, par un lien direct (sans que le lecteur ait une manipulation supplémentaire à faire), sur la page correspondante du site Internet institutionnel de la Métropole.

S'offrait alors à lui la possibilité de consulter et télécharger toutes les pièces à l'exception, pour des raisons techniques, des documents graphiques tels que les plans de zonage dans leur intégralité, mais cette lacune était largement comblée par la mise à disposition pour l'internaute d'un outil de recherche particulièrement utile puisqu'il permettait de localiser, à partir soit de ses références cadastrales, soit de son adresse postale, toute parcelle de terrain sur un plan modulable sous différents calques (zonage, risques, stationnement, habitat, assainissement...)



Exemple de recherche d'une adresse (14, rue des Bleuets à Bron)

## Modalités de dépôt des contributions par le public

Le public disposait de quatre moyens d'expression :

- Un registre papier disponible dans chacune des mairies durant leurs heures d'ouverture
- Une adresse postale pour s'adresser directement à la présidente de la commission d'enquête
- Une adresse courriel qu'il pouvait utiliser pour déposer une contribution assortie de pièces jointes électroniques
- Un registre électronique disponible sur le site dédié servant à la consultation du dossier qui permettait, au travers d'un formulaire, de déposer une contribution enrichie de pièces jointes électroniques

*Le formulaire de dépôt d'une contribution sur le registre électronique*

---

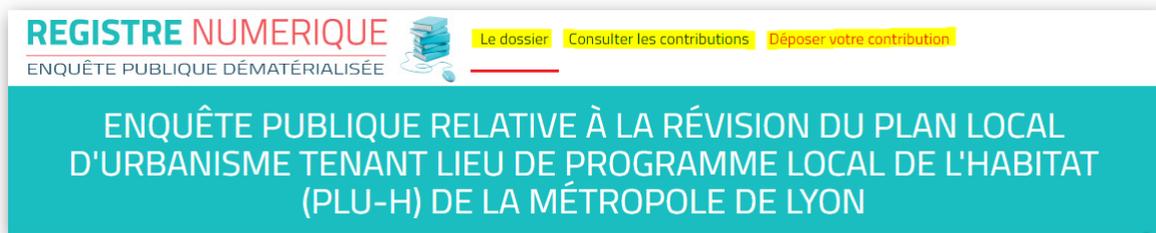
## Consultations par le public des contributions déposées

---

Bien que la réglementation ne l'imposât pas formellement, le choix a été fait de rendre accessible au public par voie électronique l'ensemble des contributions déposées durant l'enquête quelle que soit son origine. Cette décision a conduit à ce que toutes les pièces non électroniques : contributions déposées sur registre papier et courrier ainsi que leurs annexes ont été numérisées pour être mises en ligne. De plus afin de les rendre plus accessibles, la Métropole a confié à une entreprise extérieure (la même que celle assurant la gestion du site internet de l'enquête) la retranscription dactylographiée de toutes les pièces manuscrites (registre papier ou lettre).

Une fois numérisées, dactylographiées et validées par la commission d'enquête, les contributions étaient mises en ligne sur le site de l'enquête qui endossait donc trois fonctions :

- consultation du projet,
- dépôt d'une contribution
- consultation des contributions déposées.



*Les trois fonctions du site Internet dédié à l'enquête (Copie d'écran du site du registre électronique)*

Notons aussi que le site permettait de consulter sous la forme d'un « flip-book » les versions originales, donc manuscrites, des registres déposés en mairie.

Enfin, un registre général « papier » réunissant le texte de toutes les contributions quelle qu'en soit l'origine était régulièrement tenu à jour par les services de la Métropole et maintenu à disposition du public dans ses locaux.

---

## Date et lieu des permanences :

---

En étroite concertation entre la Métropole et la commission d'enquête, il a été décidé que les membres de la commission tiendraient au total **186 permanences de 3 heures**, réparties sur tout le territoire et sur toute la durée de l'enquête.

Ce choix a résulté de plusieurs considérations toutes dictées par le souci de faciliter au maximum l'expression du public :

Tout d'abord il est apparu nécessaire de tenir au moins une permanence dans chaque commune, mais aussi de moduler le nombre de permanences en fonction du nombre de visiteurs potentiels, celui-ci pouvant être approché par le croisement du chiffre de la population de la commune et du taux de mobilisation du public au cours de la phase de concertation menée lors de l'élaboration du projet.

De plus, il convient de noter qu'en sus des permanences prévues dans les communes ou arrondissements, cinq permanences non territorialisées, ont été planifiées au siège de la Métropole et une dans les bureaux de la direction de l'aménagement urbain de Lyon.

Les jours des permanences et leurs horaires ont été fixés, à partir des plages d'ouverture des mairies, de façon à répondre au mieux aux besoins du public, en fixant autant que possible de permanences le samedi matin et à des horaires et des jours variés en semaine.

L'hôtel de la Métropole et la mairie de Villeurbanne, habituellement fermés le samedi, ont été exceptionnellement ouverts deux samedis matin.

#### LISTE DES PERMANENCES DE LA COMMISSION :

Lieu	Commune	Date	Horaire
<b>Mairie de Albigny-sur-Saône</b>	Albigny-sur-Saône	mercredi 25 avril	15 h-18 h
<b>Mairie de Albigny-sur-Saône</b>	Albigny-sur-Saône	jeudi 24 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Bron</b>	Bron	jeudi 26 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Bron</b>	Bron	lundi 14 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Bron</b>	Bron	mardi 22 mai	15 h 30-18h30
<b>Mairie de Bron</b>	Bron	jeudi 31 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Cailloux-sur-Fontaines</b>	Cailloux-sur-Fontaines	jeudi 3 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Cailloux-sur-Fontaines</b>	Cailloux-sur-Fontaines	mardi 29 mai	15 h-18 h
<b>Mairie de Caluire-et-Cuire</b>	Caluire-et-Cuire	mercredi 18 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Caluire-et-Cuire</b>	Caluire-et-Cuire	samedi 5 mai	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Caluire-et-Cuire</b>	Caluire-et-Cuire	jeudi 24 mai	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Caluire-et-Cuire</b>	Caluire-et-Cuire	lundi 4 juin	14 h-17 h
<b>Mairie de Champagne-au-Mont-d'Or</b>	Champagne-au-Mont-d'Or	lundi 23 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Champagne-au-Mont-d'Or</b>	Champagne-au-Mont-d'Or	mercredi 16 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Champagne-au-Mont-d'Or</b>	Champagne-au-Mont-d'Or	samedi 2 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Charbonnières-les-Bains</b>	Charbonnières-les-Bains	mardi 24 avril	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Charbonnières-les-Bains</b>	Charbonnières-les-Bains	mercredi 23 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Charbonnières-les-Bains</b>	Charbonnières-les-Bains	samedi 2 juin	9 h-11 h 30
<b>Mairie de Charly</b>	Charly	samedi 21 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Charly</b>	Charly	jeudi 3 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Charly</b>	Charly	mardi 15 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Chassieu</b>	Chassieu	samedi 28 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Chassieu</b>	Chassieu	jeudi 3 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Chassieu</b>	Chassieu	mercredi 16 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Collonges-au-Mont-d'Or</b>	Collonges-au-Mont-d'Or	jeudi 26 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Collonges-au-Mont-d'Or</b>	Collonges-au-Mont-d'Or	samedi 26 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Corbas</b>	Corbas	jeudi 26 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Corbas</b>	Corbas	mardi 15 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Corbas</b>	Corbas	vendredi 1 juin	14 h-17 h
<b>Mairie de Couzon-au-Mont-d'Or</b>	Couzon-au-Mont-d'Or	jeudi 26 avril	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Couzon-au-Mont-d'Or</b>	Couzon-au-Mont-d'Or	mardi 5 juin	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Craponne</b>	Craponne	mardi 24 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Craponne</b>	Craponne	jeudi 3 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Craponne</b>	Craponne	vendredi 25 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Curis-au-Mont-d'Or</b>	Curis-au-Mont-d'Or	vendredi 25 mai	14 h-17 h

Lieu	Commune	Date	Horaire
<b>Mairie de Dardilly</b>	Dardilly	lundi 23 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Dardilly</b>	Dardilly	samedi 19 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Dardilly</b>	Dardilly	mardi 5 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Décines-Charpieu</b>	Décines-Charpieu	mercredi 25 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Décines-Charpieu</b>	Décines-Charpieu	vendredi 4 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Décines-Charpieu</b>	Décines-Charpieu	mardi 15 mai	15 h-18 h
<b>Mairie de Décines-Charpieu</b>	Décines-Charpieu	vendredi 1 juin	14 h-17 h
<b>Mairie d'Écully</b>	Écully	vendredi 20 avril	8 h 30-11h30
<b>Mairie d'Écully</b>	Écully	mercredi 16 mai	14 h-17 h
<b>Mairie d'Écully</b>	Écully	jeudi 31 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Feyzin</b>	Feyzin	mardi 24 avril	14 h 30-17h30
<b>Mairie de Feyzin</b>	Feyzin	samedi 5 mai	9 h 30-12 h
<b>Mairie de Feyzin</b>	Feyzin	mercredi 30 mai	14 h-17h30
<b>Mairie de Fleurieu-sur-Saône</b>	Fleurieu-sur-Saône	samedi 21 avril	8 h-11 h
<b>Mairie de Fontaines-Saint-Martin</b>	Fontaines-Saint-Martin	samedi 5 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Fontaines-Saint-Martin</b>	Fontaines-Saint-Martin	lundi 4 juin	14 h 30-17h30
<b>Mairie de Fontaines-sur-Saône</b>	Fontaines-sur-Saône	jeudi 3 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Fontaines-sur-Saône</b>	Fontaines-sur-Saône	samedi 19 mai	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Fontaines-sur-Saône</b>	Fontaines-sur-Saône	mercredi 6 juin	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Francheville</b>	Francheville	mercredi 18 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Francheville</b>	Francheville	jeudi 3 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Francheville</b>	Francheville	mardi 29 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Genay</b>	Genay	samedi 28 avril	9 h-11 h
<b>Mairie de Genay</b>	Genay	mardi 15 mai	16 h-19 h
<b>Mairie de Genay</b>	Genay	lundi 28 mai	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Givors</b>	Givors	vendredi 4 mai	14 h 30-17h30
<b>Mairie de Givors</b>	Givors	mercredi 16 mai	14 h 30-17h30
<b>Mairie de Givors</b>	Givors	mardi 5 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Grigny</b>	Grigny	samedi 28 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Grigny</b>	Grigny	jeudi 31 mai	15 h 30-18h30
<b>Mairie de Irigny</b>	Irigny	mercredi 18 avril	13 h 30-17h30
<b>Mairie de Irigny</b>	Irigny	jeudi 3 mai	8 h 45-11h45
<b>Mairie de Irigny</b>	Irigny	lundi 28 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Jonage</b>	Jonage	lundi 23 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Jonage</b>	Jonage	samedi 2 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de La Mulatière</b>	La Mulatière	mercredi 25 avril	13 h 30-16h30
<b>Mairie de La Mulatière</b>	La Mulatière	lundi 14 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de La Tour-de-Salvagny</b>	La Tour-de-Salvagny	vendredi 20 avril	13 h 30-16 h
<b>Mairie de La Tour-de-Salvagny</b>	La Tour-de-Salvagny	mercredi 16 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de La Tour-de-Salvagny</b>	La Tour-de-Salvagny	jeudi 31 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Limonest</b>	Limonest	samedi 28 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Limonest</b>	Limonest	mercredi 16 mai	14 h-17 h

Lieu	Commune	Date	Horaire
<b>Mairie de Limonest</b>	Limonest	vendredi 1 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Lissieu</b>	Lissieu	samedi 21 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Lissieu</b>	Lissieu	mercredi 2 mai	9 h-12 h
<b>Lyon - Mairie du 1er arrdt</b>	Lyon 1	jeudi 3 mai	13 h 45-16h45
<b>Lyon - Mairie du 1er arrdt</b>	Lyon 1	mercredi 16 mai	13 h 45-16h45
<b>Lyon - Mairie du 2ème arrdt</b>	Lyon 2	samedi 28 avril	9 h 30-12 h
<b>Lyon - Mairie du 2ème arrdt</b>	Lyon 2	jeudi 24 mai	9 h 30-12h00
<b>Lyon - Mairie du 3ème arrdt</b>	Lyon 3	mercredi 2 mai	13 h 45-16h45
<b>Lyon - Mairie du 3ème arrdt</b>	Lyon 3	samedi 2 juin	9 h-12 h
<b>Lyon - Mairie du 4ème arrdt</b>	Lyon 4	samedi 26 mai	9 h 30-12 h
<b>Lyon - Mairie du 4ème arrdt</b>	Lyon 4	lundi 23 avril	9 h-12h30
<b>Lyon - Mairie du 5ème arrdt</b>	Lyon 5	lundi 30 avril	9 h 30-12h30
<b>Lyon - Mairie du 5ème arrdt</b>	Lyon 5	mardi 29 mai	13 h 45-16h45
<b>Lyon - Mairie du 6ème arrdt</b>	Lyon 6	samedi 5 mai	9 h 30-12 h
<b>Lyon - Mairie du 6ème arrdt</b>	Lyon 6	mardi 5 juin	13 h 45-16h45
<b>Lyon - Mairie du 7ème arrdt</b>	Lyon 7	mercredi 23 mai	13 h 45-16h45
<b>Lyon - Mairie du 7ème arrdt</b>	Lyon 7	jeudi 7 juin	9 h-12 h
<b>Lyon - Mairie du 8ème arrdt</b>	Lyon 8	jeudi 26 avril	16 h-19 h
<b>Lyon - Mairie du 8ème arrdt</b>	Lyon 8	lundi 4 juin	9 h-12 h
<b>Lyon - Mairie du 9ème arrdt</b>	Lyon 9	mardi 15 mai	14 h-16h45
<b>Lyon - Mairie du 9ème arrdt</b>	Lyon 9	vendredi 1 juin	9 h-12 h
<b>Lyon - Mairie annexe -198 Av. Jean Jaurès - Lyon 7ème</b>	Lyon DAU	mercredi 25 avril	9 h-12 h
<b>Lyon - Métropole -20 rue du Lac 69003 Lyon</b>	Lyon Métropole	jeudi 19 avril	13 h 30-17h30
<b>Lyon - Métropole -20 rue du Lac 69003 Lyon</b>	Lyon Métropole	samedi 28 avril	9 h-12 h
<b>Lyon - Métropole -20 rue du Lac 69003 Lyon</b>	Lyon Métropole	jeudi 3 mai	15 h-18h00
<b>Lyon - Métropole -20 rue du Lac 69003 Lyon</b>	Lyon Métropole	lundi 14 mai	12 h-15 h
<b>Lyon - Métropole -20 rue du Lac 69003 Lyon</b>	Lyon Métropole	samedi 26 mai	9 h-12 h
<b>Lyon - Métropole -20 rue du Lac 69003 Lyon</b>	Lyon Métropole	jeudi 7 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Marcy-l'Étoile</b>	Marcy-l'Étoile	mercredi 23 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Marcy-l'Étoile</b>	Marcy-l'Étoile	mardi 5 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Meyzieu</b>	Meyzieu	vendredi 27 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Meyzieu</b>	Meyzieu	lundi 14 mai	15 h-18 h
<b>Mairie de Meyzieu</b>	Meyzieu	mardi 22 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Meyzieu</b>	Meyzieu	lundi 4 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Mions</b>	Mions	mercredi 2 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Mions</b>	Mions	vendredi 25 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Mions</b>	Mions	mercredi 6 juin	14 h-17 h
<b>Mairie de Montanay</b>	Montanay	mercredi 2 mai	8 h 30-11h30

Lieu	Commune	Date	Horaire
<b>Mairie de Montanay</b>	Montanay	mardi 22 mai	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Neuville-sur-Saône</b>	Neuville-sur-Saône	mardi 24 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Neuville-sur-Saône</b>	Neuville-sur-Saône	jeudi 24 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Neuville-sur-Saône</b>	Neuville-sur-Saône	mercredi 6 juin	14 h-17 h
<b>Mairie d'Oullins</b>	Oullins	lundi 23 avril	13 h 30-16h30
<b>Mairie d'Oullins</b>	Oullins	lundi 14 mai	13 h 30-16h30
<b>Mairie d'Oullins</b>	Oullins	jeudi 31 mai	9 h-12 h
<b>Mairie d'Oullins</b>	Oullins	lundi 4 juin	13 h 30-16h30
<b>Mairie de Pierre-Bénite</b>	Pierre-Bénite	mercredi 18 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Pierre-Bénite</b>	Pierre-Bénite	mardi 15 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Poleymieux-au-Mont-d'Or</b>	Poleymieux-au-Mont-d'Or	mardi 5 juin	14 h 30-17h30
<b>Mairie de Quincieux</b>	Quincieux	jeudi 3 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Quincieux</b>	Quincieux	mercredi 23 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Rillieux-la-Pape</b>	Rillieux-la-Pape	jeudi 26 avril	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Rillieux-la-Pape</b>	Rillieux-la-Pape	mercredi 16 mai	15 h 30-18h30
<b>Mairie de Rillieux-la-Pape</b>	Rillieux-la-Pape	samedi 26 mai	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Rillieux-la-Pape</b>	Rillieux-la-Pape	mardi 5 juin	15 h 30-18h30
<b>Mairie de Rochetaillée-sur-Saône</b>	Rochetaillée-sur-Saône	mardi 22 mai	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or</b>	Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	mercredi 2 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or</b>	Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	samedi 26 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or</b>	Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	vendredi 1 juin	14 h-17 h
<b>Mairie de Saint-Didier-au-Mont-d'Or</b>	Saint-Didier-au-Mont-d'Or	vendredi 4 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Saint-Didier-au-Mont-d'Or</b>	Saint-Didier-au-Mont-d'Or	vendredi 25 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Saint-Didier-au-Mont-d'Or</b>	Saint-Didier-au-Mont-d'Or	mardi 5 juin	14 h-17 h
<b>Mairie de Sainte-Foy-lès-Lyon</b>	Sainte-Foy-lès-Lyon	mercredi 25 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Sainte-Foy-lès-Lyon</b>	Sainte-Foy-lès-Lyon	mercredi 6 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Sainte-Foy-lès-Lyon</b>	Sainte-Foy-lès-Lyon	mardi 22 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Sainte-Foy-lès-Lyon</b>	Sainte-Foy-lès-Lyon	lundi 28 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Saint-Fons</b>	Saint-Fons	lundi 23 avril	15 h 30-18h30
<b>Mairie de Saint-Fons</b>	Saint-Fons	lundi 4 juin	15 h 30-18h30
<b>Mairie de Saint-Genis-Laval</b>	Saint-Genis-Laval	lundi 23 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Saint-Genis-Laval</b>	Saint-Genis-Laval	mardi 22 mai	13 h 30-16h30
<b>Mairie de Saint-Genis-Laval</b>	Saint-Genis-Laval	jeudi 31 mai	13 h 30-16h30
<b>Mairie de Saint-Genis-Laval</b>	Saint-Genis-Laval	lundi 4 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Saint-Genis-les-Ollières</b>	Saint-Genis-les-Ollières	lundi 30 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Saint-Genis-les-Ollières</b>	Saint-Genis-les-Ollières	mardi 29 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Saint-Germain-au-Mont-d'Or</b>	Saint-Germain-au-Mont-d'Or	lundi 23 avril	15 h-18 h
<b>Mairie de Saint-Germain-au-Mont-d'Or</b>	Saint-Germain-au-Mont-d'Or	vendredi 25 mai	9 h-12 h

Lieu	Commune	Date	Horaire
<b>Mairie de Saint-Priest</b>	Saint-Priest	vendredi 27 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Saint-Priest</b>	Saint-Priest	mardi 15 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Saint-Priest</b>	Saint-Priest	jeudi 24 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Saint-Priest</b>	Saint-Priest	vendredi 1 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Saint-Romain-au-Mont-d'Or</b>	Saint-Romain-au-Mont-d'Or	vendredi 4 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Sathonay-Camp</b>	Sathonay-Camp	jeudi 19 avril	16 h-19 h
<b>Mairie de Sathonay-Camp</b>	Sathonay-Camp	jeudi 17 mai	16 h-19 h
<b>Mairie de Sathonay-Camp</b>	Sathonay-Camp	jeudi 7 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Sathonay-Village</b>	Sathonay-Village	lundi 23 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Sathonay-Village</b>	Sathonay-Village	samedi 2 juin	8 h 30-11h30
<b>Mairie de Solaize</b>	Solaize	mercredi 25 avril	14 h-18 h
<b>Mairie de Solaize</b>	Solaize	samedi 2 juin	10 h-12 h
<b>Mairie de Tassin-la-Demi-Lune</b>	Tassin-la-Demi-Lune	mercredi 18 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Tassin-la-Demi-Lune</b>	Tassin-la-Demi-Lune	lundi 30 avril	9 h-12 h
<b>Mairie de Tassin-la-Demi-Lune</b>	Tassin-la-Demi-Lune	samedi 26 mai	9 h-11 h 45
<b>Mairie de Tassin-la-Demi-Lune</b>	Tassin-la-Demi-Lune	jeudi 7 juin	9 h-12 h
<b>Mairie de Vaulx-en-Velin</b>	Vaulx-en-Velin	lundi 23 avril	13 h 30-16h30
<b>Mairie de Vaulx-en-Velin</b>	Vaulx-en-Velin	jeudi 3 mai	14 h-17 h
<b>Mairie de Vaulx-en-Velin</b>	Vaulx-en-Velin	mardi 15 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Vaulx-en-Velin</b>	Vaulx-en-Velin	lundi 4 juin	14 h-17 h
<b>Mairie de Vénissieux</b>	Vénissieux	mercredi 25 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Vénissieux</b>	Vénissieux	vendredi 4 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Vénissieux</b>	Vénissieux	jeudi 17 mai	16 h-19 h
<b>Mairie de Vénissieux</b>	Vénissieux	lundi 28 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Vénissieux</b>	Vénissieux	mardi 5 juin	14 h-17 h
<b>Mairie de Vernaison</b>	Vernaison	jeudi 3 mai	14 h 30-17h30
<b>Mairie de Vernaison</b>	Vernaison	samedi 19 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Vernaison</b>	Vernaison	mercredi 6 juin	14 h 30-17h30
<b>Mairie de Villeurbanne</b>	Villeurbanne	mercredi 18 avril	14 h-17 h
<b>Mairie de Villeurbanne</b>	Villeurbanne	samedi 5 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Villeurbanne</b>	Villeurbanne	lundi 14 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Villeurbanne</b>	Villeurbanne	samedi 26 mai	9 h-12 h
<b>Mairie de Villeurbanne</b>	Villeurbanne	mercredi 6 juin	15 h-18 h

---

## DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

---

---

### Ouverture de l'enquête

---

L'enquête a été ouverte le 18 avril à 9 h, conformément aux dispositions de l'arrêté du président de la Métropole.

---

### Les moyens d'accès au dossier et d'expression du public

---

Les moyens matériels et informatiques ont été déployés en totale conformité avec la programmation arrêtée en concertation entre la Métropole et la commission :

Toutes les communes ont reçu préalablement à l'ouverture de l'enquête le dossier « papier » de l'enquête et ont pu le mettre à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Toutes disposaient également d'au moins un registre dès le début de l'enquête.

Le site Internet de consultation du dossier d'enquête et le registre électronique associé ont été ouverts, puis fermés aux dates et heures prévues par l'arrêté. Aucune indisponibilité n'a été signalée, les seules alertes reçues provenant de personnes ayant commis une erreur de frappe au niveau du libellé de l'adresse du site.

L'adresse courriel a été opérationnelle durant toute l'enquête.

Dans les locaux de la Métropole, un espace spacieux a été dédié durant toute la durée de l'enquête à l'accueil du public. Deux personnes y guidaient le public dans la consultation du dossier, soit sous forme papier, soit sous forme électronique, deux ordinateurs dédiés étant à disposition. Le registre papier permettant au public de déposer ses observations était dans ce même espace. Les personnes pouvaient également y consulter, sur édition papier ou sous forme électronique, les observations déposées sur le registre général.

Toutes les communes, qui mettaient à disposition l'intégralité du dossier papier, pouvaient, si un visiteur le demandait, mettre un poste informatique à disposition des visiteurs souhaitant consulter électroniquement le dossier mis en ligne.

---

### Les permanences de la Commission

---

Le programme des permanences a été intégralement respecté sans aucun incident même mineur.

Cependant, il est apparu dans certaines communes une affluence particulière du public souhaitant rencontrer le commissaire-enquêteur soit pour prendre connaissance ou avoir confirmation de telle ou telle disposition du projet, soit afin d'exprimer un point de vue ou de formuler une demande précise. Pour ne pas se soustraire à ces impératifs, le commissaire-enquêteur a donc très souvent été conduit à prolonger sa mission au-delà de l'heure de fermeture annoncée. C'est ainsi que 77 permanences ont été prolongées. Lorsque le commissaire enquêteur, devant assurer une permanence dans un autre lieu, n'a pu recevoir toutes les personnes qui s'étaient présentées dans les horaires annoncés – ce qui est arrivé une fois – il a fixé et tenu un rendez-vous ultérieur avec les personnes qu'il n'avait pas pu recevoir.

Dans quelques communes, l'affluence constatée a amené la commission à doubler les permanences en mobilisant un commissaire supplémentaire pour recevoir le nombreux public. Il en est ainsi à Lissieu (deux fois), Tassin-la-Demi-Lune (deux fois), Dardilly (une fois), St- Cyr-au-Mont-d'Or (une fois), St- Germain-au-Mont-d'Or (une fois).

Les conditions d'accueil du public et les conditions de travail offertes aux commissaires-enquêteurs ont toujours été satisfaisantes : salle isolée, poste informatique, qualité de l'accueil du public. Durant les permanences, le personnel a, en général, pris grand soin à accueillir les visiteurs et a su faire preuve d'initiative en aidant, lorsque ceci était nécessaire, le commissaire-enquêteur à gérer les situations de grande affluence.

Le tableau ci-après fournit commune par commune :

- le nombre de permanences ;
- le nombre de contributions déposées pendant les permanences ;
- le nombre d'entretiens tenus avec une personne ou un groupe de personnes.

Au total, les membres de la commission d'enquête ont ainsi conduit 1 872 entretiens avec le public lors des permanences qu'ils ont tenues.

Certains entretiens ayant eu lieu avec plusieurs personnes (membres d'indivision, représentants d'associations...), ce sont de l'ordre d'au moins 3 600 personnes qui ont été reçues par les membres de la commission d'enquête.

Commune	Nombre de permanences *	Nombre de contributions déposées en cours de permanence	Nombre d'entretiens
Albigny sur Saône	2	4	12
Bron	4	27	33
Cailloux-sur-Fontaines	2	11	22
Caluire-et-Cuire	4	25	42
Champagne-au-Mont-d'Or	3	13	25
Charbonnières-les-Bains	3	12	34
Charly	3	23	33
Chassieu	3	15	16
Collonges-au-Mont-d'Or	2	15	25
Corbas	3	4	20
Couzon-au-Mont-d'Or	2	3	9
Craponne	3	11	21
Curis-au-Mont-d'Or	1	5	14
Dardilly	4	43	69
Décines-Charpieu	4	6	50
Écully	3	23	37
Feyzin	3	8	14
Fleurieu-sur-Saône	1	0	0
Fontaines-Saint-Martin	2	17	24
Fontaines-sur-Saône	3	5	14
Francheville	3	19	44
Genay	3	22	35
Givors	3	31	39
Grigny	2	5	10
Irigny	3	19	30
Jonage	2	8	26
La Mulatière	2	7	8
La Tour-de-Salvagny	3	16	40
Limonest	4	23	42
Lissieu	2	42	48
Lyon 1	2	3	9
Lyon 2	2	1	3
Lyon 3	2	11	23
Lyon 4	2	5	19
Lyon 5	1	4	12
Lyon 6	2	1	10
Lyon 7	2	8	14
Lyon 8	2	0	17
Lyon 9	2	6	22
Lyon DAU	1	1	2
Marcy-l'Étoile	2	9	24
METROPOLE	6	20	37
Meyzieu	4	59	50
Mions	3	18	23
Montanay	2	5	17
Neuville-sur-Saône	3	11	27
Oullins	4	11	25
Pierre-Bénite	2	6	8
Poleymieux-au-Mont-d'Or	1	7	14
Quincieux	2	10	13
Rillieux-la-Pape	4	14	39
Rochetaillée-sur-Saône	1	1	2
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	4	49	60
Saint-Didier-au-Mont-d'Or	4	49	52
Sainte-Foy-lès-Lyon	4	30	74
Saint-Fons	2	5	7
Saint-Genis-Laval	4	20	40
Saint-Genis-les-Ollières	2	13	30
Saint-Germain-au-Mont-d'Or	2	3	21
Saint-Priest	4	38	42
Saint-Romain-au-Mont-d'Or	1	3	8
Sathonay-Camp	2	2	10
Sathonay-Village	2	10	18
Solaize	2	9	20
Tassin-la-Demi-Lune	4	39	53
Vaux-en-Velin	4	4	32
Vénissieux	5	39	50
Vernaison	3	22	31
Villeurbanne	5	21	78
<b>Total général</b>	<b>188</b>	<b>1029</b>	<b>1872</b>

\* Les permanences doublées sont comptées pour une permanence

---

## Incidents relevés au cours de l'enquête

---

Les permanences se sont déroulées dans un climat de confiance.

Aucun incident notable n'est à signaler.

Les seuls incidents mineurs qui ont eu lieu portent sur des constats faits, par 3 mairies (Oullins, Collonges-au-Mont-d'Or et Solaize), après consultation du dossier par des personnes, qu'une des pièces – un plan de zonage dans la première mairie, le cahier communal dans les deux autres - en avait été distraite. Aussitôt après ce constat, un exemplaire du document manquant a été remis dans le dossier d'enquête par les services de la mairie.

---

## Constitution et consultation du registre général

---

La constitution, au-delà des obligations réglementaires, d'un registre général rassemblant toutes les contributions quelle que soit leur origine, objet de la procédure mentionnée au paragraphe « Concertation avec la Métropole, autorité organisatrice » ci-dessus, s'est heurtée à un certain nombre de difficultés liées essentiellement à la gestion du nombre élevé d'observations déposées sur des registres « papier » dans les 58 mairies et, beaucoup plus encore, au nombre et au volume conséquents des pièces jointes par une partie des contributeurs. Les conséquences en ont été de deux ordres :

D'abord ceci a entraîné un surcroît considérable de travail pour les services de la Métropole et, davantage encore, pour la présidence de la commission qui ont dû, au prix d'un travail long et minutieux, exercer un méticuleux contrôle sur la qualité et la cohérence de toutes les pièces scannées par les mairies puis dactylographiées par le prestataire afin d'éviter de publier des contributions, incomplètes ou inintelligibles, et des pièces jointes partielles.

Cette charge supplémentaire de travail a elle-même engendré en cascade un certain retard dans la mise en ligne sur le site de la version dactylographiée et des pièces jointes des contributions déposées sur les registres papier.

Mais, il est important de préciser que les images numérisées des registres ont pu, quant à elles, être mises en ligne dans des délais rapides et sous la forme de « flip-book » pour en faciliter la lecture par le public.

De plus, au fil de l'arrivée des contributions, les services de la Métropole ont tenu à jour un registre général « papier » en éditant toutes les contributions disponibles, de toutes origines. Ce document enrichi, au jour le jour, a été tenu accessible au public dans les bureaux de la Métropole.

Pour être exhaustif, il faut mentionner qu'en regard au nombre considérable de contributions, leur consultation en ligne a pu s'avérer de moins en moins ergonomique au fil du temps et des dépôts, faute d'un moteur de recherche capable de filtrer les contributions par date ou par commune ou par mot-clé, mais il s'agit là plus d'un défaut fonctionnel que d'un réel dysfonctionnement.

---

## Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres ;

---

L'enquête a été close le jeudi 7 juin à 12 h, conformément aux dispositions de l'arrêté du président de la Métropole.

À compter de ce moment, les registres papier n'étaient plus disponibles pour le public et le registre électronique ne permettait plus le dépôt de contributions. Ont toutefois été acceptées les contributions dont la rédaction avait débuté avant 12 h.

Les services de la Métropole ont alors organisé la collecte des registres auprès des 58 mairies des communes et des arrondissements puis ont procédé, sous la supervision de la commission, au contrôle :

- de leur contenu et du rattachement des bonnes pièces jointes ;

- de la parfaite identité entre les observations (et pièces jointes) physiquement présentes dans les registres et de leur retranscription dans le registre électronique, outil devant réunir, sous une même forme, l'ensemble des observations recueillies durant l'enquête (registre général) et allant servir au travail d'analyse de la commission ;

Cette minutieuse opération s'est achevée le 28 juin 2018 avec la clôture par la commission de la totalité des registres papier ainsi que par la signature par sa Présidente d'une édition papier du registre général de l'enquête.

---

## **Notification du procès-verbal de synthèse et observations en réponse du maître d'ouvrage**

---

A l'issue d'un travail de décomposition des contributions du public en observations, puis de thématisation de celles-ci, selon une méthodologie décrite dans la partie 4 du présent rapport, la présidente a remis le procès-verbal de synthèse, le 7 août 2018 à M. Henri BERTRAND, responsable du service planification, dûment habilité à représenter le Président de la Métropole. Ce procès-verbal a porté sur une synthèse par thèmes ainsi qu'une synthèse des principaux sujets ressortant sur des secteurs de grand périmètre dans chaque territoire. L'ensemble des observations étaient quant à elles intégrées sur l'outil informatique partagé avec la Métropole.

M Michel Le Faou, vice-président de la Métropole délégué à l'urbanisme et renouvellement urbain, à l'habitat et au cadre de vie, a remis le 8 octobre 2018 le mémoire en réponse de la Métropole à la synthèse thématique et à la synthèse territoriale. Les observations en réponse aux observations individuelles ont quant à elles été progressivement apportées par la Métropole sur l'outil informatique partagé, la totalité des observations ayant ainsi été communiquée à la commission le 14 décembre 2018.

Le procès-verbal de synthèse des observations de 234 pages figure, intégré au mémoire en réponse de la Métropole, qui reprend chacun de ces éléments avant d'y apporter ses propres observations en réponse, en pièce jointe au présent rapport (PJ n°6 regroupant ce procès-verbal de synthèse de la Métropole et le mémoire en réponse de la Métropole).

---

## **Demande de report des délais de remise du procès-verbal de synthèse et du rapport d'enquête**

---

Les délais de remise du procès-verbal de synthèse et du rapport d'enquête ont fait l'objet d'une demande de report de la présidente de la commission d'enquête et d'un accord du président de la Métropole.

En effet, compte tenu de l'ampleur du projet, l'arrêté du 21 mars 2018 du président de la Métropole de Lyon fixant les modalités de l'enquête, avait précisé dans son article 9 que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seraient à transmettre par sa présidente dans les délais, qui, en application de l'article L123-15 du code de l'environnement, lui seraient attribués sur sa demande par le président de la Métropole au regard du nombre des contributions recueillies.

Par lettre du 4 juillet 2018, la présidente de la commission, en application des possibilités ouvertes par l'article L123-15 du code de l'environnement, a sollicité un report du délai de remise du procès-verbal de synthèse des observations et du délai de remise du rapport et des conclusions, compte tenu de l'envergure exceptionnelle du projet, du nombre particulièrement élevé des contributions et de leur teneur, portant soit sur des sujets transversaux complexes, soit, pour le plus grand nombre, sur des objets particuliers nécessitant toute attention. Elle estimait que si la totalité des observations en réponse de la Métropole pouvait lui être remise vers fin septembre, elle pourrait remettre le rapport et les conclusions avant la fin du mois de novembre 2018.

Par lettre du 13 juillet 2018, le vice-président de la Métropole a donné son accord à ce report des délais. Copies des courriers échangés sont jointes au présent rapport (PJ 5).

La Métropole comme la Commission d'enquête, au regard des attentes du public sur un document d'urbanisme, ont en effet tenu d'un commun accord, non seulement à examiner les observations et à apporter une analyse globale par thèmes, mais également à apporter à chacune des observations recueillies, pour la Métropole, ses observations en réponse, et, pour la commission, son analyse et son appréciation.

L'analyse et le traitement individuels de chacune des 6 096 contributions recueillies, qui, décomposées par objets principaux, ont représenté 9 468 observations, ont nécessité du temps. Si la Métropole a pu remettre son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse thématique le 8 octobre 2018, comme il l'a été mentionné plus haut, elle n'a pu apporter la totalité de ses observations en réponse à l'ensemble des observations du public que pour le 14 décembre 2018, ce qui, comme convenu oralement avec la Métropole à cette date, conduit la commission à remettre son rapport et ses conclusions pour le 11 janvier 2019

## Relation de la fréquentation du site et du nombre et de l'origine des contributions recueillies pendant l'enquête publique :

### Fréquentation du site Internet :

Les chiffres-clés de l'utilisation du site Internet figurent dans le tableau ci-après, une présentation plus détaillée étant en pièce jointe au présent rapport (PJ 4)

		Détails disponibles en annexe
Nombre de visiteurs uniques	15 517	
Nombre de visites	29 600	Histogramme du nombre visite par jour Provenance géographique des visites
Nombre de documents visualisés	10 250	Nombre de visualisations par document
Nombre de documents téléchargés	9 622	Nombre de téléchargements par document

### Nombre, forme et origine des contributions du public

**6 096 contributions ont été déposées dans les délais de l'enquête et prises en compte.**

**Après élimination des contributions identiques déposées plusieurs fois par des moyens différents et par la même personne, ce sont 5 931 personnes ou groupes de personnes** (couples, indivisions, associations, représentants d'entreprises...), **appelés dans ce procès-verbal "contributeurs"**, qui ont se sont exprimés au cours de l'enquête publique.

Un certain nombre sont des pétitions signées par un nombre variable de personnes, de quelques unités à plusieurs centaines. Certaines font référence à des pétitions en ligne et y renvoient la commission. En fin d'enquête, les initiateurs de quelques-unes ont indiqué le nombre de signatures recueillies avant la fermeture de l'enquête.

Par ailleurs parmi ces 5 929 contributions, 1 062 ont été rattachées à des phénomènes "quasi-pétitionnaires". (Voir ci-après dans la partie 4 du présent rapport).

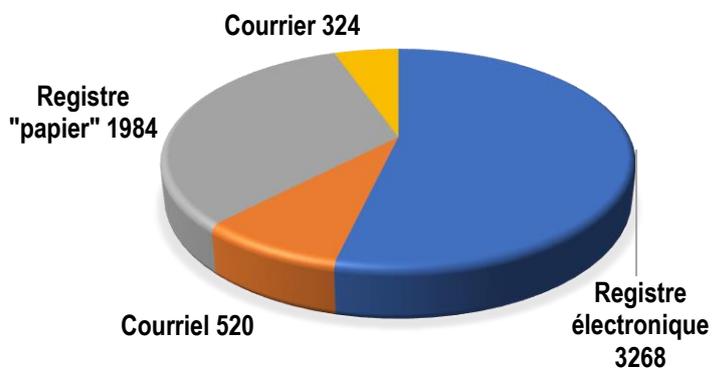
La répartition des contributeurs par type ou statut se présente ainsi :

	Nombre de contributions reçues	%
Particulier	5135	84,2 %
Association	458	7,5 %
Entreprise	310	5,1 %
Elu/collectivité	82	1,3 %
Autre partenaire socio-économique	48	0,8 %
Syndicat/Parti politique	10	0,2 %
Autre	53	0,9 %

Soit un total de 6096 contributions, "doublons", pétitions et phénomènes pétitionnaires compris.

Le graphique ci-après montre la répartition des contributions selon le moyen d'expression utilisé :

#### NOMBRE DE CONTRIBUTIONS SELON LEUR SOURCE



Il apparaît de manière nette que le moyen d'expression le plus prisé par le public a été le registre numérique qui, ajouté à la possibilité de consultation en ligne du dossier, a offert d'incontestables facilités de participation et a provoqué une mobilisation significative du public sur le projet.

Il est à noter que le rythme des dépôts s'est fortement accentué les cinq derniers jours de l'enquête, particulièrement sur le registre électronique.

**La répartition des contributions en fonction de la ou des communes** (ou arrondissements pour Lyon) se révèle très hétérogène et n'est nullement proportionnelle à la population concernée comme en témoigne le tableau composant la page suivante (NB : Le nombre total de contributions qui y figurent (6 151) est sensiblement supérieur à celui des contributions enregistrées (6 096) car certaines contributions portaient sur plusieurs périmètres)

Le **taux de participation** est plus faible dans les communes centrales, les plus urbanisées.

Il est, en moyenne générale, plus élevé dans la partie Ouest de la métropole que dans la partie Est.

Le fort de taux de participation sur certains des territoires s'explique, mais seulement pour partie, par l'émergence de points de cristallisation des oppositions, phénomène que l'utilisation de la technologie numérique a évidemment facilité.

Commune ou arrondissement	Nombre total de contributions	Nombre de contributions pour mille habitants
Albigny-sur-Saône	31	11
Bron	114	3
Cailloux-sur-Fontaines	56	22
Caluire-et-Cuire	173	4
Champagne-au-Mont-d'Or	36	6
Charbonnières-les-Bains	58	12
Charly	41	9
Chassieu	72	7
Collonges-au-Mont-d'Or	118	29
Corbas	40	4
Couzon-au-Mont-d'Or	12	5
Craponne	54	5
Curis-au-Mont-d'Or	41	35
Dardilly	140	16
Décines-Charpieu	59	2
Ecully	491	27
Feyzin	14	1
Fleurieu-sur-Saône	11	8
Fontaines-Saint-Martin	44	14
Fontaines-sur-Saône	16	2
Francheville	107	7
Genay	57	11
Givors	65	3
Grigny	16	2
Irigny	45	5
Jonage	41	7
La Mulatière	39	6
La Tour de Salvagny	54	13
Limonest	80	22
Lissieu	143	46
Lyon	1512	3
Marcy-l'Etoile	53	14
Meyzieu	161	5
Mions	53	4
Montanay	26	8
Neuville-sur-Saône	23	3
Oullins	43	2
Pierre-Bénite	22	2
Poleymieux-au-Mont-d'Or	48	37
Quincieux	27	8
Rillieux-la-Pape	79	3
Rochetaillée-sur-Saône	10	7
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	145	26
Saint-Didier-au-Mont-d'Or	127	19
Sainte-Foy-lès-Lyon	128	6
Saint-Fons	16	1
Saint-Genis-Laval	70	3
Saint-Genis-les-Ollières	63	13
Saint-Germain-au-Mont-d'Or	39	13
Saint-Priest	78	2
Saint-Romain-au-Mont-d'Or	38	32
Sathonay-Camp	116	20
Sathonay-Village	37	16
Solaize	107	36
Tassin-la-Demi-Lune	195	9
Vaulx-en-Velin	51	1
Vénissieux	84	1
Vernaison	38	8
Villeurbanne	355	2
Métropole de Lyon (Grand Lyon)	139	Non significatif

---

## **ANALYSE ET APPRÉCIATION SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

*Grâce à une préparation, une organisation et un suivi minutieux en concertation étroite entre les services de la Métropole et la commission d'enquête, et grâce également à un bon appui des mairies des différentes communes et arrondissements notamment pour l'organisation des permanences et de l'accueil du public et la tenue des registres papier, l'enquête publique a pu parfaitement remplir ses objectifs.*

*Les moyens mis en œuvre en matière d'information et de publicité par la Métropole, relayée par les communes, allant très largement au-delà des strictes obligations réglementaires, se sont avérés des moyens efficaces pour porter à la connaissance du public l'existence de cette enquête et les modes d'expression qu'elle lui offrait.*

*La qualité du dossier intelligible en dépit de sa complexité, sa mise en ligne avec possibilité de téléchargement des pièces consultées, les notices d'utilisation diffusées en mairie ont amplement contribué à rendre le projet accessible à un large public.*

*Le dépôt des contributions s'est trouvé grandement facilité par la mise en place du registre numérique dont le public a fait un large usage. Cet outil, facile d'utilisation et permettant le dépôt de pièces jointes sans limitation de taille a pu, de surcroît, jouer un rôle important sur la qualité et la richesse des contributions.*

*Les personnes ayant besoin de renseignements et d'aide pour comprendre le dossier et celles plus attirées par les moyens d'expression traditionnels, tels que le registre "papier", ont pu quant à elles trouver dans le nombre de permanences de la commission, dans la durée de l'enquête et dans les horaires d'ouverture des mairies des moyens destinés à répondre à leurs interrogations et à faciliter le dépôt de leurs contributions.*

*L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et aucun incident notable n'est à déplorer.*

*Mais, c'est bien dans le nombre considérable de contributions déposées (6096) et dans la qualité générale de celles-ci (voir à cet égard le partie 4 du présent rapport portant sur l'analyse des contributions) qu'il faut voir le meilleur indicateur de réussite de cette enquête qui demeure hors-normes sous bien des aspects*

# **PARTIE 4 ANALYSE ET APPRECIATION DE LA COMMISSION**

**Partie 4.1 ANALYSE PAR THEME**

**Partie 4.2 ANALYSE PAR TERRITOIRE**



## PREAMBULE

### METHODOLOGIE DE DECOMPOSITION DES CONTRIBUTIONS EN OBSERVATIONS THEMATIQUES

#### METHODOLOGIE GENERALE : CONTRIBUTION ET OBSERVATIONS

Les contributions recueillies au cours de l'enquête peuvent soit porter sur un sujet unique, soit aborder plusieurs questions différentes. **Dans ce dernier cas, les contributions portant sur plusieurs sujets ont été décomposées par la commission d'enquête sur l'outil informatique en autant d'observations que de sujets abordés.**



Une observation est essentiellement caractérisée par les éléments suivants :

- Un numéro d'ordre
- Un contributeur
- Un texte et ses éventuelles pièces jointes
- Un territoire, (celui sur lequel porte l'observation)
- Un thème

Cette opération de décomposition a conduit à isoler **9 468 observations thématiques venant du public**, dont 3 206 observations thématiques (issues de 1 651 contributions), qui se rejoignaient sur les mêmes objets et sont à considérer comme des phénomènes quasi-pétitionnaires, soit **6 262 observations hors phénomènes quasi-pétitionnaires**.

Les observations ainsi dégagées ont pu être répertoriées, classifiées par territoire et par thèmes et sous thèmes puis résumées dans l'outil informatique que partagent la commission d'enquête et la Métropole.

La liste des thèmes et sous-thèmes utilisés par la commission est donnée plus loin.

#### LA QUESTION DES PETITIONS ET DES PHÉNOMÈNES QUASI-PETITIONNAIRES :

Durant l'enquête, la commission a reçu certaines contributions présentées sous la forme d'une pétition classique à caractère collectif, c'est à dire d'un texte unique comportant à sa suite les multiples signatures des personnes le faisant leur. Mais, conséquence évidente de la dématérialisation de l'enquête, la commission a reçu aussi nombre d'observations individuelles ayant un même objet et l'abordant en des termes relativement analogues sinon identiques, les contributeurs ayant visiblement répondu à une même initiative et/ou ayant trouvé leur inspiration dans un document commun.

Dès lors, il était légitime que la commission s'interroge sur la manière de prendre en compte quantitativement ces deux modes d'expression. Traditionnellement, une pétition classique correspond à une contribution dont on signale le caractère pétitionnaire. Faire de même pour une observation individuelle présente l'inconvénient de donner le même poids (une contribution) à un individu qu'à un groupe. Mais, à l'inverse, regrouper au sein d'une même contribution un ensemble de contributions individuelles, traitant certes du même sujet et dans le même objectif, quelque fois avec les mêmes mots, mais souvent avec des variantes, des ajouts ou des omissions ne paraît pas non plus très satisfaisant, voire même formellement irrégulier, car cette démarche reviendrait en quelque sorte à nier à la fois l'essence et l'existence de ces contributions qui relèvent d'une démarche individuelle.

Face à cette difficulté, la commission d'enquête a décidé d'adopter la méthode suivante :

- Une pétition est considérée comme une seule contribution quel que soit le nombre de signataires, mais le caractère pétitionnaire de cette contribution ainsi que le nombre de signataires sont mentionnés dans le rapport de la commission.
- Les contributions individuelles à caractères quasi-pétitionnaires sont comptées chacune pour une contribution, mais la commission les regroupe au sein d'un ensemble dénommé « phénomène pétitionnaire », de manière à pouvoir les traiter globalement puisque portant sur le même objet et à pouvoir en apprécier le poids en nombre de contributeurs.
- Ces contributions quasi-pétitionnaires sont décomposées en observations et thématiques normalement. Toutefois, compte tenu de leur nombre quelquefois très important, la commission a jugé préférable de ne pas les intégrer dans les graphiques donnant la répartition thématique des observations. En effet, les y incorporer aurait conduit à écarter par trop ces outils graphiques de leur objectif qui n'est pas de dresser un bilan comptable très précis des observations, mais bien plutôt de fournir une vision globale et relative des principaux centres d'intérêts du public durant l'enquête.
- **Les graphiques**, montrant la décomposition des observations par thème et sous-thème qui illustrent chacune des monographies sectorielles de la partie 4-2, ont donc été établis « **hors phénomènes pétitionnaires** », mais ils sont assortis d'une mention complémentaire portée sous le graphique et donnant pour les sous-thèmes concernés le nombre de contributions « phénomènes pétitionnaires » compris.

## LE CAS DES CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES CONSEILS MUNICIPAUX

Les avis des PPA (personnes publiques associées et personnes et organismes consultés) et des conseils municipaux ont été recueillis avant l'enquête publique, dans la phase de consultation réglementaire après l'arrêt du projet, et font partie des pièces du dossier qui ont été consultables par le public.

À l'instar de ce qui a été fait pour celles du public, ces contributions ont été décomposées en observations et chacune des observations a été rattachée à un sous-thème en utilisant la même grille d'analyse.

**Le nombre d'observations** ainsi classifiées par thème et par territoire s'élève à **1 887**.

Ce parallélisme dans le traitement a donc permis à la commission d'effectuer une analyse par sous-thème portant à la fois sur les observations du public et celles des PPA et conseils municipaux.

Remarque : un certain nombre de conseils municipaux a ont pu prendre une nouvelle délibération durant l'enquête publique et la transmettre à la commission par une des voies possibles (registre électronique ou « papier », courriel ou courrier). La commission a traité ces contributions non pas en tant que contributions PPA, mais comme des contributions « public », puisque déposées pendant l'enquête. Elles donc ont été intégrées au registre général de l'enquête et analysées en tant que telles.

## LES TROIS DIMENSIONS DE L'ANALYSE DE LA COMMISSION

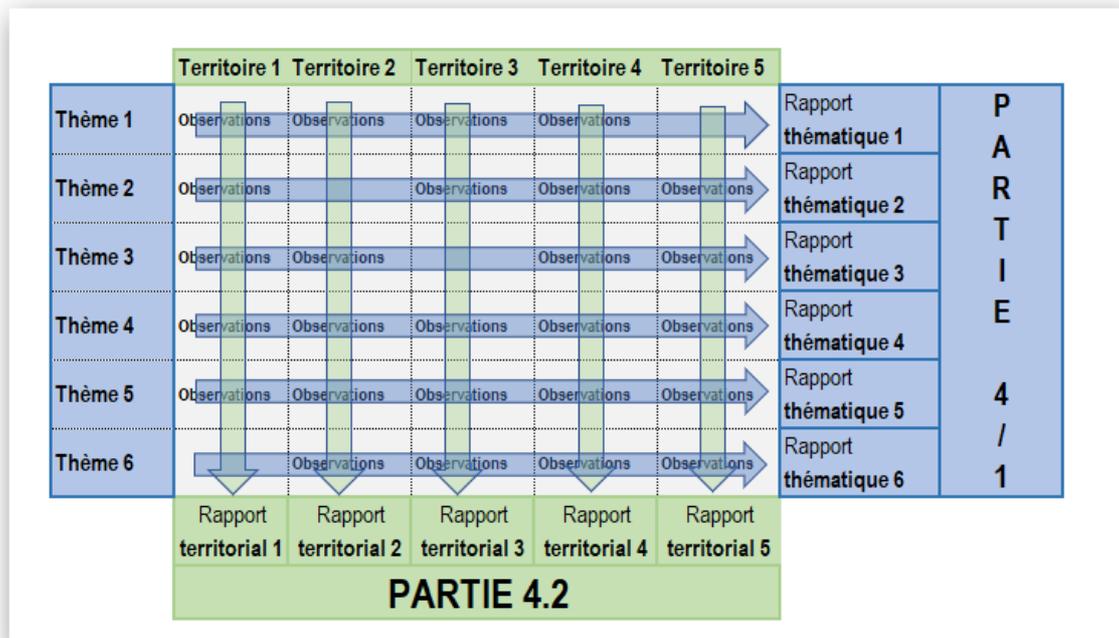
### ANALYSES TERRITORIALE ET THÉMATIQUE INTEGREGES DANS LE TEXTE DU RAPPORT

Chaque observation étant attachée à :

- un sous-thème
- un territoire.

La commission a procédé à une analyse matricielle à deux dimensions :

- Une **analyse thématique** qui s'attache à mettre en évidence les principaux sujets transversaux abordés. Elle fait l'objet de la **sous-partie 4.1** du présent rapport, composée de 10 chapitres thématiques. On y trouve l'analyse et l'appréciation de la commission sur les grands enjeux et défis du projet de PLU-H, vus à l'échelle du territoire métropolitain dans son ensemble.
- Une **analyse territoriale** qui traite, territoire par territoire, des sujets le plus souvent abordés et des points ou projets qui ont fait l'objet d'un nombre significatif d'observations. Elle constitue la **sous-partie 4.2** du présent rapport et comporte 69 monographies territoriales. On y trouve l'analyse et l'appréciation de la commission sur les dispositions du projet de PLU-H qui, pour le territoire considéré, ont suscité le plus d'observations et/ou dont les enjeux lui paraissaient les plus importants.



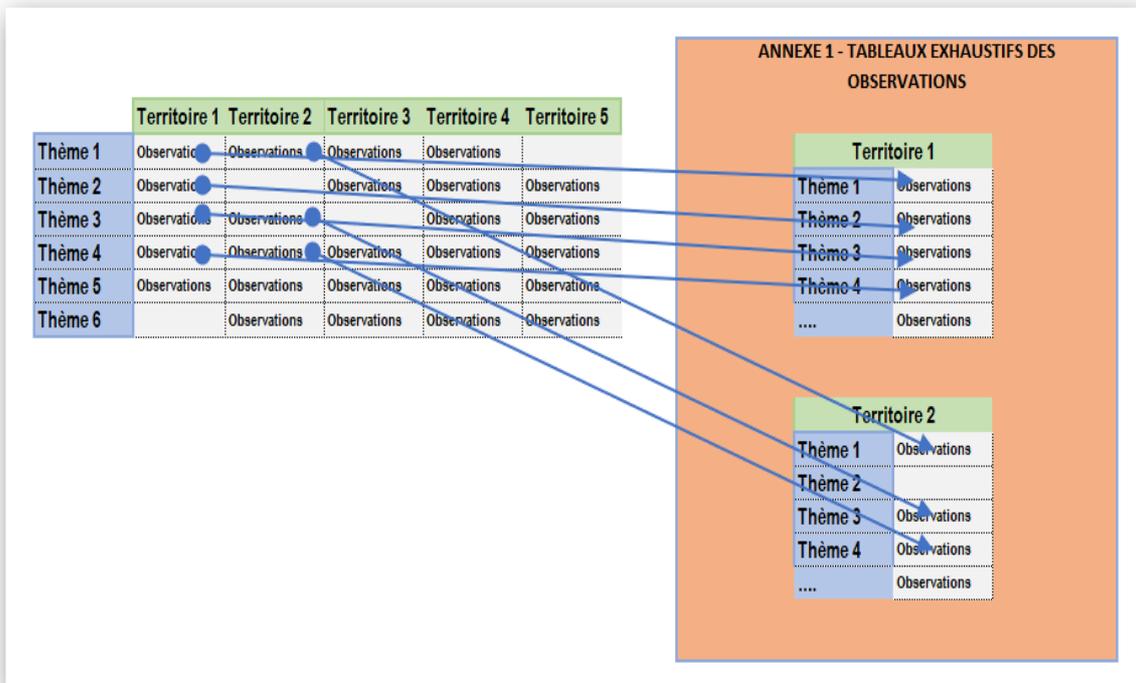
Remarque : cette méthodologie peut conduire à ce qu'une même observation, portant sur un territoire, mais significative au niveau d'un thème puisse être analysée soit dans la partie 4-1, soit dans la partie 4-2. Sauf cas particulier, la commission a pris le parti de faire figurer son analyse et son appréciation dans la partie territoriale 4-2 et de renvoyer le lecteur de la partie 4-1 à cette partie territoriale.

## ANALYSE INDIVIDUELLE

Le procédé d'analyse décrit ci-dessus qui s'attache aux observations portant sur des sujets à caractère général ou collectif ne permet pas la prise en compte d'un grand nombre d'observations à caractère individuel qui, de portée certes plus restreinte, méritent également d'être prises en compte et de se voir apporter une analyse individuelle

La commission, en accord avec la Métropole, a donc pris le parti d'analyser chacune des observations formulées durant l'enquête, quelle qu'en soit la portée.

Ses analyses et appréciations ont été rassemblées dans une série de tableaux constituant l'annexe 1 du présent rapport. Cet ensemble de tableaux comporte l'intégralité des 6 262 observations du public et les 1 887 observations des PPA et des conseils municipaux.



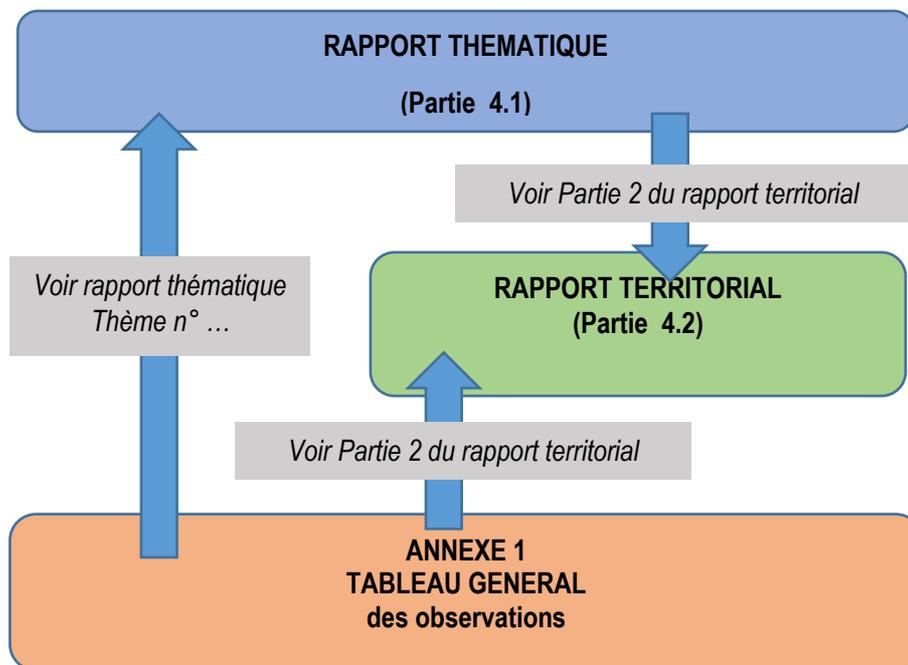
## INTERACTION ENTRE LES TROIS NIVEAUX D'ANALYSE

Les tableaux de l'annexe 1 comportent l'intégralité des observations y compris celles qui se rapportent à un thème abordé dans la partie 4-1 du rapport et celles qui portent sur un des sujets abordés dans la partie 2 d'un rapport territorial.

Afin d'éviter les répétitions, et estimant que le lecteur inclinera à rechercher les éléments relatifs à sa contribution plutôt dans le rapport territorial (partie 4-2) que dans le rapport thématique (partie 4-1) ou dans les tableaux, la commission a fait le choix de privilégier cette partie 4-2 en y faisant figurer son analyse et appréciation.

Il est donc fréquent les tableaux annexes renvoient le lecteur à cette partie 4-2 pour qu'il y trouve l'objet de sa recherche. Cela peut être quelquefois le cas dans la partie 4-1 (rapport thématique)

A contrario, lorsque l'analyse individuelle s'appuie sur des considérations générales abordées dans le rapport thématique, le tableau de l'annexe 1 peut renvoyer à l'analyse thématique de la partie 4-1



*Un rapport thématique peut renvoyer pour certains sujets à un rapport territorial. Pour les observations traitant de ce sujet, le tableau général des observations de l'annexe 1 peut renvoyer à ce même rapport territorial.*

*Le tableau général de l'annexe 1 peut renvoyer à la partie 4-1 si l'analyse individuelle met en jeu des considérations générales*

## CONCLUSION : LES TROIS DOCUMENTS D'ANALYSE ET LEUR USAGE

Le lecteur désireux de prendre connaissance de l'analyse et l'appréciation de la commission sur un sujet donné dispose de trois types de document auquel il pourra se reporter en fonction de son centre d'intérêt.

Pour un sujet général concernant les **grands enjeux** du projet de PLUH, tels qu'ils sont définis dans le PADD en particulier

*Exemple : la nature en ville*

**RAPPORT THÉMATIQUE  
(Partie 4.1)**

Pour un sujet attaché à un **élément du projet sur un territoire**

*Exemple : OAP N° 3 dans telle commune*

**RAPPORT TERRITORIAL  
(Partie 4.2)**

Pour un sujet à **portée individuelle**

*Exemple : changement de zonage de la parcelle BZ 42*

**ANNEXE 1  
TABLEAU GENERAL  
des observations**

## UN OUTIL PARTAGE, ET CONTROLE :

Pour la gestion du nombre très conséquent de contributions et d'observation à traiter, la commission a recouru à un outil informatique qu'elle partageait pour partie avec la Métropole.

La partie 3 du présent rapport a présenté la procédure utilisée pour regrouper en un registre informatique unique l'ensemble des contributions émanant du public quel qu'en soit le mode de dépôt.

Les lignes qui précèdent ont expliqué la manière dont les contributions ont été décomposées en observation de façon à former une base informatique réunissant tous les observations.

C'est à partir de cette base que l'outil informatique a permis des échanges entre la commission et le métropole, maître d'ouvrage, échanges destinés à recueillir les observations de la Métropole sur chaque observation, échanges aussi pour communiquer l'analyse et l'appréciation finales de la commission au maître d'ouvrage.

L'utilisation de cet outil a permis de fluidifier la transmission des informations qui a pu se faire « au fil de l'eau » et permettre ainsi un gain de temps considérable.

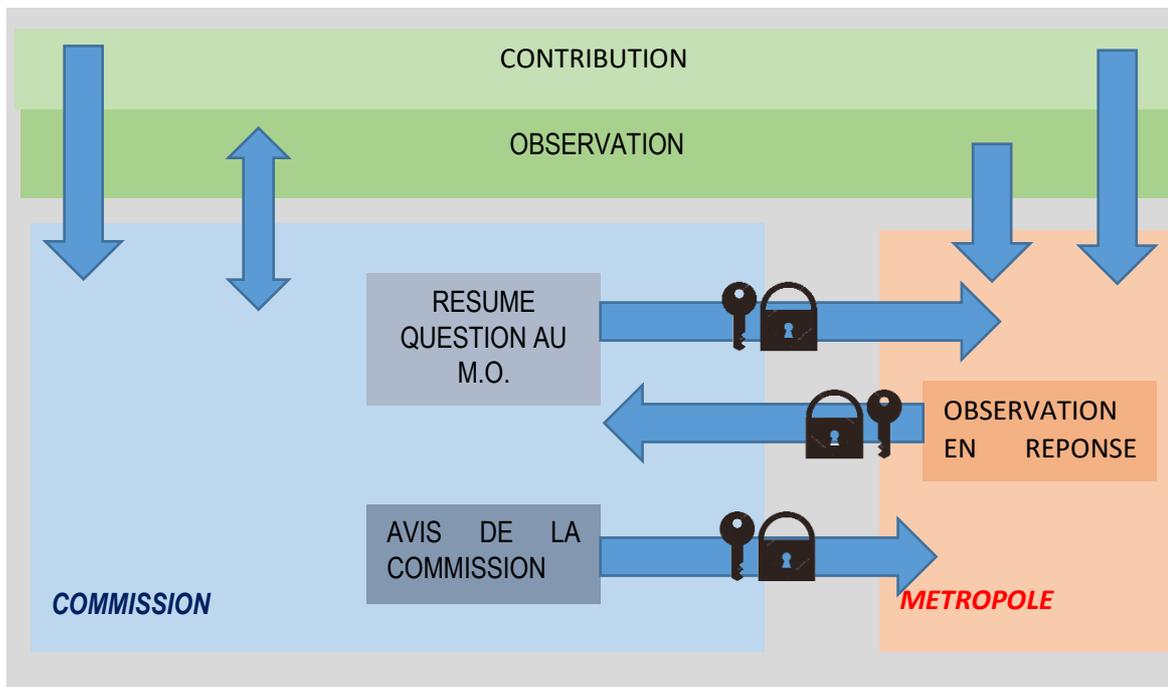
Le schéma ci-après illustre le cheminement des informations entre les deux entités.

### LA COMMISSION pouvait :

- Lire les contributions
- Les découper en observations
- Transmettre sous contrôle le résumé de l'observation et ses questions
- Lire les observations en réponse de la Métropole
- Transmettre sous contrôle son avis final à la métropole

### La METROPOLE pouvait :

- Lire les contributions
- Lire les observations
- Lire le résumé et les questions que lui transmettait la C.E.
- Transmettre sous contrôle ses observations en réponse
- Lire l'avis final de la commission





## **PARTIE 4-1**

### **ANALYSES ET APPRECIATIONS DE LA COMMISSION**

### **SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

## **PAR THEME**

Cette partie du rapport comporte dix chapitres présentant l'analyse de la commission sur des observations recueillies durant la procédure sur chacun des dix thèmes qu'elle a utilisés pour leur classification thématique à l'échelle de la Métropole.

Ces analyses transversales soulignent les principaux points qui ressortent :

- des observations du public recueillies lors de l'enquête publique
- et de celles exprimées par les conseils municipaux) et des personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), lors de la consultation préalable. .

Ce chapitre comporte aussi l'appréciation de la commission sur chacun des sujets évoqués. avec, quelquefois, renvoi à la partie territoriale du rapport partie 2 (partie 4-2), lorsque le thème abordé trouve une déclinaison locale particulière.

La liste des thèmes et sous-thèmes retenus est présentée dans les pages qui suivent. Elle a été établie à partir des orientations et des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUH.

## LISTE DES THEMES ET SOUS-THEMES RETENUS PAR LA COMMISSION POUR SON ANALYSE

### THÈME 1 : MÉTROPOLITAIN

Développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable

#### 1-1 Favoriser l'économie d'excellence, la métropole des savoirs

Université, étudiants, pôles de compétitivité, Part-Dieu, centre tertiaire de rayonnement métropolitain.

#### 1-2 Conforter l'offre commerciale métropolitaine, les grands équipements, hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain

Rayonnement commercial de l'hypercentre, grands équipements d'accueil et de salons, de congrès, grands équipements de culture et de loisirs, équipements de santé, capacités d'hébergement touristique.

#### 1-3 Faire rayonner l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques

Hypercentre, sites d'agrafe urbaine, régénération de la Vallée de la chimie.

##### Développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité métropolitaine et les réseaux d'information

Accessibilité nationale et internationale (aéroport..., pôle d'échanges de la Part-Dieu et Perrache, Noeuf ferroviaire lyonnais, Port Edouard Herriot...); REAL (réseau express de l'agglomération lyonnaise); réseaux numériques.

#### 1-4 Développer un cadre de vie attractif en appui sur le patrimoine naturel et bâti remarquable

Les sites bâtis exceptionnels (centre historique de Lyon, Gratte-ciel de Villeurbanne)

### THÈME 2 : ÉCONOMIQUE

Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois

#### 2-1 Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones d'activités dédiées

grands espaces économiques, logistiques, autres zones économiques

#### 2-2 Maintien et développement d'activités économiques diversifiées en ville

Offre foncière et immobilière dans les centres, mixité urbaine dans les sites spécialisés de la première couronne, logistique urbaine; demandes visant à urbaniser un secteur en vue de développer une activité économique

#### 2-3 Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire

Développement d'une offre tertiaire polarisée dans les grands sites de projets urbains et économiques; en complément permettre le développement de pôles tertiaires et mixtes sur d'autres sites

#### 2-4 Organiser un développement commercial équilibré et durable

commerce de proximité dans les centres et quartiers d'habitat social//pôles commerciaux périphériques//développement commercial autour des gares et pôles d'échanges//les nouvelles pratiques commerciales

#### 2-5 Accompagner et valoriser l'agriculture périurbaine (dont demandes de changement de zonage pour un zonage agricole)

#### 2-6 Favoriser une plus grande densité, une qualité et une intégration environnementale des sites d'accueil économique

### **THEME 3 : SOLIDARITE-LOGEMENT – Partie Construction de logements neufs, densité et quantité de production**

Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction

#### **3-1 Construction de logements neufs**

**3-2 Problématiques de densité et de quantité quand il s'agit d'une parcelle ou d'une zone, droits à construire sur parcelles et zones U, demandes de changement de zonage de parcelles en faveur de la construction de logements neufs, droits à construire en zone urbanisée (constructions nouvelles, extension d'habitations)**

**3-3 Densité et quantité de production  
(nombre de maisons à l'hectare, taille des parcelles...)**

### **THEME 4 : SOLIDARITE-LOGEMENT : Partie Mixité sociale ; offre de services, d'équipements, de commerces à proximité des constructions ; qualité du parc ; renouvellement urbain ; prise en compte des besoins spécifiques des ménages**

**Développer l'offre de logements à prix abordables selon un principe de mixité sociale**

**4-1 Mixité sociale** (logement social et accession abordable, répartition sur le territoire)

**Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie**

**4-2 Les projets de renouvellement urbain : GPV (grands projets de villes), opérations de renouvellement urbain (ORU) et sur secteur foncier bailleurs sociaux**

**4-3 Le parc existant** (rénovation//réhabilitation énergétique ; ( et demandes sur droits à construire de parcelles déjà urbanisées, extension d'habitations)

**4-4 Offre de services, d'équipements, de commerces à proximité de ces constructions**

**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

**4-5 Prise en compte des besoins spécifiques** des ménages

(étudiants, personnes âgées, familles, gens du voyage...)

**Gouvernance**

**4-6 Organisation de la gouvernance locale de la politique de l'habitat**

### **THÈME 5 : ENVIRONNEMENT- Partie organisation urbaine et gestion de l'extension urbaine**

**5-1 Organisation urbaine** : Organisation multipolaire : centralités renforcées pour limiter les déplacements

Densification quand il ne s'agit pas d'une parcelle ou d'une zone, mais d'organisation de l'arrondissement,

de la ville ou de la métropole Urbanisme et architecture bioclimatiques des nouvelles constructions

Changement de zonage autre qu'en zonage agricole ou naturel (de AU en U, entre zones U)

**5-2 Gestion de l'extension urbaine**

Changement de zonage agricole ou naturel en zone urbaine ou à urbaniser

Secteur de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ; questions sur les extensions et les annexes en zones A et N

### **THÈME 6 : ENVIRONNEMENT- Partie mobilité/déplacements**

**6 Mobilité/déplacements**

dont TC et modes doux Multimodalité construction à proximité des TC et lignes fortes Stationnement (normes et aménagements publics) Aménagements de voirie (ER voirie...)

## **THÈME 7 : ENVIRONNEMENT - Partie trames verte et bleue, nature en ville et cadre de vie de qualité**

### **Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**

#### **7-1 Trames verte et bleue**

Les grands espaces naturels, le Rhône et la Saône Protection des végétaux (EBC, EVV,...) et corridors écologiques (hors zones urbanisées)

#### **7-2 Nature en ville**

Protection des végétaux (EBC, EVV,...) et corridors écologiques en ville ; jardins familiaux etc...

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offres de services et d'équipements**

#### **7-3 Cadre de vie**

Qualités patrimoniales des communes et des quartiers ; PIP ; EBP Diversité des tissus urbains et paysages  
Formes urbaines (la question des hauteurs par exemple, nouveaux types d'habitats...)

## **THÈME 8 : ENVIRONNEMENT- Partie Sécurité, santé, ressources et déchets**

### **Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain**

#### **8-1 Sécurité et santé**

Risques naturels et technologiques pollutions atmosphériques, qualité de l'air, Îlots de chaleurs urbains, bruit

### **Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux et limitant la production de déchets**

#### **8-2 Ressources et déchets**

Ressource en eau et eau potable, matériaux de construction (carrières), déchets

## **THÈME 9 : AUTRES THÉMATIQUES**

**9-1 Organisation et lisibilité du dossier** (mise en cohérence des pièces, mise en forme, compréhension...)

**9-2 Organisation de la procédure** (concertation, calendrier, modalités et déroulement de l'enquête publique...)

**9-3 Organisation politique des territoires**

**9-4 Hors champ du PLU-H**

## **THÈME 10 : DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT**

### **Observations relatives au contenu du règlement**

## **THÈME 11 : CAS PARTICULIERS**

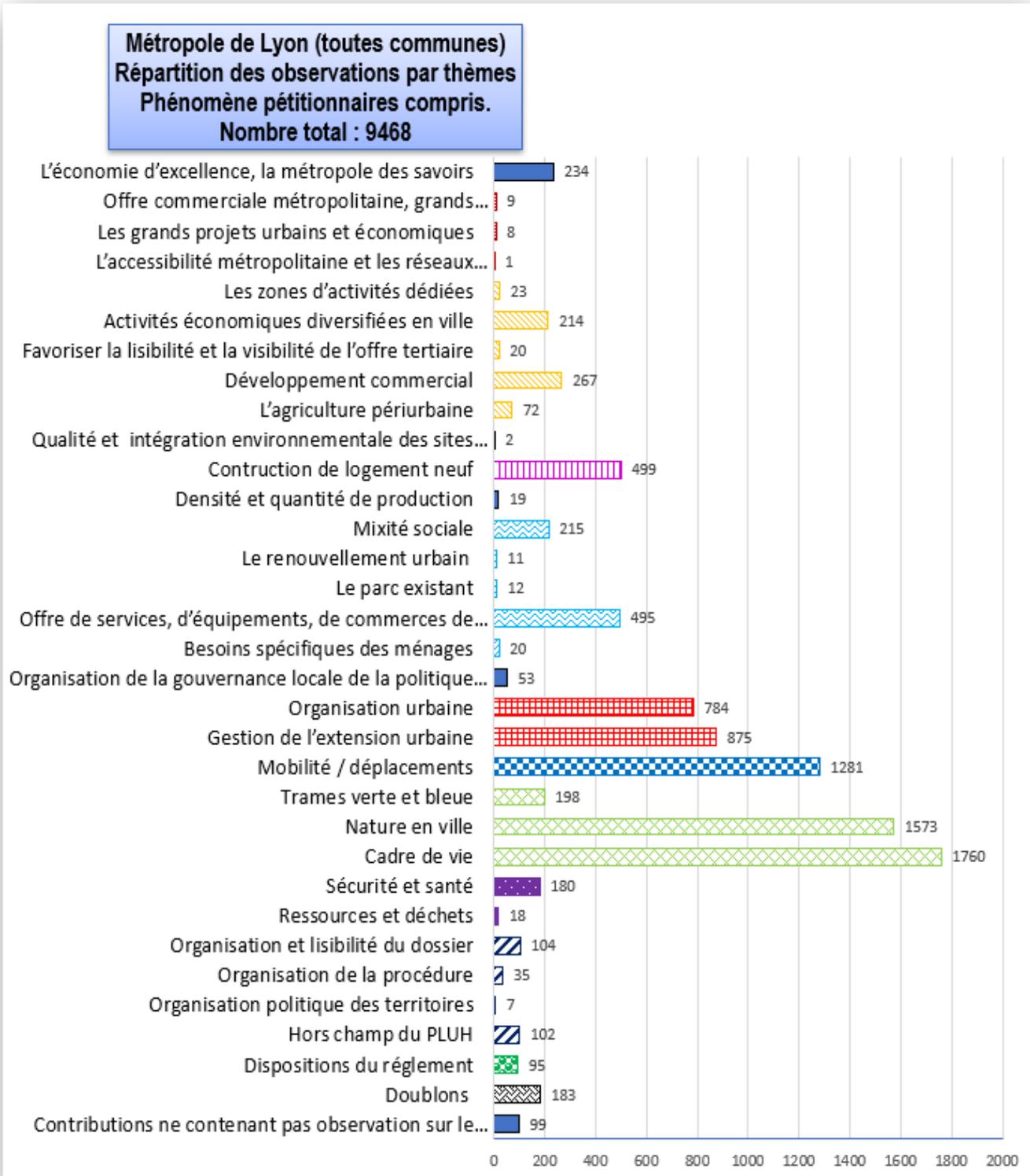
**11.1 Doublons**

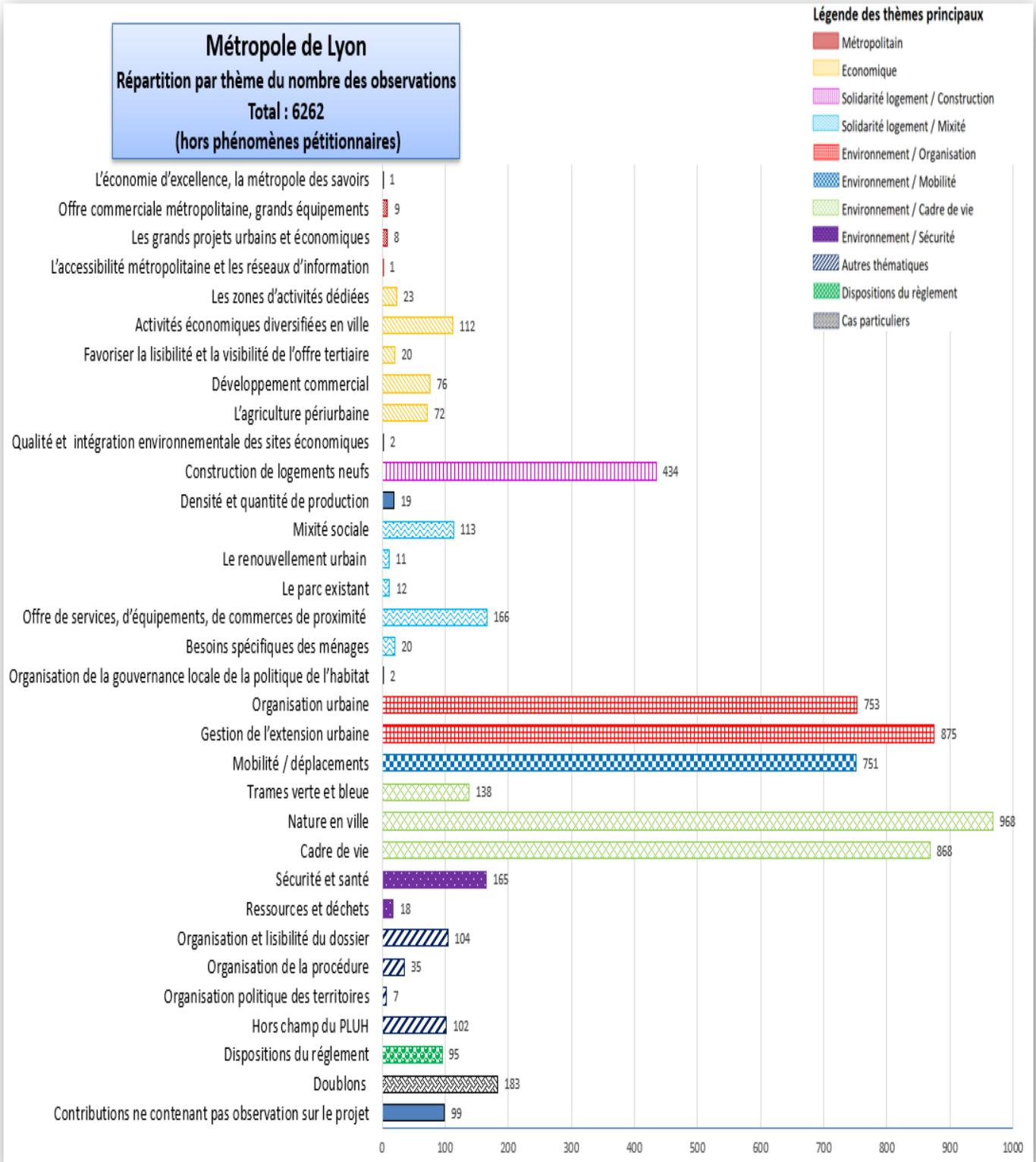
**11.2 Phénomènes pétitionnaires**

**11.3 Contributions ne contenant pas d'observation sur le projet**

## DECOMPOSITION DANS LES THEMES ET SOUS-THEME IDENTIFIES, DES 9 468 OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

(AVEC ET SANS PHENOMENES PETITIONNAIRES)





## THEME 1 MÉTROPOLITAIN

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) définit comme l'une des orientations du projet de PLU-H de « contribuer au développement de l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable », à travers cinq axes, et notamment par les actions ou les outils cités ci-après :

- favoriser **l'économie d'excellence et la métropole des savoirs**, par, notamment, des règles favorisant le renforcement des pôles universitaires et leur inscription dans la ville, le développement des pôles d'excellence en lien avec les pôles universitaires... ;
- conforter **l'offre commerciale métropolitaine**, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain, par notamment des outils favorisant les implantations commerciales de l'hypercentre de la métropole, la création d'un zonage spécialisé « grands équipements », un meilleur encadrement de l'hébergement touristique... ;
- faire rayonner la métropole à partir des **grands projets urbains et économiques**, par des zones de grands projets (Confluence, Part Dieu, Gerland et Gratte Ciel), le développement des sites d'« agrafe » urbaine, le renouvellement urbain des grands ensembles fragiles... ;
- développer l'agglomération en synergie avec **l'accessibilité métropolitaine** et intégrer les réseaux numériques dans l'organisation de la ville et le développement urbain ;
- développer un **cadre de vie attractif** en s'appuyant sur le cadre de vie remarquable de la métropole, par la mise en valeur du Rhône et de la Saône, la protection des grandes entités paysagères et l'accompagnement de la préservation et de la valorisation de la zone UNESCO et des sites remarquables.

Ce thème métropolitain, au regard de son importance, a fait globalement l'objet d'assez peu de remarques. 253 observations ont été déposées par le public, mais il est à noter que 234 d'entre elles, réunies pour l'analyse dans un phénomène quasi-pétitionnaire, portent sur un même objet : la demande de classement en zone USP du campus d'Écully.

---

## Sous thème 1.1 Favoriser l'économie d'excellence, la métropole des savoirs :

Les observations du public comme celles des communes et des personnes publiques associées (PPA) portent principalement sur les campus.

---

### Sur la vocation du campus Lyon-Ouest-Ecully

---

Le campus Lyon Ouest Écully fait l'objet de demandes apparemment contradictoires :

Un classement en zone USP (zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics) est demandé par 233 contributeurs dans un phénomène quasi-pétitionnaire, tandis que la chambre de commerce et d'industrie du Rhône s'y oppose et demande un classement UEi2 afin de pouvoir y développer des services complémentaires, comme des activités de recherche, des bureaux ou une offre hôtelière pour les usagers du site.

Parallèlement, observant que le classement USP permet les activités complémentaires à l'activité principale d'enseignement supérieur portant sur la recherche ainsi que sur une offre hôtelière répondant aux besoins des usagers de la zone, la commission demande s'il y a vraiment opposition entre les deux visions et si le classement en USP permet des activités complémentaires de bureaux.

#### ↳ Observations de la Métropole

Les éléments de réponses sont apportés dans la partie territoriale du procès-verbal de synthèse.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Le maître d'ouvrage apporte les éléments de réponse concernant les caractéristiques de la zone USP, à savoir une zone regroupant les « emprises d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dont l'objectif est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution ». De plus, il précise qu'« en cohérence avec cet objectif, le périmètre du zonage USP pourrait être étendu afin d'intégrer l'ensemble des emprises occupées par des activités d'enseignement et de formation ».*

*Au vu des réponses susmentionnées, la commission partage la proposition du maître d'ouvrage et demande l'extension de la zone USP du Campus Lyon Ouest Écully de manière à y intégrer l'ensemble des emprises occupées par des activités d'enseignement et de formation.*

---

### Sur le Campus du numérique prévu sur le site de la Combe :

---

La commune de Charbonnières-les-Bains souhaite un projet urbain mixte équilibré, garantissant des qualités paysagères et des conditions de desserte adaptées via les 2 gares limitrophes. Elle souhaite que le zonage puisse prendre en compte les logements étudiants, une surface hôtelière, des activités secondaires et tertiaires, des activités de formation et de recherche, des équipements sportifs culturels et de loisirs, ainsi que des surfaces commerciales. Elle s'interroge cependant sur la cohérence entre la polarité commerciale de 300 m<sup>2</sup> inscrite sur le site et les ambitions de maintien et de développement du commerce sur le centre.

## ↳ Observations de la Métropole

Les éléments de réponses sont apportés dans la partie territoriale du PV de synthèse

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Le maître d'ouvrage précise que le site de la Combe est « inscrit en zonage AU1 permettant un projet mixte dont l'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une procédure adaptée d'évolution du PLU-H dès lors que le projet envisagé sur ce site sera précisé. Dans l'attente de cette ouverture, seule la gestion du bâti existant est admise ».*

*La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage et conseille aux différents acteurs d'être attentifs, lorsque le projet sera précisé, à sa bonne intégration dans l'environnement de qualité du site de la Combe (boisement, relief, points de vue, quartiers résidentiels voisins...)*

---

## Sur le projet de requalification du campus Porte des Alpes :

---

Les services de l'État proposent l'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), incluant des modifications sur différents emplacements réservés, tandis que la commune de Bron demande que des logements étudiants y soient construits.

## ↳ Observations de la Métropole

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le campus Porte des Alpes peut être créée pour prendre en compte les conclusions du travail du Plan guide.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission approuve la décision du maître d'ouvrage d'inscrire le projet de requalification du campus Porte des Alpes dans une Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP), qui devra prendre en compte les conclusions du travail du plan guide, émanant des différents partenaires du projet.*

---

## Sur le campus santé Est et le campus de l'ENS :

---

Les services de l'État demandent des modifications de périmètre et classement. La ville de Lyon souhaite notamment l'implantation du **Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC)** sur le secteur compris entre l'avenue Tony Garnier, le passage du Vercors et la rue du Vercors.

## ↳ Observations de la Métropole

La remarque de l'État porte sur la parcelle cadastrée BZ 174. Dans l'arrêt de projet du PLU-H, cette parcelle est concernée par deux zones : USP et UCe3a. Il convient donc de rectifier une erreur matérielle et de revoir à la marge la limite de zone.

La remarque de la Ville de Lyon est relative à la construction des nouveaux locaux du Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) sur un tènement situé à l'angle de la rue du Vercors et de l'avenue T.Garnier. (parcelles cadastrées 4 BZ167-168). Pour rappel, dans le PLU opposable, un zonage UI couvre le secteur du Biodistrict avec des hauteurs graphiques sur le terrain précité de 25 m le long de l'avenue T. Garnier et de 19 m en cœur d'îlot.

L'arrêt de projet du PLU-H prévoit un zonage Uei2 et reconduit les hauteurs graphiques évoquées. Des débouchés piétonniers ont été créés afin d'assurer la continuité du cheminement piéton jusqu'à l'avenue T. Garnier.

Le PADD évoque les objectifs suivants : « Poursuivre le développement du Biodistrict le long de l'avenue Tony Garnier, afin de conforter ce pôle de compétitivité mondial de la santé et des biotechnologies ». Et notamment : « Permettre l'implantation de nouveaux programmes d'activités en lien avec le Biodistrict (laboratoires, bureaux...) et en cherchant à y constituer une façade urbaine, y compris sur les franges du Port E. Herriot (entrée Bld Chambaud de la Bruyère — av. Tony Garnier) ».

Le projet du CIRC relève de la destination « équipement d'intérêt collectif ». Ainsi, une évolution du zonage vers un zonage USP, dédié aux équipements d'intérêt collectif, pourrait être intéressante. Par ailleurs, une hauteur graphique de 22 m pourrait être envisagée sur ce site.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission note que le maître d'ouvrage rectifiera à la marge la limite de zone de la parcelle BZ 174, concernée par deux zones : USP et UCe3a.*

*Par ailleurs, le maître d'ouvrage estime que le projet du CIRC, situé sur un tènement à l'angle de la rue du Vercors et de l'avenue T. Garnier. (parcelles cadastrées 4 BZ167-168) relève de la destination « équipement d'intérêt collectif ». À ce titre, un classement USP serait préférable au classement Uie2, proposé dans le projet du PLU-H. Enfin, il préconise une hauteur graphique de 22 m, en remplacement des hauteurs reconduites du PLU opposable, de 25 m le long de l'avenue T. Garnier et de 19 m en cœur d'îlot.*

*La commission souhaite ces modifications.*

## Sous thème 1.2 Conforter l'offre commerciale métropolitaine, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain :

Si la Chambre de commerce et d'industrie considère que le PLU-H « *conforte les sites économiques d'intérêt métropolitain, les grands pôles tertiaires de niveau international, contribue au renforcement des pôles universitaires, conforte l'offre d'accueil de salons et congrès et renforce les grands équipements sportifs, de loisirs ou culturels* » et si le SEPAL souligne que ces choix s'inscrivent dans les orientations du SCoT, quelques observations, au demeurant peu nombreuses, se font jour :

Sur la compatibilité entre la politique de développement économique et la prise en compte des objectifs sociaux et environnementaux, quelques contributeurs considèrent que l'économie d'excellence et le développement de l'attractivité métropolitaine se font au détriment des objectifs sociaux et environnementaux et « *au détriment du mieux-vivre collectif et d'une ville douce pour tous* ».

Ainsi, l'association Les Lucioles critique l'objectif de développement de l'attractivité et la croissance de la métropole, considérant qu'il entraîne plus de conséquences négatives que positives pour les habitants (recherche obsessionnelle de volume, accueil centré vers les touristes et les cadres, population en augmentation avec un déficit de services et d'équipements publics, désengagement des collectivités publiques au profit de groupes privés, métropole inégalitaire en son sein et avec ses voisins). Le collectif Fabrique de la ville exprime des critiques similaires.

### ↳ Observations de la Métropole

Pour faire face aux nouveaux enjeux de société marqués par les urgences environnementales (climat, énergie, ressources et biodiversité) et la nécessité d'entrer dans une phase de transition énergétique, la Métropole de Lyon doit penser différemment l'évolution de son territoire : limiter les émissions de gaz à effet de serre par une meilleure maîtrise des déplacements, économiser les ressources (énergie, eau, sols, air), préserver la biodiversité. Cette évolution doit aussi intégrer les problématiques de santé et de bien-être des habitants (risques, qualité de l'air, etc.).

La politique de l'habitat et du logement constitue quant à elle un enjeu crucial pour l'agglomération. Engagée depuis de nombreuses années dans la production d'une offre de logements quantitative, qualitative et diversifiée, la Métropole doit poursuivre une action forte pour permettre l'accès au logement pour tous, dans un contexte de « manque chronique » de logements et notamment de logement social. Elle poursuit également sa politique pour répondre à la diversification des attentes et besoins au regard de l'évolution des modes de vie, et à l'accroissement du coût foncier et de la construction. Le PLU-H doit également accompagner les actions liées à la politique de la ville mise en place, notamment, dans le cadre du contrat de ville d'agglomération et de son volet urbain, le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine.

Les enjeux de développement économique se pensent à plusieurs échelles de territoire : l'échelle du fonctionnement métropolitain, support de rayonnement international, les bassins de vie et les communes, support d'un développement local. Dans un contexte de concurrence internationale croissante où innovation et compétitivité constituent des leviers du développement économique, la collectivité joue un rôle central pour le déploiement des activités d'excellence. Elle doit également soutenir le fonctionnement et le renouvellement de la base industrielle, force traditionnelle de l'agglomération. Enfin, le maintien et le renforcement de l'activité en ville sont aussi un enjeu majeur, notamment sur les secteurs

sujets à de fortes mutations, car, rapprochant emplois et habitat, il permet de diminuer les déplacements.

Le PLU-H est un outil pour créer les conditions foncières, immobilières et d'accessibilité pour l'accueil des entreprises dont les besoins sont diversifiés.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime comme non fondées les critiques qui considèrent que le projet de PLU-H est principalement centré sur le rayonnement touristique et l'économie compétitive et sur le développement de l'accueil des cadres et des touristes, au détriment des objectifs sociaux et environnementaux. Ainsi, à titre d'illustration, en matière d'habitat, on peut souligner que sur les 8.500 nouveaux logements prévus annuellement sur l'ensemble de la métropole, près de 4.000 seront des logements sociaux, dont 50 % sont fléchés sur le centre-ville, principal secteur mis en avant par les contributeurs cités plus haut.*

*La commission considère que les orientations du PLUH, définies dans son projet d'aménagement et de développement durable et rappelées plus haut par la Métropole, sont conformes aux objectifs du SCoT et recherchent un équilibre entre attractivité économique et culturelle, développement économique créateur d'emplois et de ressources pour les habitants, développement d'un habitat diversifié et amélioration du cadre de vie et de la qualité environnementale. Les orientations du projet de PLU-H se veulent les outils d'accompagnement d'un modèle de développement plus qualitatif, actuellement partagé par de nombreuses métropoles européennes, fait d'une expansion modérée, économe des espaces naturels, soucieuse d'activité économique, y compris en ville pour diminuer les déplacements, porteuse d'une politique d'habitat et du logement adaptée et attentive aux urgences environnementales (climat, énergie, biodiversité, préservation d'espaces naturels, mais aussi nature en ville). La déclinaison par le projet de ces différents objectifs est analysée plus loin par la commission thème par thème.*

---

## **Sur l'articulation entre le PLU-H et les évolutions des territoires extérieurs**

---

Certains contributeurs, notamment l'Agora Villeurbaine, considèrent que l'attractivité de la Métropole se fait au détriment des territoires avoisinants.

En matière de cohérence avec les démarches des territoires limitrophes, l'Autorité environnementale, en rappelant que la question de la coopération avec les territoires limitrophes du pôle métropolitain relève plus particulièrement du SCoT et de l'inter-Scot, note qu'il aurait toutefois été intéressant que le PLU-H s'en saisisse également. La plus forte croissance démographique concerne au fil des temps des territoires de plus en plus éloignés de la métropole, mais elle a pour conséquence une consommation foncière qui se répercute sur la grande périphérie de la métropole. L'aire économique métropolitaine est constituée de territoires assez contrastés, avec notamment, hors métropole, un site à haut potentiel de développement autour de l'aéroport de Saint-Exupéry et par ailleurs des sites en déprise économique et industrielle dans la vallée du Gier entre Saint-Etienne et Lyon ou dans le Nord Isère et l'agglomération de Vienne, qui pourraient constituer des alternatives à l'aménagement de nouveaux sites économiques au sein de la métropole de Lyon. Le pôle métropolitain pourrait être, selon l'Autorité environnementale, un cadre de coopération en matière de mutualisation des investissements à conduire et de leurs retombées.

Sur le même sujet, la commission interroge la Métropole sur les possibilités de coopération au sein du pôle métropolitain et sur une éventuelle mutualisation des dispositifs d'accueil d'entreprises, qui permettrait entre autres aspects une meilleure maîtrise de la consommation foncière.

## ↳ Observations de la Métropole

C'est bien d'abord la compatibilité du PLU-H avec le SCOT qui permet de prendre en compte cette problématique de cohérence avec les territoires extérieurs à la Métropole. En outre, la Métropole participe à la démarche inter-SCOT et est un membre important du pôle métropolitain.

Le Pôle métropolitain, créé en 2012, est un Syndicat mixte qui réunit les deux Métropoles de Lyon et Saint-Etienne, les trois communautés d'agglomération de la CAPI (Porte de l'Isère), Vienne-Condrieu et de Villefranche-Beaujolais-Saône, ainsi que la Communauté de communes CCEL (est lyonnais).

Le Pôle a pour vocation d'organiser le dialogue sur les politiques publiques et les grandes stratégies menées par chacune d'entre elles et de mettre en œuvre des actions et projets à l'échelle métropolitaine concernant les thématiques de développement économique, d'aménagement, des mobilités, et de la culture-tourisme, afin de construire une vision partagée du développement territorial et de renforcer les synergies et la cohérence des politiques et actions publiques de ces collectivités.

Au regard de la jeunesse du Pôle et de l'appropriation politique récente de l'échelle de ce vaste territoire par les élus (qui plus est, fortement renouvelés lors des élections de 2014), le Pôle Métropolitain est de fait, aujourd'hui, une instance encore au stade de la compréhension partagée du territoire, de dialogue sur les politiques de ces différentes collectivités et de l'appropriation des enjeux communs. Il n'en est pas encore au stade de la mise en place d'une vision stratégique partagée, notamment concernant l'organisation spatiale du développement économique. C'est pourquoi les orientations stratégiques du développement économique traduites dans le PLU-H sont celles cadrées par le Scot et la DTA.

Il est cependant à noter qu'une démarche commune de prospection des investisseurs est aujourd'hui menée à l'échelle de l'aire métropolitaine au travers de l'ADERLY (Agence de développement économique de la Région Lyonnaise), qui suite à l'élargissement de son périmètre d'intervention, intègre actuellement les territoires de la Métropole de Lyon, Saint-Etienne Métropole, la CAPI, Vienne-Condrieu, le Nouveau Rhône et le PIPA, Parc Industriel de la Plaine de l'Ain...). En outre, chaque année, les membres du Pôle promeuvent ensemble l'offre d'accueil de leurs territoires sur un stand commun au SIMI (salon de l'immobilier d'entreprise) à Paris.

## ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte des précisions apportées par la Métropole sur la création relativement récente du Pôle Métropolitain et sur l'état d'avancement de ses échanges et de ses travaux*

*Elle note également le rappel que fait la Métropole de sa participation à la démarche d'inter-SCoT, ainsi que les précisions qu'elle apporte sur les actions communes de prospection des investisseurs déjà conduites via l'Agence de développement économique de la région lyonnaise ADERLY.*

*Bien que la coopération avec les territoires limitrophes du Pôle Métropolitain relève plus particulièrement du SCoT et de l'inter-Scot et non pas du seul PLU-H, objet de la présente enquête, cette question n'est pas sans conséquence sur le PLUH. Aussi la commission s'interroge-t-elle, comme l'Autorité environnementale, sur le rôle que pourrait jouer le Pôle métropolitain pour l'avenir en vue d'une plus grande mutualisation des moyens, certains sites économiques existants en dehors de la métropole de Lyon paraissant pouvoir être, pour certains besoins, des alternatives à l'aménagement de nouvelles zones économiques*

*au sein de la métropole. Au-delà de ce seul aspect économique et de consommation de l'espace, une coopération renforcée est de nature à concourir pour le futur à une organisation multipolaire plus équilibrée de l'aire métropolitaine, au bénéfice d'un développement social et environnemental de qualité de l'ensemble et d'un moindre impact environnemental, notamment en matière de déplacements.*

*C'est pourquoi, dans son avis final, la commission recommandera la définition et la mise en place, pour le moyen et le long terme, par le Pôle métropolitain d'une stratégie commune tout particulièrement en matière de mutualisation économique, mais également au moyen de l'inter SCoT, en matière d'organisation générale du développement à l'échelle de l'aire métropolitaine.*

---

## Sur l'accessibilité du site Eurexpo

---

Pour le site d'Eurexpo, la Chambre de commerce et d'industrie réitère les demandes formulées début 2017 pour une meilleure accessibilité, comprenant deux arrêts supplémentaires sur la ligne T5 (Parc de Chêne et René Cassin), la desserte quotidienne pour tous les événements, y compris lors des périodes de montages, ainsi qu'un maintien de la ligne 100 et, à terme, un raccordement du T5 au T3 par le Groupama Stadium, pour relier la Gare de la Part-Dieu et Rhône-Express lors des salons professionnels et ainsi accroître l'attractivité de la métropole.

### Observations de la Métropole

Cette demande concerne plus particulièrement les choix d'investissements du SYTRAL. En ce sens, il est utile de se reporter au PDU de l'Agglomération Lyonnaise (à partir de la page 180).

### Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend note du renvoi de la Métropole au PDU 2017-2030 et plus particulièrement à ses pages 182 à 188 et au focus des projets du SYTRAL sur le secteur Est.*

*Elle demande que, comme indiqué plus loin en thème 6, les cartes des lignes fortes de déplacements prévus dans le PDU figurent au niveau des cahiers communaux et des bassins de vie du PLU-H.*

---

## Sur le projet de grande salle Arena

---

Le porteur du **projet de grande salle Arena** sur le site du stade Georges Lyvet à Villeurbanne et le conseil municipal de Villeurbanne expriment diverses demandes d'adaptation du projet de PLUH pour permettre la réalisation et l'intégration de cet équipement à son environnement ainsi que la mise en œuvre d'un programme d'activités hôtelières, commerciales et tertiaires qui lui sont liées.

### Observations de la Métropole

Les éléments de réponses sont apportés dans la partie territoriale du PV de synthèse.

### Analyse et appréciation de la commission

*L'avis de la commission apparaît dans la partie territoriale du présent rapport d'enquête-partie 4 : Analyse des observations recueillies-Sous partie-Analyse par territoire Commune de Villeurbanne.*

## Sous thème 1.3 Faire rayonner l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques

Si le SEPAL considère que le PLU-H répond bien à l'exigence de cadrage fort de la collectivité des grands sites de projets urbains et économiques, les avis des quelques contributeurs particuliers intervenus sur ce thème sont contrastés :

### Sur les grands projets urbains

Certains contributeurs se disent satisfaits que l'enjeu métropolitain se traduise en projets d'envergure à l'image de la Part-Dieu, Confluence ou des Gratte-Ciel, ces projets étant de qualité et « *moteurs pour l'agglomération où ils associent architecture, logement, développement économique et espaces publics de qualité construisant une ville du XXI<sup>e</sup> siècle respectueuse de ses habitants comme de son patrimoine* ». Quelques-uns sont par contre critiques sur ces opérations.

L'aménagement du **site de La Part Dieu** est salué par quelques contributeurs, qui demandent la poursuite de la création d'immeubles de grandes hauteurs pour une cohérence d'ensemble et une visibilité à l'international, l'un d'eux proposant même d'implanter d'autres immeubles de grande hauteur le long du boulevard Vivier-Merle.

Mais ce site de Part-Dieu provoque par ailleurs des remarques d'un membre du collectif Part Dieu ainsi que du CIL Voltaire-Part Dieu, qui constatent, dans le plan de zonage spécifique au secteur, un décalage entre le projet présenté par la Métropole au public en de nombreuses occasions et le contenu du projet de PLU-H, en ce qui concerne les hauteurs de l'îlot place de Milan et certains espaces publics.

Un très faible nombre d'observations porte **sur le nouveau quartier de Confluence**, 3 contributions saluant une densification de qualité et un aspect moteur de ce projet, une autre contribution exprimant diverses remarques sur le volet habitat, le linéaire commercial, la réglementation des hauteurs en cœur d'îlot, le réaménagement du quai Perrache en lien avec la requalification de l'A7 et à des espaces verts ou sportifs

#### ↳ Observations de la Métropole

La nécessité de se doter d'un projet urbain global pour le devenir à plus long terme de la Part-Dieu ne paraît guère contestable et permet d'inscrire les réalisations à court terme en cohérence avec un projet plus large et une stratégie globale. Mais, ce projet reste évolutif et ne peut pas être considéré comme figé pour le long terme.

Le SCOT définit la Part Dieu comme un site économique métropolitain et préconise « la constitution d'une offre immobilière de niveau international, se distinguant par sa haute qualité architecturale et fonctionnelle, au sein de sites bien connectés aux réseaux de transport national et international »

Le PADD du PLU opposable annonce « *la poursuite des projets de constructions de grande hauteur pour terminer l'aménagement de la Part-Dieu* ».

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, le projet Part Dieu est évoqué dans le cahier communal, mais également dans le cahier d'arrondissement. L'un des objectifs du PADD est d'ailleurs le suivant :

« *Part-Dieu : Poursuivre le développement du quartier et son intégration à la ville, tout en le transformant en hub métropolitain contemporain* ». Cet objectif est, par la suite, décliné en plusieurs orientations spécifiques au secteur de la Part Dieu.

Les objectifs du projet Part Dieu sont ainsi clairement fixés par le PADD, et les modalités réglementaires et de projet peuvent le cas échéant être examinées lors des modifications du

PLU, au fur et à mesure des besoins croissants identifiés, de la dynamique immobilière, économique et d'emploi du quartier et des capacités du marché.

C'est aussi pourquoi le développement urbain doit suivre son cours normal, et le dynamisme et l'attractivité de la Part-Dieu doivent être soutenus sans interruption, par de nouvelles mises en œuvre opérationnelles, tant sur les équipements publics ou l'aménagement des espaces extérieurs que par le renforcement de l'offre immobilière, dans la continuité des réalisations antérieures, et elles ne doivent pas être stoppées au prétexte de l'attente de l'élaboration ou de l'approbation d'un projet urbain global définitivement arrêté.

De façon plus précise, le contributeur s'étonne d'un décalage entre les projets présentés en réunions publiques sur le secteur Part Dieu et le plan de zonage du PLU-H.

Les projets cités par le contributeur tel que la Place de Milan et, évoqués par exemple lors de « réunions publiques ou documents d'enquête notamment lors de la création de la ZAC Part-Dieu Ouest » s'inscrivent tous dans les objectifs du PADD précité. Il est précisé que certains de ces projets sont envisagés à long terme et, leur traduction sur le plan de zonage pourra être envisagée dans le cadre de procédure d'évolution du PLU ultérieure et ce, toujours dans le respect des objectifs du PADD.

Concernant enfin le secteur sis rue Bouchut (entre le Centre Commercial et la cité administrative d'État), le contributeur fait référence à des hauteurs de 35 m et 55 m. Ces hauteurs figurent d'ores et déjà au PLU opposable et n'ont pas fait l'objet d'évolutions dans l'arrêt de projet du PLU-H. Cette remarque relative à une évolution des règles de constructibilité sur cette parcelle est donc sans objet.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission considère que les grands projets de la Part-Dieu ou de Confluence sont de qualité, alliant logements, activités économiques et espaces publics et porteurs d'une forte identité architecturale. Ces grands projets urbains apparaissent pour la commission comme des marqueurs de la métropole et de son développement.*

*En ce qui concerne La Part Dieu, le maître d'ouvrage rappelle que le PADD du PLU opposable annonçait déjà la poursuite des constructions de grande hauteur pour terminer l'aménagement de la Part Dieu et que le PADD du projet de PLU-H maintient cet objectif, en affirmant sa transformation en Hub métropolitain contemporain. Il n'est donc pas anormal que cette politique de moyen terme se traduise par des mises en œuvre opérationnelles progressives et régulières.*

*Le maître d'ouvrage précise que la place du Milan, citée par le contributeur, est bien conforme aux objectifs du PADD et que sa réalisation s'envisage sur le long terme. À ce titre, il est sujet à des traductions sur le plan de zonage, qui pourront encore évoluer dans le cadre de procédures de modification ultérieure du PLU.*

*La Commission partage cet avis, eu égard à l'importance du projet et à sa nécessaire inscription dans le temps.*

*Elle prend acte de l'inscription antérieure, dans le PLU-H opposable, des hauteurs de 35 m et 55 m, citées pour le secteur de la rue Bouchut, et de leur maintien dans le projet actuel. Elle n'a pas de commentaire particulier à faire sur ce point.*

---

## Sur la requalification des friches de la vallée de la Chimie

---

La Région Auvergne Rhône Alpes recommande que soient proposées des opportunités foncières et immobilières pour le développement économique, logistique, industriel, chimique, environnemental dans **la Vallée de la Chimie** en vue de la requalification des friches polluées sur le secteur Sous-Gournay et sur le secteur Techvallée.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Si la Métropole n'est pas à proprement concernée par un phénomène massif de friches industrielles (la vacance des sites productifs, d'approximativement 10 %, est considérée comme incompressible), certains sites industriels historiques, vieillissants et/ou soumis à des phénomènes de mutation forte au regard de leur position géographique stratégique (notamment ceux proches du centre d'agglomération), nécessitent une ré-interrogation, d'une part concernant leurs fonctions (mixité économique voire mixité avec la fonction résidentielle), d'autre part concernant les formes bâties (optimisation foncière/densification).

Ainsi, parallèlement à l'identification d'un potentiel de développement à moyen et long terme sur des sites nouveaux (notamment pour la production de foncier de grande taille), la Métropole vise à préserver (notamment par les zonages du PLU-H) les espaces productifs existants. Parallèlement au PLU-H, elle accompagne, depuis plus d'une quinzaine d'années, la requalification des sites vieillissants, au travers d'actions spécifiques.

Aujourd'hui se pose la question de l'accompagnement du renouvellement en profondeur de sites industriels en mutation, tout en conservant leur vocation économique, dont, notamment, le site de la Vallée de la Chimie.

Concernant la régénération du tissu industriel existant, le PLU-H accompagne les actions opérationnelles menées par la Métropole, en lien avec ses partenaires, dont la Région, qui soutient les actions de requalification de friches industrielles et de dépollution

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte des actions opérationnelles en cours pour la requalification et la dépollution de friches industrielles, qu'elle encourage.*

---

## Sous thème 1.4 Développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité métropolitaine et les réseaux d'information

---

---

### Sur l'accessibilité métropolitaine

---

Quelques contributeurs indiquent souhaiter un développement des relations avec les autres villes grâce à des transports collectifs rénovés et adaptés et que soit favorisé le travail à distance.

#### Observations de la Métropole

La Métropole n'a pas d'observations complémentaires à formuler sur cette observation.

#### Analyse et appréciation de la commission

*La commission n'a pas de commentaire particulier sur ces observations, qui dépassent très largement le cadre du PLU-H*

---

### Sur le port Édouard Herriot

---

La Chambre de commerce et d'industrie demande que le règlement prévoie l'installation d'activités de commerce de gros, car sa position en cœur d'agglomération en fait un atout national et international pour les activités économiques liées au transport, la logistique et le commerce de gros.

#### Observations de la Métropole

Il ne serait pas souhaitable d'autoriser le commerce de gros sur le port Édouard Herriot, car les autres destinations liées spécifiquement à ce port risqueraient alors de ne plus pouvoir se développer ou se maintenir.

#### Analyse et appréciation de la commission

*La commission partage l'avis du maître d'ouvrage de ne pas permettre l'installation d'activités de commerce de gros sur le port Édouard Herriot, compte tenu des spécificités de la logistique et des équipements nécessaires au commerce de gros, qui s'intégreraient mal aux installations existantes et risqueraient même d'être préjudiciables aux activités actuelles.*

---

### Sur le pôle d'échange multimodal de la Part-Dieu

---

La région Auvergne Rhône Alpes souhaite que les travaux de reconfiguration du pôle d'échange multimodal de la Part Dieu, qui impacteront les dessertes TER sur les gares principales de Lyon conduisent à préserver les possibilités de rabattement autour des gares : stationnement, cheminements piétons et accès en transport en commun.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Cette demande ne concerne pas directement le PLU-H. Néanmoins, la reconfiguration de la gare prendra bien en compte un accès facilité pour les piétons, les transports en commun et les voitures

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission remarquant que, comme l'indique la Métropole, cette question ne concerne pas directement le PLUH, prend bonne note cependant que les possibilités de rabattement sont traitées dans le dossier d'aménagement du pôle multimodal*

---

## Sur l'Aéroport de Lyon

---

L'Aéroport de Lyon souhaite un certain nombre de modifications de périmètres et de zonage sur la zone d'activité et son environnement.

### ↳ **Observations de la Métropole**

La zone UEa a été créée spécifiquement pour réserver des terrains à la seule activité aéronautique. Il ne serait donc pas judicieux de permettre dans cette zone l'implantation de bâtiments qui ne seraient pas en lien direct avec cette activité.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'avis du maître d'ouvrage et considère que les activités sur cette zone doivent être en rapport avec le transport aérien.*

## **Sous thème 1.5 Développer un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine remarquable de la métropole**

Les observations ayant trait à ces sujets, étant en lien avec les thèmes gestion de l'extension urbaine et cadre de vie et nature en ville, sont traitées dans les thèmes correspondants.

## Analyse et appréciation globale de la commission sur le thème 1 – Métropolitain

*L'objectif de développement de l'attractivité de la métropole, par l'accueil et le renforcement des activités d'excellence, et par les grands équipements et grands projets urbains et économiques, suscite, au regard de son importance, peu de remarques du public, fort probablement parce qu'il est largement admis.*

*Outre quelques observations ponctuelles portant sur certaines dispositions relatives à des campus ou à certains sites urbains ou économiques et recevant des réponses de la Métropole que la commission juge satisfaisantes, certaines contributions, proportionnellement peu nombreuses, ont toutefois exprimé des critiques de cet objectif d'attractivité et de croissance métropolitaines, estimant qu'il est principalement centré sur l'accueil de touristes et d'une population nouvelle de cadres et qu'il intervient au détriment des équilibres sociaux et environnementaux de la métropole et au détriment des territoires voisins.*

*La commission considère que les orientations du PLU-H, définies dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et conformes à celles du SCoT, qui proposent une mise en œuvre des ambitions métropolitaines à travers quatre grands défis, le défi métropolitain, le défi économique, le défi de la solidarité et le défi de l'environnement, constituent un ensemble cohérent et se lisent en articulation les unes avec les autres.*

*Ces orientations recherchent un équilibre et une complémentarité entre rayonnement métropolitain, développement économique créateur d'emplois et de ressources pour les habitants, développement d'un habitat répondant à des besoins diversifiés, notamment d'habitat social et abordable, et amélioration du cadre de vie et de la qualité environnementale. Les orientations du projet de PLU-H se veulent les outils d'accompagnement d'un développement de qualité, fait d'une expansion modérée, économe des espaces naturels, soucieuse d'activité économique, y compris en ville pour diminuer les déplacements, d'une politique d'habitat adaptée et de prise en compte des urgences environnementales. La déclinaison par le projet de ces différents objectifs est analysée plus loin par la commission thème par thème.*

*La métropole joue un rôle moteur au sein d'une aire métropolitaine large qui est constituée des agglomérations de Lyon, Saint-Etienne, Vienne, Porte d'Isère et Villefranche-sur-Saône et de la communauté de communes de l'Est lyonnais. Cette aire métropolitaine s'est structurée en 2012 dans le cadre d'un Pôle Métropolitain, syndicat mixte.*

*La question de la coopération avec les territoires limitrophes du Pôle Métropolitain relève plus particulièrement du SCoT et de l'inter-Scot et non pas du seul PLU-H, objet de la présente enquête. Mais cette question n'est pas sans conséquence sur le PLUH de la métropole.*

*Ainsi la commission s'interroge-t-elle, pour l'avenir à moyen et long terme, sur l'apport du Pôle métropolitain sur une mutualisation des moyens, certains des sites économiques situés en dehors de la métropole paraissant pouvoir offrir, pour certains besoins, des alternatives à l'aménagement de nouveaux espaces économiques au sein de la métropole. Au-delà de ce seul aspect économique et de consommation de l'espace, la recherche pour le futur d'une organisation multipolaire équilibrée de l'aire métropolitaine lui paraît souhaitable, pour permettre un développement social et environnemental de qualité de l'ensemble et un moindre impact environnemental notamment en matière de déplacements. Elle a bien noté que le Pôle Métropolitain, syndicat de création relativement récente, est encore au stade de la compréhension partagée du territoire et des politiques de ces différentes collectivités et de l'appropriation des enjeux communs, préalable nécessaire à la mise en place d'une vision stratégique partagée. Dans son avis final, la commission recommandera la définition et l'adoption, pour le moyen et le long terme, d'une telle stratégie commune tout particulièrement en matière de mutualisation et de coopération économiques mais également, au moyen de l'inter SCoT, en matière d'organisation générale du développement à l'échelle de l'aire métropolitaine.*

## THEME 2 ECONOMIQUE

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) définit comme l'une des orientations du projet de PLU-H de « **soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois** », à travers six axes, notamment par les actions ou outils cités ci-après :

- **garantir les capacités** de développement et de renouvellement des zones d'activités économiques dédiées, notamment par la réservation des zones nécessaires au développement économique, par un stock important de foncier pour ce développement (880 ha de zones à urbaniser) et par la préservation de la zone économique portuaire et de la zone économique aéroportuaire ;

- **favoriser le maintien et le développement des activités économiques** diversifiées « dans la ville », notamment par une offre foncière diversifiée dans le centre de l'agglomération, mais également, à leur mesure, dans les centres des communes, par le renouvellement des sites économiques en mutation en limite de la ville centre et de la 1<sup>ère</sup> couronne, par l'introduction de la mixité urbaine au moyen de la création de secteurs de mixité fonctionnelle ;

- **favoriser la lisibilité et la visibilité** de l'offre tertiaire, par le renforcement des polarités tertiaires sur les grands sites bien connectés aux transports en commun (Part Dieu, Confluence, Carré de Soie, Gerland, Vaise, Pôle économique Ouest, Porte des Alpes..) et par l'organisation en complément d'une offre tertiaire autorisée dans d'autres zones urbaines ;

- **organiser un développement commercial équilibré et durable**, par le rééquilibrage des polarités commerciales entre les différents territoires, par le renforcement du commerce de proximité dans les centres-ville, les centres bourgs et les quartiers d'habitat social, par la maîtrise et la requalification des pôles commerciaux périphériques et par la prise en compte des nouvelles pratiques telles que l'émergence de commerces autour des gares ;

- **accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine**, en assurant la pérennité des surfaces agricoles, en accompagnant leur valorisation et de nouveaux modes de production et de commercialisation ;

- favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des sites d'accueil économique

Le thème économique a donné lieu à 598 observations du public. Les communes, PPA et services de l'État ont formulé de l'ordre de 250 observations lors de la concertation préalable à l'enquête.

---

## Sous thème 2.1 Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones d'activités dédiées

En ce qui concerne les zones d'activités dédiées, la totalité des observations du public (environ 23 observations de particuliers ou d'entreprises) a porté sur des demandes localisées de modification de zonages ou d'extensions de zones ou d'urbanisation, immédiate ou à court terme, de zones en urbanisation différée, afin d'y créer des activités.

Une large part des 55 observations émises par les communes, les PPA et les services de l'État porte également sur des demandes territorialisées d'évolution de zonages ou relatives aux limites et l'organisation interne de certaines zones ou aux dispositions applicables.

De façon plus transversale :

- la Chambre de commerce et d'industrie accueille favorablement le maintien global des capacités foncières dédiées au développement économique,
- la Chambre de métiers et de l'artisanat exprime diverses demandes de capacité d'accueil forte pour les activités artisanales et productives sur différentes zones d'activités.

Les observations en réponse de la Métropole et l'analyse et l'appréciation de la commission sur les diverses demandes sont présentées dans le tableau « Analyse des observations recueillies » en annexe 1 au présent rapport d'enquête.

---

## La question du dimensionnement global des zones à vocation économique et de l'enveloppe foncière réservée

---

Le SEPAL demande à Métropole de favoriser la régénération, la modernisation et la densification des zones économiques de première génération, mais aussi une plus forte compacité des nouveaux espaces d'activités. S'il indique que l'enveloppe foncière d'espaces économiques prévue par le projet respecte bien les valeurs plafonds définies au SCoT, il note que la totalité de l'enveloppe foncière n'a pas vocation à être urbanisée dans le temps du PLUH.

L'enveloppe des zones à urbaniser est jugée excessive au regard des besoins par la FRAPNA, les services de l'État, la CDPNAF et l'Autorité environnementale.

L'autorité environnementale, de même que le préfet, notent que, si le rapport de présentation du projet de PLUH ne justifie pas les réserves d'urbanisation à vocation économique sur la base d'une analyse des tendances observées et des besoins, ces éléments figurent en revanche dans « le programme 2016-2021 de développement économique de la Métropole » qui estime la demande économique de foncier dédié aux nouvelles zones d'activités à un volume de 15 à 20 hectares par an et qui fait valoir également la nécessité de trouver des solutions d'offre immobilière pour les entreprises dans les territoires voisins. Les besoins fonciers de ce programme de développement économique seraient donc de 240 hectares rapportés à l'horizon 2030, alors que le projet de PLU-H inscrit un volume de 985 hectares de zones d'urbanisation future dédiées à l'activité économique, dont 439 hectares dédiés aux activités économiques productives et logistiques.

L'autorité environnementale recommande de justifier les surfaces destinées aux activités économiques, productives et logistiques prévues dans le PLU-H, en croisant cette offre avec l'évolution de ces secteurs et les prévisions d'activités et d'emplois qui s'y rattachent, de préciser le potentiel de densification des zones existantes et d'intégrer ce potentiel dans l'évaluation de l'offre foncière économique à constituer. Elle recommande de réduire en conséquence les zones à urbaniser (AU) pour les besoins d'activités économiques.

Pour les mêmes raisons, le préfet demande que les zones destinées à être investies à plus long terme (AU3) soient, sauf justification particulière, reclassées en zone agricole ou naturelle.

La commission, quant à elle, interroge la Métropole sur le potentiel de densification des zones d'activités existantes, sur la juste évaluation, sur la base des tendances observées et des prévisions d'activités et d'emplois, du besoin foncier nécessaire au développement économique à l'horizon de ce PLU-H et sur les réponses qu'elle entend apporter aux observations de surdimensionnement global des zones d'activités économiques.

## Observations de la Métropole

### Sur le potentiel de densification des zones d'activités

Le potentiel de densification des zones d'activités a été expertisé dans le cadre de la démarche globale d'estimation des capacités foncières résidentielles et économiques sur la période 2010 à 2030 (voir méthodologie p 348 du rapport de présentation tome 1).

Les capacités foncières « théoriques » pour le développement économique ont été expertisées à l'échelle de chaque commune puis agglomérées à l'échelle de chaque bassin de vie puis au niveau de la Métropole. Elles comprennent les capacités dans les secteurs urbanisés et celles dans les secteurs en extension urbaine.

Ces capacités sont dites « théoriques » car elles estiment les capacités « spatiales brutes » sans pouvoir définir la faisabilité de leur mise en œuvre, tant sur l'aspect temporel que sur l'aspect opérationnel.

Il est important de souligner, concernant les zones d'activités existantes, que la temporalité de la mise en œuvre de leur densification ou régénération, souvent sur du foncier privé, est très mal aisée à estimer, car leur « activation » nécessite des projets d'aménagement d'ensemble sur des fonciers possédés par des propriétaires multiples. Par ailleurs, le morcellement de ce foncier ne permet pas de répondre de manière réactive aux activités économiques nécessitant le développement de fonciers de grande taille, au regard de la complexité du remembrement préalable nécessaire.

Concernant le potentiel d'extension des zones d'activité, il a été évalué sur la base des zones AU économique du PLU précédent, sans ajouter de nouvelles zones. Il est à noter que lors de la révision du précédent PLU, l'expertise des zones AU de l'époque avait amené au constat de leur surdimensionnement au regard d'objectifs de réduction de la consommation de l'espace et que cela avait abouti à la réduction des zones AU.

A l'échelle de l'agglomération, l'ensemble des capacités foncières pour le développement économique est estimé de l'ordre de 700 hectares, dont un tiers situé dans les zones existantes.

Elles se répartissent dans les bassins de vie de la manière suivante :

- environ 250 hectares sur Rhône Amont, dont plus de 80 % en extension urbaine, et de l'ordre de 20 % dans les zones existantes
- aux alentours de 120 hectares sur Portes du Sud, dont près de 80 % en extension urbaine, et 20 % dans les zones existantes
- de l'ordre de 90 hectares sur Portes des Alpes, en totalité en extension urbaine,
- autour de 75 hectares sur le Centre, en totalité en secteur déjà urbanisé,
- environ 50 hectares aussi bien sur Lônes et Coteaux de l'ouest (en quasi-totalité en secteur urbanisé) que sur

- ouest nord (à 90 % en extension urbaine et 10 % dans les secteurs urbanisés),
- une trentaine d'hectares sur Plateau nord (pour 60 % en secteur urbanisé et 40 % en extension urbaine) et autant sur Val de Saône (en totalité en extension urbaine).
- moins de 10 hectares sur Val d'Yzeron (en extension urbaine).

#### Sur le besoin foncier nécessaire au développement économique

##### **A/ Rappel du contexte de l'estimation des besoins fonciers**

La Métropole de Lyon bénéficie d'un terreau productif et industriel riche et diversifié qui, malgré la tertiarisation des emplois ou le contexte économique national et international, conserve une bonne dynamique (135 000 emplois industriels en 2016 sur l'aire urbaine (75 000 sur la Métropole) ce qui représente environ 17 % de l'emploi salarié privé.

De plus, la sphère productive de la Métropole compte 38 % des emplois (40 % dans l'aire urbaine, aire urbaine la plus « productive » des 10 plus grandes aires de France) et dégage 57 % de la richesse (VA).

Dans sa dimension Métropole Fabricante, le Programme de développement économique (PDE) 2016- 2021 fixe l'objectif stratégique de maintenir et développer ce socle industriel unique en France. Le soutien à la sphère productive métropolitaine implique notamment de garantir les conditions d'implantation et de développement des sites de production et de recherche et développement au travers d'une offre immobilière et foncière adaptée aux attentes des entreprises. Il s'agit donc à la fois de préserver les espaces productifs du territoire, d'accompagner le renouvellement des zones industrielles existantes et enfin, de produire une nouvelle offre foncière à destination des activités industrielles.

##### **B/ Analyse de la consommation foncière : logique de desserrement et dynamisme de la sphère productive**

L'analyse de l'urbanisation du territoire métropolitain montre que la progression des tissus économiques (+150 ha entre 2005 et 2014) s'est accompagnée d'un déplacement des activités productives du centre vers la périphérie, notamment sur l'est de l'agglomération.

Le phénomène de desserrement de l'activité économique explique ainsi pour partie la consommation foncière de zones non urbanisées. D'une part, l'outil de production industrielle s'intègre plus difficilement dans une mixité urbaine résidentielle car il peut être source de nuisances, générateurs de flux... ; et d'autre part, la croissance du tissu résidentiel se fait dans le prolongement de l'armature urbaine existante et finit par repousser l'activité industrielle. Afin de limiter ce phénomène, la Métropole a développé de nouveaux outils visant à maintenir en ville les activités de production et de distribution par la préservation de sites dédiés à l'activité productive (zonage UEi1), et, l'intégration de mixité de fonction dans les zones urbaines (SMF)

On note qu'en 2017, le parc industriel et logistique s'élevait à 10,2 M m<sup>2</sup> dont 8,6 M m<sup>2</sup> de locaux productifs. De plus, la Métropole enregistre depuis 2012 près de 310 000 m<sup>2</sup> de transactions dans le neuf. La sphère productive (industrie, négoce, logistique, service aux entreprises productives) continue de croître et de créer des emplois sur le territoire de la Métropole. Ainsi, on observe qu'entre 2009 et 2014, l'emploi de la sphère productive a augmenté de 4 %, soit un peu plus que la sphère résidentielle.

L'analyse des permis de construire, complétée d'une lecture qualitative, a permis d'identifier sur la période 2008-2014 une consommation foncière annuelle de 20 ha pour l'implantation d'activités économiques. Ceci correspond uniquement aux espaces dédiés à l'emprise immobilière des entreprises et n'intègre pas les voiries, bassins ou autres équipements nécessaires à l'aménagement des extensions des zones industrielles. À titre d'exemple, la ZAC des Gaulnes qui se déploie sur 135 ha, présente en réalité uniquement 109 ha de surfaces commercialisables pour l'accueil d'entreprises.

Ainsi, au-delà du desserrement, l'accompagnement de la croissance économique de l'agglomération implique la création de foncier dédié supplémentaire pour permettre l'implantation de ces entreprises génératrices d'emplois.

#### C/ Des superficies de zones AU qui doivent prendre en compte diverses contraintes

##### La compensation des espaces urbanisés au détriment de la biodiversité

La Métropole cherche à devenir plus vertueuse dans la préservation de la biodiversité et pour ce faire, elle se dote d'une stratégie foncière à grande échelle, dédiée à la compensation. À terme, l'élaboration de cette démarche permettra à la Métropole de définir les espaces qui seront dédiés à la compensation des espaces urbanisés au détriment des espèces animales et végétales et leur recréera des sites adaptés.

Ainsi, certaines zones fléchées en AUEi ou AU3 pourraient être rétro zonées en A ou N à l'issue de ces réflexions et de l'évaluation des niveaux de contraintes environnementales. Ce mécanisme a déjà été mis en œuvre notamment pour la création du boulevard des Expositions à Chassieu. Il s'agit désormais non pas de répondre au cas par cas, mais bien de définir une stratégie cohérente et complémentaire à la préservation de la trame verte et bleue.

##### Les contraintes liées aux risques technologiques

Une partie du stock est également impactée par les PPRT. On note ainsi quelques zones de délaissement voire d'expropriation et d'autres sont soumises à des contraintes d'occupation et constructibilité. Il s'agit par exemple du site dénommé l'île de la Chèvre à St Fons ou de la zone En Champagne à Neuville.

##### Les temps longs de la préparation des réseaux lourds et des financements

Enfin, l'urbanisation de certains territoires de la Métropole implique au préalable la résolution de problématiques de réseaux lourds et des financements importants. Il s'agit de secteurs d'extension de zones économiques existantes et en limite du périmètre de la Métropole, comme les zones situées à l'est de la ZI Mi Plaine sur Saint Priest ou la zone des Grandes Terres à Cailloux en continuité de la zone développée sur les Echets. Leur identification au PLU-H est indispensable pour être intégrées dans les programmations d'interventions et d'investissements de la Métropole.

#### En conclusion :

Ainsi, il a été observé sur la Métropole qu'il est nécessaire de détenir un potentiel foncier de 10 ha, pour développer une offre immobilière sur 1 ha. La totalité du stock identifié n'a alors pas vocation à être aménagée d'ici 2030, mais doit permettre l'opportunité de choix dans le cadre de l'implantation de projet(s) économique(s) stratégique(s) et intégrer la dureté foncière. Il s'agit de conforter les sites existants, de permettre le développement d'une offre répartie sur le territoire répondant ainsi aux besoins de tous types d'entreprises.

#### D/ Constituer le stock pour préparer l'avenir et répondre aux besoins des grands comptes productifs

La nécessité d'identifier les zones d'urbanisation future très en amont de l'opérationnel Certains secteurs identifiés dans le cadre de la stratégie ZA et déclinés en zones AUEi et AU3 dans le PLU-H sont soumis à différentes contraintes qui ne permettront pas une sortie opérationnelle à court ou moyen terme. En effet, la présence d'espèces animales ou végétales à protéger, la multiplicité de propriétaires fonciers ou encore l'absence de réseaux rendent l'aménagement ou la délivrance de permis impossibles en l'état.

En revanche, ces sites sont indispensables à la constitution d'une réserve à vocation productive qui assurera l'atterrissage de projets industriels ou logistiques d'envergure nécessaires à la dynamique économique de la Métropole, car moteur de l'écosystème productif (réseau de sous-traitance, fournisseur), mais également générateur de développement pour les activités tertiaires (banques, assurances, bureaux d'études, prestataires...). Leur identification au sein du PLU-H permettra d'engager en cohérence avec la temporalité définie dans la stratégie ZA, les investissements publics nécessaires, la recherche de solutions de compensations...

La temporalité de sortie des opérations montre qu'il est indispensable que la Métropole identifie dès à présent, un potentiel de développement à moyen et long termes, pour anticiper les études amont et les procédures nécessaires (foncier, compensation...).

Aussi à ce jour, l'offre à court terme identifiée (2018-2020) s'élève à environ 40 ha (il s'agit de fonciers libres au sein des opérations d'aménagements ou en extension des zones existantes – 8 ha ZAC des Gaulnes + 5 ha Corbèges + 6 ha Richassière, 5 ha divers – Rillieux Décines - ou en renouvellement/densification - 5 ha Bosch + 5 ha Sous Gournay + 5 ha Truckland). Sur le prochain mandat, ce sont environ 90 à 100 ha qui pourraient être développés (sous condition de faisabilité, analyse environnementale, maîtrise foncière...).

La politique foncière de la Métropole associe la nécessaire création de zones nouvelles à la démarche de requalification et de renouvellement des zones existantes, pour offrir aux entreprises les conditions d'implantation et de développement adaptés à leurs besoins.

Ceci vient compléter les démarches de requalification et de renouvellement portées depuis plus d'une décennie par la Métropole. En effet, la Métropole n'envisage pas uniquement son développement économique par une offre foncière neuve et en extension, mais conduit une véritable démarche de régénération de son tissu industriel existant. La vacance des sites productifs approximativement de 10 % est considérée comme incompressible, seuil qui permet de contenir la tension immobilière et reflète la réussite de l'engagement de la Métropole. La Métropole poursuit en outre les démarches, en étudiant plus précisément les potentiels de densification et renouvellement de ses sites industriels majeurs.

Si le renouvellement des zones existantes permet d'absorber une partie de la demande des entreprises, la complexité du remembrement foncier qu'il suppose rend souvent impossible le développement de gisement foncier de grande taille. Les projets industriels et logistiques indispensables à la dynamique économique du territoire ne peuvent donc que très rarement trouver leur place sur des zones existantes. C'est à ce titre que la Métropole privilégie - dans le cas de la création de nouveaux espaces économique – l'accueil de projets d'entreprise (clé en main, comptes propres) qui, par leur taille, peinent à trouver leur place dans les zones déjà aménagées. A l'inverse, la Métropole

accompagne largement le développement de parcs d'activités sur les zones industrielles qui cumulent à la fois une plus forte densité et une plus grande flexibilité d'implantation.

Aujourd'hui l'absence de grands tènements économiques disponibles à court terme ne permet plus à la Métropole d'accueillir les fonctions logistiques pourtant nécessaires à l'activité économique, mais aussi à la population. L'absence de solution d'atterrissage sur la Métropole pour l'accueil de ces grandes industries et de la logistique présente le risque que ces projets s'implantent qu'à l'extérieur du territoire comme c'est le cas pour la logistique depuis déjà 15 ans avec les contraintes que l'on connaît (implantation dans des sites non prévus pour accueillir de tels flux, loin des bassins d'emploi et des infrastructures routières/ex : Villette d'Anthon, Saint Georges d'Espéranche...)

Une des forces de l'industrie de la Métropole réside dans sa diversité puisque sont représentés dans des proportions importantes et en croissance, les filières de la chimie, pharmacie, énergie, environnement, transport. La Métropole se mobilise pour accompagner les PME et PMI en croissance, pour favoriser la création d'entreprises productives (pôles entrepreneuriaux). Mais, au-delà des dispositifs d'accompagnement, il s'agit d'offrir à ces entreprises les conditions d'implantation et de développement adaptés à leurs besoins, tout au long de leur vie que ce soit en terme de localisation, desserte, service et disponibilité foncière.

Le projet de PLU-H vient compléter les outils mobilisables pour assurer un développement cohérent du territoire, intégrant les besoins des entreprises et les enjeux environnementaux et agricoles

### **Les réponses aux observations de surdimensionnement global des zones d'activités économiques**

- A.** La Métropole a engagé la réexpertise des secteurs mis en avant par les différentes PPA et les communes.

Cet examen est réalisé zone par zone dans une démarche de réduction des zones AU. Cela concerne les zones économiques et les zones résidentielles (voir parties territoriales du PV de synthèse).

- B.** La Métropole souhaite mettre en perspective le dimensionnement des zones AU à travers quelques chiffres explicatifs

→ Resituer le dimensionnement des zones AU économiques dans le contexte global du dimensionnement des zones AU, toutes natures confondues :

25 % des zones AU non urbanisées du PLU antérieur ont été rétro-zonées en zones naturelles ou agricoles

Le PLU-H définit un « stock » global de zones AU en extension de 1 500 ha, soit réduit par deux par rapport au PLU antérieur.

Le PLU-H compte environ 1660 hectares de zones AU, toutes vocations confondues (3 % du grand Lyon ; équivalent à 6 % des surfaces urbanisées et 6 % de la trame verte et bleue) soient 800 ha à urbanisation immédiate et 860 ha en urbanisation différée. De plus, sur ces 1660 hectares, 170 ha proviennent du reclassement de zones U en zones AU pour permettre d'organiser leur renouvellement : le maintien des zones AU d'urbanisation en extension correspond ainsi réellement à environ 1 500 hectares. Pour comparaison, à l'approbation, la révision du Plu précédent comptait près de 3 000 ha (diminution par 2).

Sur les 580 hectares de zones reclassés en zone A (agricole) et N (naturelles), 450 hectares proviennent des zones AU. Par rapport aux 1990 ha de zones AU non urbanisées du PLU précédent, 25 % ont été rétro zonées.

Par rapport au PLU précédent, le PLU-H :

- Divise par plus de 2 le « stock » de zones AU à urbanisation immédiate (790 ha sur 59 communes contre 1540 ha sur 55 communes),
- Diminue de 60 % le « stock » de zones d'urbanisation différée (865 ha sur 59 communes contre 1445 ha sur 55 communes. 400 ha pour l'économie soit 46 % des zones AU différées.)

En termes de répartition, 38 % des zones AU sont à vocation résidentielle, 59 % pour l'activité économique et 2 % pour les zones d'équipement.

Il est à noter qu'il y a eu très peu de création de nouvelles zones AU depuis des zones A ou N (64 ha sur les 1500).

Cette réduction des zones à urbaniser poursuit une dynamique engagée dans le PLU précédent

Le PLU précédent (sur 55 communes) avait déjà diminué le stock « net » de zones AU de 1000 ha soit 25 % de son « stock » (une fois déduites les zones urbanisées).

→ Faire état de la diminution de 3 % du volume global des zones destinées aux fonctions productives et logistiques (existantes et d'urbanisation future)

Le volume des espaces économiques destinés aux fonctions productives et logistiques, existants ou d'urbanisation future (zones U et zones AU) dans le projet de PLU-H est quasiment équivalent à celui du PLU opposable. Passant de 7145 ha à 6 800 ha, Il enregistre même une légère diminution de l'ordre de 3 % (263 ha, dont 55 % sont rétro-zonés en zone naturelle ou agricole).

→ Rappeler que les zones d'urbanisation future à vocation économique, diminuent de 40 %, passant de 1500 ha à 880 ha. Sur les 620 ha correspondants, 510 ha deviennent des zones UEi, au vu de la réalisation de leur urbanisation (82 %). 95 ha sont redonnés aux espaces naturels et agricoles (15 %).

Si l'on détaille :

Les zones AU économiques « sous condition », urbanisables à court terme, enregistrent une diminution de 56 % (passant d'environ 1000 ha à 440 ha). La majeure partie de ces espaces (91 %) est zonée en zone UE après leur urbanisation. 35 ha (6 %) repassent en zone naturelle ou agricole.

Quant aux zones d'urbanisation différée (zone AU3), leur volume est réduit de 12 % (60ha), passant d'environ 500 ha à 440ha). Ces 60 ha sont majoritairement redonnés aux zones naturelles ou agricoles.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête partage l'objectif de la Métropole de maintenir et développer sur son territoire un socle industriel riche et diversifié, qui reste, plus que dans les 10 autres grandes aires urbaines françaises, très dynamique et porteur d'emplois, puisque la sphère productive (industrie, négoce, logistique, service aux entreprises productives) continue de croître et de créer des emplois sur le territoire de la métropole (augmentation de 4 % de*

ces emplois entre 2009 et 2014 soit plus que dans la sphère présentielle). Cependant, elle s'est interrogée sur le dimensionnement global du foncier prévu à cet effet.

Elle note que le projet de PLU-H définit un stock de zones d'urbanisation future (AU) à vocation économique qui est en diminution par rapport au PLU en vigueur :

- les zones AUEi d'urbanisation à court terme passent de 1000 hectares à environ 440 ha, soit une diminution d'environ 560 ha, dont 35 sont reclassées en zone naturelle ou agricole.

- Les zones AU3 passent d'environ 500 ha à 440 ha, soit une légère diminution d'environ 60 ha liée principalement au reclassement en zone naturelle ou agricole.

Pour autant, elle remarque que, comme le soulignent divers contributeurs et nombre des PPA, les 880 ha ainsi dédiés à l'urbanisation future dépassent encore très fortement la demande économique de foncier telle que mentionnée dans le programme 2016-2021 de développement économique de la métropole.

La commission d'enquête prend acte tout d'abord des diverses précisions apportées par la Métropole au sujet du potentiel de densification des zones d'activités existantes et des capacités foncières dans les secteurs en extension urbaine, un diagnostic réalisé en 2012 ayant chiffré les capacités théoriques à environ 700 ha, dont un tiers situé dans les zones existantes et dont la moitié environ située sur la partie est de la métropole.

Elle prend note également des divers éléments contenus dans la réponse détaillée et circonstanciée apportée par la Métropole en ce qui concerne l'évaluation des besoins foncières nécessaires au programme de développement économique à l'horizon de ce PLU- H.

Il en ressort, qu'au sens strict, la consommation foncière pour l'implantation d'activités économiques est annuellement de l'ordre de 20 ha, ce qui représente de l'ordre de 240 ha à l'horizon 2030, mais qu'il convient de majorer ce volume des surfaces nécessaires aux voiries, bassins et autres équipements nécessaires à l'aménagement des zones. Ces surfaces pourraient atteindre, selon le constat fait lors d'une récente opération de ZAC et si ce constat représente bien une moyenne, le quart des surfaces commercialisables, soit au total un besoin que l'on peut évaluer à un volume de l'ordre de 300 ha d'ici 2030.

Le dimensionnement global des zones AU économiques « sous condition » urbanisables à court terme et des zones AU3 d'urbanisation différée, qui sont prévues au projet, qui atteint 800 ha, est donc très largement supérieur à ce besoin strict.

La commission partage l'analyse faite par la Métropole sur la nécessité de constituer un stock dépassant très largement les besoins, compte-tenu de la complexité à mener des opérations sur de grands tènements, du morcellement du foncier à acquérir et des différentes contraintes et des aléas qui nécessitent des temps longs de préparation. Elle a conscience également que la démarche de requalification et de renouvellement des zones existantes conduite par la collectivité ne saurait suffire à répondre à elle seule aux besoins d'une large part des projets industriels et économiques, pour lesquels la création de nouveaux espaces économiques et la disponibilité de foncières de grande taille est indispensable.

Cependant, la commission considère que le stock, beaucoup trop largement supérieur aux besoins, doit être réduit et que certaines des zones prévues en AUEi ou AUEc ou AU3 sont à rétrocéder en espace agricole ou naturel. Cette rétrocession offre de plus pour les zones agricoles une lisibilité à long terme à leurs exploitants.

Comme elle l'a annoncé plus haut, la Métropole, poursuivant la démarche de réduction des zones AU menée dans le projet, a ré-expertisé après l'enquête publique les secteurs à destination économique prévus au projet, dont différentes PPA et communes et certains contributeurs ont demandé le reclassement en zonage agricole ou naturel. Ses diverses

*observations en réponse sont mentionnées dans la partie territoriale de ce titre 4 et dans le tableau d'analyse des observations en annexe 1 au présent rapport*

*Après avoir analysé ces observations en réponse de la Métropole et avoir étudié la situation et les caractéristiques des zones en cause, la commission demande le reclassement en zones A ou N de la totalité ou d'une partie de l'emprise des zones AU à vocation économique ci-après :*

- **Cailloux-sur-Fontaines** : reclassement de la zone AU3 du secteur les Grandes Terres en zone A1 ;

- **Genay** : réduction partielle de la zone commerciale AUEc, par redéfinition de sa limite ouest de manière à limiter l'emprise de la zone en secteurs inondables, reclassement en N1 du secteur nord lié au périmètre de protection des champs captants et relevant des coupures vertes délimitées par le SCoT, le secteur sud non identifié pour une urbanisation immédiate étant à reclasser en AU3 ;

- **La-Tour- de-Salvagny** : reclassement en A ou N de la partie sud de la zone AU3 La Poterie ;

- **Sainte-Foy-les- Lyon**, reclassement en N1 de la partie sud de la zone AU3 « Plateau de Taffignon », située en limite de trame verte;

- **Saint-Germain-au-Mont d'Or** : réduction de la zone AUEi2 du secteur Pain Béni, notamment par le maintien en A2 de la pointe ouest pour correspondre précisément au tracé du PENAP ;

*Ces suppressions ou réductions lui paraissant impératives, la commission en fera une réserve à son avis final sur le projet.*

## Sous thème 2.2 Maintien et développement d'activités économiques diversifiées en ville.

Ce sous thème a donné lieu à environ 112 observations émises par le public. Les communes, PPA et services de l'État ont formulé de l'ordre de 60 observations lors de la concertation préalable à l'enquête.

La majorité des observations du public, de même que celles des communes et des PPA, portent sur des demandes localisées de changement de zonage (en ce qui concerne les destinations, notamment pour développer des activités, pour une mixité de ces activités ou pour mixité entre activités et habitat ; en ce qui concerne le coefficient d'emprise au sol...), de redéfinition de limites de zones, d'extensions de zones, à des OAP ainsi que sur des demandes d'urbanisation immédiate de zones prévues en AU3.

Les observations en réponse de la Métropole et l'analyse et l'appréciation de la commission sur les diverses demandes sont présentées dans le tableau « Analyse des observations recueillies » en annexe 1 au présent rapport d'enquête

### Les linéaires d'activités en rez-de-chaussée

Cette question fait l'objet de diverses demandes ou observations du public, ainsi que des communes et des PPA.

Plusieurs contributeurs dans diverses communes les accueillent de façon très favorable et/ou expriment des demandes de prolongement de linéaires ou de changement du linéaire commerce et artisanat en linéaire toutes activités.

Plusieurs conseils municipaux demandent également des extensions ou des modifications de linéaires.

La Chambre de commerce et d'industrie, si elle note avec satisfaction l'extension de linéaires d'activités notamment dans le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, regrette que l'instauration de linéaires stricts, qu'elle préconise sur les sous-polarités de proximité ou sur les emplacements stratégiques, pour préserver du mitage d'activités et pour favoriser une mixité d'offre entre celle métropolitaine et celle de proximité, n'ait pas été retenue sur des sites comme les centres de villes importantes de Meyzieu, Décines-Charpieu et Bron, où ils ont évolué en linéaires toutes activités.

La Chambre de métiers et de l'artisanat indique que l'usage du linéaire commercial et artisanal lui semble trop important sur certaines communes, où l'objectif sera difficile à atteindre, propose une réécriture de la disposition définissant le linéaire toutes activités et considère que l'usage de ce dernier reste encore insuffisant sur certains tissus anciens où les rez-de-chaussée à destination d'activités sont encore très présents. Elle formule des propositions territorialisées de prolongation de linéaires d'activités dans divers arrondissements de Lyon et dans diverses communes.

#### Observations de la Métropole

La Métropole opérera une vérification au cas par cas des linéaires

#### Analyse et appréciation de la commission

*Les observations de la Métropole ainsi que les analyses et appréciations de la commission sur les diverses demandes exprimées sont présentées dans le tableau d'analyse des observations en annexe 1 au présent rapport.*

*Plus globalement, la commission, qui souligne que la détermination des linéaires inscrits au projet a fait l'objet d'un travail de préparation en concertation avec la chambre des métiers et de l'artisanat et avec la chambre de commerce et d'industrie, recommande qu'un suivi des effets produits par ces linéaires soit effectué dans les prochaines années par la*

*Métropole et les deux chambres consulaires, afin déterminer les adaptations éventuelles à apporter si nécessaire par modification du PLU.*

## **Les linéaires dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon :**

Des contributeurs demandent de supprimer des linéaires d'activité prévues en rez-de-chaussée pour préserver les logements et éviter des nuisances liées au tourisme. Dans cet arrondissement, le collectif Fabrique de la ville (53 observations de type quasi-pétitionnaire) souhaite que soit limitée l'économie touristique et que soit favorisée l'installation de commerces de proximité sur les pentes, là où ils ont disparu. Sur ce point, la Chambre de métiers et de l'artisanat estime que, sur la presqu'île, pour faire cohabiter offre métropolitaine et offre de commerces de proximité, il serait intéressant d'avoir une écriture différenciée des rez-de-chaussée actifs, par exemple en inscrivant tout ou partie des perpendiculaires en linéaire commerce et artisanat.

### **↳ Observations de la Métropole**

Le PLU-H ne peut apporter des réponses à l'ensemble de ces demandes, le choix entre différentes activités économiques à développer sur le 1<sup>er</sup> arrondissement n'est pas de la compétence de la réglementation du droit des sols qui ne peut préciser quel type de commerce doit s'implanter (liberté du commerce et de l'industrie)

Les orientations prévues au PADD du 1<sup>er</sup> arrondissement répondent (dans le champ de compétence du PLU-H) aux observations formulées.

Ces orientations sont :

- Renforcer le rayonnement du 1<sup>er</sup> arrondissement, inscrit dans le périmètre UNESCO, en lien avec les entités patrimoniales et paysagères présentes sur l'arrondissement
- Concilier attractivité économique, touristique, culturelle et qualité résidentielle
- Poursuivre la mise en réseau des espaces publics en intégrant plus de nature en ville
- Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants
- Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale
- Améliorer le parc de logements existant
- Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

### **⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage les observations présentées en réponse par la Métropole.*

*Une évaluation des effets produits par les linéaires inscrits au projet dans le 1<sup>er</sup> arrondissement et plus largement sur la Presqu'île pourrait être fait dans le cadre du groupe de suivi proposé au point précédent.*

---

## La création de secteurs de mixité fonctionnelle

---

Cette initiative est saluée par la chambre de métiers et d'artisanat, qui en souligne le caractère innovant au service du maintien et du développement d'activités productives et artisanales en ville, mais estime leur usage encore timide et peu homogène, en les cantonnant dans la plupart des cas à des fonciers économiques en mutation vers plus de mixité alors qu'il eut été intéressant de les envisager également dans certains secteurs urbains mixtes. Elle suivra avec intérêt l'évaluation des effets de ce dispositif. La chambre de commerce et d'industrie souhaite un bilan ultérieur de ce dispositif

Plusieurs contributions font l'objet d'une demande d'instauration de secteur de mixité fonctionnelle autorisant le développement d'activités tertiaires à hauteur maximale de 70 % de la surface de plancher. Des communes demandent l'instauration de secteur de mixité fonctionnelle habitat/activités.

### Observations de la Métropole

La Métropole n'a pas d'observations complémentaires à formuler sur cette observation.

### Analyse et appréciation de la commission

*La commission souligne elle aussi l'intérêt, au service du maintien et du développement d'activités productives et artisanales en ville, de la mise en place de cet outil nouveau qu'est le secteur de mixité fonctionnelle et conseille une évaluation ultérieure du dispositif, pour juger de l'opportunité de son extension future.*

---

## Sous thème 2.3 Favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire.

Peu d'observations ont été déposées par le public sur ce sous-thème. Elles concernent des demandes de modification de zonage de parcelles ou tènements fin de pouvoir y autoriser la construction de bureaux, la réalisation de projets hôteliers ou la construction de parkings et des vérifications de faisabilité de projets ainsi que la critique par deux contributeurs de la concentration d'activités tertiaires dans certains secteurs (Part-Dieu et Lyon 8<sup>ème</sup>).

Quelques contributions émises par les communes et PPA lors de la concertation préalable concernent des demandes de modification du zonage de certains secteurs afin de rendre possible l'autorisation d'activités tertiaires, le plus fréquemment en cohérence avec l'activité du secteur.

Les observations en réponse de la Métropole et l'analyse et l'appréciation de la commission sur les diverses demandes sont présentées dans le tableau « Analyse des observations recueillies » en annexe 1 au présent rapport d'enquête

---

### La création de polarités hôtelières à Gerland et Vaise

---

La Chambre de commerce et de l'Industrie note avec intérêt la **création des polarités hôtelières**, nouvel outil permettant de gérer les implantations d'hôtels. Elle s'interroge toutefois sur l'instauration de polarités hôtelières sans plafond dans les quartiers de Gerland et de Vaise industrie, considérant que la densité hôtelière est déjà particulièrement importante dans ces zones.

#### ↳ Observations de la Métropole

L'arrêt de projet du PLU-H prévoit l'inscription de polarités hôtelières conformément aux dispositions du Schéma Directeur de l'Hébergement Touristique (SDHT).

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission approuve la création des polarités hôtelières permettant la gestion des implantations d'hôtels et l'inscription de ces polarités conformément aux dispositions du schéma directeur de l'hébergement touristique.*

---

### La création d'une polarité hôtelière à proximité des hôpitaux Est

---

La ville de Lyon (3<sup>ème</sup> arrondissement) demande l'inscription d'une polarité hôtelière sans plafond sur les secteurs jouxtant les hôpitaux afin d'anticiper de nouveaux projets d'hébergement.

#### ↳ Observations de la Métropole

L'arrêt de projet du PLU-H ne prévoit l'inscription d'aucune polarité hôtelière sur l'Est du 3<sup>ème</sup> arrondissement ou sur le 8<sup>ème</sup> et ce, conformément aux dispositions du Schéma Directeur de l'Hébergement Touristique (SDHT).

La question posée ici correspond aux projets d'hospitals susceptibles de se développer en lien avec les hôpitaux (il s'agit d'un accueil spécialisé et de prise en charge des patients et de leur famille).

Les hôtels patients sont considérés comme des établissements d'intérêt collectif et ne sont pas intégrés à la destination « hébergement hôtelier ». Ainsi, il ne semble pas opportun de prévoir une polarité hôtelière dans ce secteur.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission note que les projets d'hospitals susceptibles de se développer en lien avec les hôpitaux ne sont pas intégrés à la destination « hébergement hôtelier », mais sont considérés comme des établissements d'intérêt collectif et qu'en conséquence la création d'une polarité hôtelière n'est pas nécessaire pour leur implantation.*

---

## **Le développement hôtelier dans d'autres secteurs**

---

Deux contributions concernent la demande de modification des dispositions du PLU-H relatives au développement hôtelier sur les secteurs des terrains de l'aéroport de Lyon et le secteur de la ZAC Berliet.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

Sur le secteur de la ZAC Berliet :

- Un permis de construire pour hôtel a été délivré en 2012. Le projet n'a pas été mis en œuvre.
- L'étoffement de l'offre réalisée sur la commune de Saint-Priest dans les cinq dernières années est venu prendre une grande partie des parts de marchés nécessaires à la pérennisation d'un établissement sur le secteur Berliet. Ainsi, il a été proposé de ne pas inscrire de polarité hôtelière sur ce secteur au PLU-H.

Sur le secteur de l'aéroport de Lyon :

- Le schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) ne prévoit pas de développement hôtelier prioritaire sur le secteur Est de la Métropole en raison d'une augmentation de l'offre de 44 % entre 2011 et 2015. De fait, lors de sa traduction dans le projet de PLU-H, il n'a pas été positionné de polarité hôtelière afin de stopper l'émiettement de l'offre sur ce secteur et concentrer le développement au plus près des générateurs de nuitées majeurs de l'agglomération, ce qui n'est pas le cas du secteur Aviation.
- Un permis de construire d'hôtel de 77 chambres a été accordé par la commune en juin 2018 sur la base du PLU opposable.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Compte-tenu des précisions apportées par la Métropole, la commission estime qu'il ne serait pas judicieux d'instaurer une polarité hôtelière sur le secteur de la ZAC Berliet et sur le secteur de l'aéroport de Lyon.*

## Sous thème 2.4 Sous thème : Organiser un développement commercial équilibré et durable

Ce sous thème fait l'objet d'environ 270 observations émises par le public, dont 191 portant sur des phénomènes quasi-pétitionnaires. 54 observations ont été émises par les communes, les PPA et les services de l'État lors de la consultation préalable.

Une part des observations du public, de même que des communes ou des chambres consulaires, portent sur des demandes territorialisées de changement de zonage, d'inscription de polarité commerciale à 300 m<sup>2</sup>, d'extensions ou de renforcement de linéaires. Plusieurs contributeurs demandent l'augmentation de certaines polarités commerciales.

Les observations en réponse de la Métropole et l'analyse et l'appréciation de la commission sur les diverses demandes sont présentées dans le tableau « Analyse des observations recueillies » en annexe 1 au présent rapport d'enquête

### Les surfaces des polarités commerciales

Une pétition signée par plus de 3 200 personnes vient à l'appui de la demande du Super U de Vénissieux en vue de la révision à la hausse de la polarité pour correspondre à la réalité et permettre d'éventuelles extensions.

Sur la question des surfaces des polarités commerciales, à l'échelle du territoire métropolitain, la chambre de commerce et d'industrie s'interroge, pour plus d'homogénéité et de cohérence, sur un relèvement du seuil minimal de 300 à 400 m<sup>2</sup>, une réservation des polarités sans plafond aux secteurs centraux de Lyon et Villeurbanne et une réservation des polarités à 3.500 m<sup>2</sup> aux principales polarités de centre-ville.

#### ↳ Observations de la Métropole

Concernant les observations relatives aux commerces de proximités, le PLUH vise à renforcer le commerce comme facteur d'animation urbaine, tout particulièrement dans FFles centres villes, les centres des bourgs et des villages et les centres de quartiers, pour favoriser les liens sociaux. Ceci s'organise selon une logique de polarités et de centralités hiérarchisées au regard de leurs échelles urbaines et de leurs potentialités de développement.

Le commerce de détail a connu une croissance de l'emploi dans un contexte pourtant modéré. Le nombre d'emplois a ainsi augmenté de 4 % depuis 2009. Le Centre est le bassin de vie qui a connu la plus forte croissance d'emplois dans le commerce de détail : +7 % depuis 2012. Il regroupe ainsi à lui seul un peu moins de la moitié des emplois de ce secteur d'activité (18 228 emplois). Avec une croissance de 4 % des emplois, Porte des Alpes a accentué sa position de premier pôle d'emploi périphérique dans le commerce de détail (5 336 emplois). Avec Plateau Nord, Rhône Amont connaît la croissance la plus forte avec 6 % d'emplois supplémentaires. Val d'Yzeron et Val de Saône connaissent également une croissance importante de respectivement 5 % et 4 % de leurs nombres d'emplois.

Les petits commerces représentent une densité élevée malgré une érosion. Les petits commerces représentent un plancher commercial estimé de 449 500 m<sup>2</sup> de surfaces de vente, pour une densité de 56 commerces pour 10 000 habitants. Un ratio plus élevé que des métropoles françaises comparables. Si la densité en petits commerces reste élevée par rapport aux principales agglomérations françaises, leur nombre tend à baisser. Cette baisse est particulièrement importante pour les commerces en équipement de la maison et dans une moindre mesure en alimentaire.

Il est à noter une légère baisse de l'attractivité commerciale de la Métropole de Lyon qui s'explique par le renforcement des territoires limitrophes sur les besoins courants. Au-delà de l'affirmation du e-commerce, le renforcement de l'offre commerciale aux franges de la Métropole de Lyon (Saint-Bonnet-de-Mure, Chasse-sur-Rhône...) capte une partie des achats qui était effectuée dans le Grand Lyon. Ce développement est parfois très proche de zones commerciales existantes. Une vigilance est alors à accorder au renforcement de l'offre commerciale sur un territoire d'observation plus large que celui de la métropole (cf. également projet de Loi ELAN sur les CDAC).

Dans ce contexte, Les outils réglementaires relatifs aux implantations commerciales du PLU précédent ont été reconduits. Une actualisation de leur application territoriale a été opérée suite à une étude détaillée conduite avec les chambres consulaires (CMAR et CCIL) :

Les polarités commerciales définissent les surfaces maximales autorisées pour les constructions à destination commerciale de détail, selon une hiérarchie des vocations commerciales existantes ou à renforcer. Cette hiérarchie se fonde sur plusieurs critères : attractivité commerciale, mixité des fonctions à préserver ou à renforcer, impact des surfaces commerciales sur les tissus existants, trafic et capacités de stationnement existants ou projetés.

Les linéaires commerciaux ou artisanaux et les linéaires toutes activités,

Situés essentiellement dans les polarités commerciales, ils correspondent à une obligation d'affectation du rez-de-chaussée des constructions :

Les linéaires commerciaux ou artisanaux sont exclusivement réservés aux seules activités commerciales ou artisanales, aux cafés et restaurants, ainsi qu'aux équipements publics.

Les linéaires toutes activités admettent de surcroît les activités de services.

La CCI et la CMAR ont été missionnées en 2014 pour mener un travail d'actualisation des outils « Polarités » et « Linéaires ». Dans ce cadre, la question de l'évolution des plafonds de polarités a fait l'objet de nombreuses séances de travail avec ces acteurs, sans que ceux-ci ne soient remis en question à cette occasion.

Pour ce qui est du relèvement du seuil minimal de 300 à 400 m<sup>2</sup>, la demande des chambres consulaires était motivée par l'évolution imposée par le code de l'urbanisme de la notion de surface de vente à la notion de surface de plancher. Le sujet du relèvement a été abordé lors des séances de travail citées ci-dessus, et la proposition a été écartée en raison du choix de la Métropole de Lyon de maintenir l'ensemble des seuils existants.

Pour ce qui concerne les polarités sans plafond, l'outil est, dans les faits, privilégié sur Lyon et Villeurbanne, mais peut être appliqué au cas par cas sur d'autres territoires pour permettre une évolution des équipements existants.

Les polarités à 3 500 m<sup>2</sup> sont prioritairement dédiées aux centralités ou aux projets commerciaux accompagnant un développement urbain conséquent.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les petits commerces sont au nombre de 7 280 pour 1,3 millions d'habitants, soit l'implantation de 1 commerce pour 178 habitants, un ratio signalé comme étant plus élevé que dans les métropoles françaises comparables, mais tendant à s'éroder.*

*La commission note que les plafonds de polarités contenus dans le projet de PLU-H et leurs secteurs prioritaires d'implantation résultent d'un travail d'actualisation mené avec la*

*chambre de commerce et d'industrie et avec la chambre des métiers et de l'artisanat et considère en conséquence que les dispositions générales du projet en matière de seuils sont à maintenir.*

*Une demande particulière d'augmentation de polarité a été faite à Vénissieux, où le gérant du magasin Super U situé rue du Moulin à Vent, soutenu par une pétition signée par environ 3 200 personnes sollicite, dans un premier temps, la sauvegarde de la polarité commerciale du magasin (1 600 m<sup>2</sup> actuellement pour une surface de plancher de 2 500 m<sup>2</sup>, alors que projet prévoit une polarité commerciale de 1000 m<sup>2</sup> sur cette zone) et dans un second temps son extension à 3 500 m<sup>2</sup>.*

*Ce magasin est situé dans un quartier en croissance à la suite à la construction d'une nouvelle ligne de tramway et de l'édification de nouveaux immeubles, mais il est encerclé par une zone pavillonnaire et des immeubles.*

*La commission considère que l'augmentation de la surface commerciale pourrait être étudiée compte-tenu de son intérêt pour les habitants du quartier et pour en permettre la modernisation et la mise aux normes assorties d'une éventuelle extension limitée. Comme le remarque la Métropole dans sa réponse contenue dans la partie territoriale relative à la commune de Vénissieux, il sera judicieux de prévoir d'autres outils pour encadrer et limiter la constructibilité, dans l'attente d'un projet d'ensemble sur ce secteur.*

---

## Les galeries marchandes dans les pôles commerciaux

---

La Chambre de commerce et de l'Industrie propose de limiter le développement des galeries marchandes dans les pôles commerciaux à 10 % maximum de la surface commerciale.

### ↳ Observations de la Métropole

Cette demande ne peut être prise en compte dans le règlement du PLU-H, car il n'est juridiquement pas possible de faire des distinctions entre des commerces de détail.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission prend acte de l'impossibilité juridique de faire des distinctions entre les commerces de détail.

---

## Les projets de création ou de développement de zones commerciales, leur dimensionnement et l'équilibre territorial et la volumétrie de ces zones commerciales sur le territoire de la métropole

---

La plus large part des contributions du public porte sur une opposition à quatre projets de création ou développement de zones commerciales, principalement par crainte d'atteinte à l'activité des commerces de centre ville : celui de la **Terre des Lièvres à Caluire** (de l'ordre de 70 observations), celui de **Peyssillieu à Meyzieu** (de l'ordre de 50 observations), celui de **Taillis nord à Corbas** (5 contributions dont une pétition signée par 104 signataires), et celui du déplacement et de l'extension du **magasin Lidl à Jonage** (22).

En ce qui concerne les positions des PPA, **en termes d'équilibre territorial et de volumétrie des zones commerciales sur le territoire de la métropole**, le SEPAL considère que les zones dédiées au commerce demeurent compatibles avec le SCoT, sauf celle de Genay-Malendières dont il juge l'enveloppe foncière trop grande car ne relevant que d'une polarité de bassin de vie et non d'agglomération, et celle de Corbas-Taillis Nord,

qui est hors polarité SCoT et prévu aux franges de la commune dans un secteur mal desservi par les transports en commun. Les services de l'État partagent cette analyse.

La Chambre de métiers exprime des interrogations similaires sur la surface de la zone de Genay, sur le bien-fondé de la zone de Corbas et s'interroge de plus sur celle de Meyzieu- Peyssilieu, le bassin étant déjà bien pourvu en offre de grandes et moyennes surfaces.

La Chambre de commerce et d'industrie n'est pas favorable à l'urbanisation commerciale des zones prévues sur St-Genis-Laval et Genay et émet des réserves sur l'évolution des zones de Meyzieu Peyssilieu, de Corbas ainsi que sur celle de Porte des Alpes. Elle considère de façon plus globale que l'augmentation de 45 hectares de surfaces dédiées aux secteurs à dominante commerciale est surdimensionnée au regard des besoins du territoire et de l'enjeu de maintenir de l'activité commerciale dans les centralités.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les projets sont en cohérence avec les orientations du SDUC 2017-2020 en matière d'autonomie commerciale accrue des bassins de vie à travers une diversification/adaptation de l'offre proposée, de modernisation des équipements commerciaux existants, d'implantation de l'offre alimentaire au sein ou au contact des centralités.

En l'occurrence :

**Meyzieu/Peyssilieu** : logique de diversification de l'offre commerciale du bassin de vie et de modernisation d'un équipement existant (orientation SDUC 2009-2015 puis SDUC 2017-2020)

**Caluire et Cuire** : pas de développement d'activités de centre-ville (projet de jardinerie/pépinière), suivant une logique de diversification commerciale de l'offre du bassin de vie sur une activité déficitaire (orientation SDUC 2017-2020)

**Corbas** : logique de modernisation d'un équipement existant, au contact immédiat de l'enveloppe urbaine et dans le cadre d'un projet de développement urbain

**Jonage** : projet implanté au sein de la centralité commerciale actuelle (conforme au SDUC 2017- 2020)

Les éléments de réponses sur chaque zone sont apportés dans la partie territoriale du PV de synthèse, avec les précisions suivantes :

#### **Genay:**

- Enjeu de diversification commerciale ciblée identifié dans le SDUC 2017-2020 pour améliorer l'autonomie commerciale du bassin de vie
- Le dimensionnement et la nature du zonage pourrait être revus.

#### **Corbas :**

- pas d'opportunités foncières alternatives au sein du tissu urbain existant, notamment au centre- bourg
- projet qui s'inscrit dans le cadre d'un projet de développement résidentiel
- projet de dimensionnement maîtrisé, qui reste d'envergure « proximité » (rayonnement essentiellement sur la commune)

**Meyzieu/Peysillieu :**

- Logique de diversification de l'offre commerciale du bassin de vie et de modernisation d'un équipement existant (orientation SDUC 2009-2015 et SDUC 2017-2020)

**St Genis Laval:**

- Enjeu de diversification commerciale ciblée identifié dans le SDUC 2017-2020 pour améliorer l'autonomie commerciale du bassin de vie
- Capacités de développement limitées (CES faible) + OAP prescriptive conditionnant le développement à l'évolution des conditions de desserte du site

**Porte des Alpes :**

- Logique de modernisation et de renouvellement commercial d'un équipement existant, en accompagnement du départ de deux magasins (IKEA et Leroy Merlin) et en conformité avec le SDUC 2017-2020, prônant une stabilité du plancher commercial et une priorité à la requalification et restructuration du site.

**En ce qui concerne l'augmentation globale des surfaces dédiées aux secteurs à dominante commerciale,**

L'augmentation est liée avant tout aux projets sur Genay et St-Genis-Laval

- Le dimensionnement et la nature du zonage pourraient être ajustés
- Le volume de surface n'est pas représentatif des capacités de développement réelles :
  - limitées en réalité par des contraintes naturelles (PPRNI, zones de captage, corridor écologique) à Genay,
  - encadrées en matière de volume de constructibilité (CES faible) ou de conditions préalables au développement (OAP) à St-Genis-Laval

**⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*Au regard des observations déposées par le public, les communes et les PPA et des observations en réponse apportées par la métropole, et après analyse, la commission exprime les avis ci-après en ce qui concerne les créations ou extensions de zones commerciales prévues :*

**- Meyzieu :**

*La Chambre des métiers et de l'artisanat et la Chambre de commerce et d'industrie s'interrogent sur le bien-fondé de cette extension, la chambre des métiers et de l'artisanat, jugeant qu'elle est incompatible avec la zone de chalandise et contraire au PADD, la chambre de commerce et d'industrie considérant que ce projet est en décalage par rapport au schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) et aux orientations du SCoT.*

*La Métropole mentionne que ce projet entre dans une logique de diversification de l'offre commerciale du bassin de vie et de modernisation d'un équipement existant (orientation SDUC 2009-2015 puis SDUC 2017-2020) et que le secteur de Peyssillieu est mentionné au SCoT de l'agglomération lyonnaise comme « polarité commerciale ».*

*La commission considère que, comme le notent la Métropole et le SEPAL, la régénération, la modernisation et la densification du centre commercial Leclerc sur Meyzieu Peyssillieu est nécessaire et pertinente. Il y a également nécessité de développer le pôle commercial*

à l'entrée Ouest de Meyzieu. Il est à noter également que ce projet intègre un nouvel accès sur la rocade.

La commission est en conséquence favorable à ce projet, mais s'interroge sur son dimensionnement et notamment celui de la galerie commerciale.

#### **- Caluire et Cuire :**

La commission constate que 70 personnes s'opposent à l'extension de zone commerciale dans le secteur de La Terre des Lièvres prévu en AUEc pour motif de consommation de terres agricoles et de nuisance aux commerces du centre ville. La Chambre d'agriculture remarque que les exploitants maraichers ont des difficultés à se maintenir sur ce territoire. La ville de Caluire approuve ce projet et la Chambre des métiers attend de ce projet une meilleure gestion des destinations le long de l'avenue du Général Leclerc.

La commission note tout d'abord que seul le secteur de 7 ha environ de la Terre des Lièvres situé en tissu urbain constitué et à l'articulation du PERICA et du pôle commercial « Caluire 2 » est prévu en zone AUEc pour de futurs besoins commerciaux et en zone UEi1 pour des activités économiques, l'ensemble du plateau agricole des Maraîchers restant quant à lui inscrit en zonage agricole A2.

Ce secteur de surface limitée est peu propice à l'activité agricole.

La commission donne un avis favorable aux zonages AUEc et UEi1 prévus dans ce secteur de La Terre des Lièvres et note un possible ajustement du PADD afin de pouvoir répondre, à plus long terme, aux besoins économiques et commerciaux qui y seront identifiés.

#### **- Corbas:**

La commission note les points suivants :

La mise en place d'une polarité commerciale pour permettre la relocalisation d'une moyenne surface ne fait pas partie des enjeux dégagés par le diagnostic du cahier communal. Elle est cependant prévue dans les orientations du développement territorial, dans le secteur de « Taillis Nord » afin d'« assurer un développement urbain pour répondre aux besoins des habitants et permettre la relocalisation d'une moyenne surface commerciale. » et « participer à l'animation et à l'organisation de la vie du quartier autour d'espaces qualitatifs ouverts au public ». Ce choix est conforme aux principes énoncés par le Schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) des Portes du Sud qui prévoit, notamment, le : « Confortement des centralités commerciales existantes : densification de l'offre de proximité et modernisation/restructuration voire relocalisation des locomotives commerciales existantes (Corbas, St Fons, Vénissieux) en cœur ou en accroche des centralités urbaines. »

La Métropole propose que l'ancien site d'implantation de la moyenne surface soit reclassée dans un zonage mixte afin qu'il n'y ait plus, à l'avenir, de centre commercial à cet endroit-là.

En conséquence de tout ce qui précède, la commission émet un avis favorable à l'intégration d'un supermarché dans le secteur Taillis Nord mais demande que le nouveau zonage de l'espace laissé libre dans la commune après le transfert de la moyenne surface n'autorise pas l'implantation d'un centre commercial.

#### **- Jonage:**

Le projet de déplacement du LIDL avec extension a été pris en compte dans le projet de PLU-H avec l'élargissement de la polarité commerciale existante de 3.500 m<sup>2</sup> pour le magasin Carrefour situé à proximité. Cette polarité élargie a été positionnée sur le foncier pressenti pour le projet de LIDL, avec inscription d'une OAP pour encadrer ce projet, notamment d'un point de vue urbain et environnemental.

*La Chambre des métiers et de l'artisanat s'interroge sur le bien-fondé d'un tel développement ; la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon considère que cette extension n'est pas opportune.*

*La commission estime que la zone de chalandise comprend également les communes situées à l'Est- hors Métropole.*

*Ce projet d'extension est compatible avec le SDUC 2017-2020 : confortement de la centralité de Jonage, identifié comme pôle local dont le plafond de référence pour le dimensionnement de l'offre alimentaire est fixé à 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.*

*La commune envisage d'acquérir une bande de 3 m de large le long de la rue Nationale pour permettre son élargissement et sa sécurisation.*

*L'emplacement laissé libre par le déplacement du centre commercial LIDL pourrait être réservé lors d'une procédure ultérieure à l'installation de petits commerces de proximité.*

*Ce projet est couvert par une OAP n° 2 avec un ERV 01 pour élargissement et sécurisation de la rue Nationale.*

*Compte-tenu de ces éléments, la commission donne un avis favorable à l'élargissement de cette polarité commerciale prévue pour le projet de déplacement avec extension de LIDL et à l'OAP.*

**- Genay:**

*La zone commerciale de Genay-Malandières prévue au projet est jugée de surface trop importante par la Chambre d'agriculture, l'Autorité environnementale, le SEPAL ainsi que par les services de l'État ;*

*La commission, qui relève que la zone répond à un enjeu de diversification commerciale identifié dans le SDUC 2017-2020 pour améliorer l'autonomie commerciale du bassin de vie, est favorable à la création de la zone AUEc, mais avec une réduction de sa surface, par :*

- *redéfinition de sa limite ouest de manière à limiter l'emprise de la zone en secteurs inondables ;*
- *reclassement en N1 du secteur Nord lié au périmètre de protection des champs captants et relevant d'une coupure verte identifiée par le SCoT ;*
- *reclassement en AU3 du secteur sud non identifié pour une urbanisation immédiate ;*

**- Saint-Genis-Laval :**

*La Chambre de commerce et d'industrie ainsi que la Chambre de l'artisanat et des métiers s'opposent à l'ouverture de la zone AUEc de la Citadelle à Saint Genis Laval, considérant que cette zone n'est pas compatible avec le SDUC, ce point faisant l'objet d'un avis contraire de la Métropole. Ces chambres consulaires jugent que l'existence d'une offre commerciale sur ce lieu risque de limiter le développement des commerces sur le quartier de la Saulaie à Oullins.*

*La commission relève que le SDUC identifie la zone des Barolles à St Genis-Laval comme étant en complémentarité avec l'existant pour une implantation de moyen format après la Saulaie indiquée comme prioritaire. Elle note aussi que la zone AUEc de la Citadelle dans la prolongement du centre commercial est prévue avec un coefficient d'emprise au sol faible et couverte par une OAP(n° 6) qui encadre son aménagement. Cette OAP propose par ailleurs des aménagements et des adaptations du réseau viaire de ce secteur.*

*La commission donne en conséquence un avis favorable à la zone AUEc de la Citadelle.*

**- Porte des Alpes :**

*La Chambre de Commerce et d'Industrie note que le projet du PLU permet une réutilisation des surfaces disponibles suite au départ d'IKEA et de LEROY MERLIN complétée d'une extension de 5000 m<sup>2</sup> permettant de réduire la densité du secteur.*

*La commission donne un avis favorable à l'orientation de la Métropole permettant un renouvellement commercial avec une relative stabilité en matière de surfaces commerciales tout en améliorant l'accessibilité et en prévoyant une diversification progressive des activités (loisirs, bureaux...).*

---

## Sous thème 2.5 Accompagner et valoriser l'agriculture périurbaine

72 observations ont été déposées par le public. 65 contributions ont été émises par les communes, les PPA et les services de l'État lors de la consultation préalable

---

### Le principe du reclassement de zones N en zone A

---

La majeure partie des observations du public (plus de quarante) porte sur une demande de changement de type de zonage sur des parcelles dont elle propose le reclassement en zone agricole ou, dans quelques cas, en zone naturelle.

#### ↳ Observations de la Métropole

En ce qui concerne les demandes de reclassement de zone N vers une zone A, le principe retenu par la Métropole est le reclassement dès lors que cela concerne des terrains occupés par de l'agriculture.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission soutient ce principe, les différentes demandes étant traitées dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport.*

Une large part des contributions émises par les communes et les personnes publiques associées, notamment la Chambre d'agriculture, expriment des demandes territorialisées de modification de parcelles ou de secteurs en vue de leur reclassement en zone A2, la raison évoquée le plus souvent est la possibilité d'implantation ou l'extension de bâtiments à usage agricole. Dans le même objectif, ce sont des demandes de suppression d'EBC ou d'EVV qui sont formulées.

#### ↳ Observations de la Métropole

Les demandes d'évolution de zones agricoles A1 (où aucune construction, même agricole, n'est autorisée afin de préserver les grands paysages naturels) en A2 (où les bâtiments agricoles sont autorisés) pourront être examinées au cas par cas, tout comme les protections en matière de boisements. L'impact paysager sera le critère sur lequel devra être fondé les évolutions éventuelles à apporter.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Les observations de la Métropole, après réexamen, et l'analyse et l'appréciation de la commission sur chacune des demandes sont apportées dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport.*

---

### La suppression d'EBC sur des zones d'appellation

---

D'une manière plus globale, la Chambre d'agriculture du Rhône demande aussi la suppression des Espaces Bois Classés inscrits sur **les friches arboricoles et viticoles** ainsi que sur les territoires couverts par des « **Appellations d'Origine Contrôlée** » (AOC), des Appellations d'Origine Protégée (AOP) et des Indications Géographiques Protégées (IGP). L'institut National de l'Origine et de la Qualité émet une demande similaire.

### ↳ Observations de la Métropole

En réponse aux demandes de l'INOQ et de la Chambre d'agriculture concernant le déclassement des EBC, la Métropole retiendrait le principe de suppression des EBC en fonction de la délimitation précise des parcelles AOC « Coteaux du Lyonnais ». Pour les autres parcelles repérées en AOP ou IGP, ainsi que sur les friches arboricoles et viticoles, des expertises seront réalisées au cas par cas en fonction de la qualité des boisements et de leur impact paysager.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend bonne note du principe retenu. L'analyse et l'appréciation de la commission sur les diverses demandes sont apportées dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport.*

---

## La question des bâtiments agricoles

---

Des contributeurs et la Chambre d'agriculture du Rhône demandent l'inscription en A2 et non A1 **des sièges et bâtiments d'exploitation**, ainsi qu'une évolution du règlement des zones urbaines afin de ne pas y entraver le développement des exploitations agricoles.

### ↳ Observations de la Métropole

Pour ce qui concerne les demandes de changement de zonage de zone A1 vers une zone A2, la Métropole a engagé des expertises au cas par cas au regard du critère de préservation souhaitable du paysage et de la connaissance des projets de sièges d'exploitations agricoles

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Les observations de la Métropole après réexamen et l'analyse et l'appréciation de la commission sur les demandes sont apportées dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport.*

---

## Le reclassement en agricole de zones à urbaniser

---

Si elle ne remet pas en cause l'effort de l'urbanisation qui sous-tend le PLU-H, la chambre d'agriculture note que l'inscription d'un certain nombre de zones à urbaniser n'est pas justifiée à l'échéance de ce plan et considère que le projet pourrait être encore plus économe en espace, rejoignant ainsi un certain nombre d'observations faites notamment par l'Autorité environnementale, les services de l'État, la CDPNAF et le SEPAL. Ces observations sont globalement examinées plus loin dans le thème « *Gestion de l'extension urbaine* ». Elle **demande en conséquence pour sa part le reclassement en zone agricole de 34 zones à urbaniser** dont elle fournit la liste.

### ↳ Observations de la Métropole

Concernant les demandes de rétro zonage de zones AU : voir le thème « gestion de l'extension urbaine »

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'analyse et l'appréciation de la commission sur les demandes sont apportées dans la partie relative au thème 5 « gestion de l'extension urbaine » du présent titre 4 et dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport.*

## Le recours aux ZAP ou aux PAEN

La Chambre d'agriculture, de même que l'Autorité environnementale, recommandent aussi de **conforter les zones agricoles pérennes définies dans le SCoT** par un dispositif de protection complémentaire du PLU-H, de type zone agricole protégée (ZAP) ou périmètre d'aménagement des espaces naturels (PAEN)

### ↳ **Observations de la Métropole**

Pour ce qui est des outils complémentaires au PLU-H visant à conforter les zones agricoles pérennes définies dans le Scot, il est à noter qu'une zone agricole protégée (ZAP) existe déjà sur le secteur du Biezin à Décines-Charpieu (servitude d'utilité publique de compétence préfectorale), et que de nombreux périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains existent sur l'agglomération (les PENAP sont repérés dans les annexes du PLU-H, elles représentent environ 9000 ha).

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission souligne qu'en effet est déjà mis en place le dispositif de type zone agricole protégée (ZAP) sur le secteur du Biezin à Décines-Charpieu et que de nombreux périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP) sont en place sur le territoire métropolitain.*

## L'utilisation de l'outil STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limités)

L'utilisation de l'outil STECAL fait l'objet de diverses remarques et de questions de la chambre d'agriculture, qui considère qu'il doit rester exceptionnel et ne pas être utilisé sur des surfaces importantes et en continuité de l'enveloppe urbaine et demande diverses suppressions, et de la CDPENAF et des services de l'État, qui demandent de justifier, ajuster ou supprimer certains d'entre eux. D'autres contributeurs demandent des créations de STECAL.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Concernant le caractère exceptionnel des Stecal, la Métropole rappelle que la totalité des STECAL couvrent 321 ha sur les 24 080 ha de zones naturelles ou agricoles soit 1 % de leur superficie. Ils concernent essentiellement les zones N (près de 300 ha soit 93 %). Ils se répartissent de la manière suivante :

En zone N :

- les STECAL N2sh (couvrant des hameaux existants) concernent 14 sites sur l'ensemble de la Métropole, pour une superficie totale d'environ 28 ha ;
- les STECAL N2j (couvrant des jardins collectifs) concernent 56 sites pour une superficie totale de 111 ha ;
- les STECAL particuliers concernent 37 sites sur les 59 communes du Grand Lyon. Ils couvrent une superficie totale de 160 ha, dont 91 ha dans le Val de Saône, avec

pour principaux sites, le site militaire de Poleymieux (60 ha) et le fort de Rillieux (13 ha). Ils concernent en général des espaces déjà en partie aménagés ou construits nécessitant des extensions.

En zone A,

- Un STECAL A2sj couvre un jardin collectif à Rillieux (0,30 ha) ;
- Les STECAL particuliers concernent 9 sites pour une superficie de 22 ha sur l'ensemble de l'agglomération ;

Cependant, la Métropole a engagé une réexpertise au cas par cas, dans l'objectif de vérifier la nécessité impérative de chaque STECAL, ou au moins de réduire ou resserrer les constructions autorisées.

Par ailleurs, elle confortera les justifications dans les cahiers communaux.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les analyses et appréciations de la commission sur les diverses contributions relatives aux STECAL sont présentées dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport.*

*La commission souligne globalement que les STECAL gardent un caractère exceptionnel dans le projet, ne couvrant qu'1 % des zones agricoles et naturelles. Elle recommande que, comme il l'est proposé par la Métropole, leurs justifications soient confortées dans les cahiers communaux.*

## Sous thème 2.6 Sous thème : Favoriser une plus grande densité, une qualité et une intégration environnementale des sites d'accueil économiques

Ce sous thème a appelé fort peu d'observations : 2 contributions émises par le public et 2 émises par les PPA. Deux des contributions concernant le Parc du Génie à Vénissieux demandent notamment l'autorisation d'implantation d'activités directement utiles aux entreprises tels que crèches, conciergeries d'entreprise, restauration, agences de travail temporaire.

### ↳ Observations de la Métropole

Afin de réserver des secteurs à l'activité productive, une zone UEi1 a été créée. Les bureaux et activités de service n'y sont pas autorisés. Néanmoins, il peut être envisagé une légère évolution du règlement de cette zone, afin de permettre ces destinations, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité productive existante ou à créer conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Le Parc du Génie à Vénissieux est composé d'un grand nombre de sociétés à vocation commerciale ou productive. Il est implanté sur un secteur de taille importante et les effectifs des employés sont conséquents. Aussi la commission est favorable à la demande exprimée.*

*Plus globalement, la commission souhaite que soit étudiée une évolution du règlement du zonage UE afin que puissent être autorisées les activités de service telles que crèches, conciergerie d'entreprise, restauration, directement liées et nécessaires aux activités productives de la zone et à leurs salariés, notamment sur les zones d'activités qui sont de taille suffisante en surface et en effectifs.*

## Analyse et appréciation globale de la commission sur le thème 2 - Economique

*La commission d'enquête considère que le projet décline avec cohérence l'orientation du PADD de soutien du dynamisme économique de la métropole pour assurer la création de richesse et d'emplois.*

*Le projet organise les conditions de maintien et de développement d'un socle industriel et productif resté très actif sur la métropole lyonnaise et la structuration de grands pôles tertiaires dans des secteurs bien desservis par les transports en commun, l'articule avec la préservation et le développement d'activités diversifiées en ville pour une proximité avec les habitants et une limitation des déplacements, avec la recherche d'un développement commercial équilibré territorialement et du maintien du commerce dans les centres-ville et centres bourgs et avec l'accompagnement d'une activité agricole périurbaine.*

*Des outils nouveaux sont mis en place tels que des zonages et secteurs de mixité fonctionnelle pour une meilleure mixité des différentes activités. Un travail étroit a été conduit avec les chambres consulaires pour la redéfinition des linéaires commerciaux ou artisanaux, des linéaires toutes activités et des polarités commerciales.*

*La commission s'est toutefois interrogée sur le dimensionnement global des zones à urbaniser à vocation économique, qui, malgré une diminution par rapport au PLU en vigueur, apparaît largement supérieur aux besoins à l'horizon 2030. Consciente du morcellement du foncier à acquérir, de la complexité à mener des opérations sur de grands tènements et des différentes contraintes et des aléas qui nécessitent des temps longs de préparation, elle admet la nécessité de constituer un stock de zones AU à vocation économique dépassant fortement les besoins. Mais le stock prévu lui paraît beaucoup trop large.*

*C'est pourquoi, après analyse des différentes zones, et au regard de l'objectif de maîtrise de la consommation de l'espace, elle demande le reclassement en zones A ou N de tout ou partie de six zones AU3 ou AUEc et accompagnera son avis final d'une réserve sur ce point. Cette demande porte sur :*

- **Cailloux-sur-Fontaines** : reclassement de la zone AU3 du secteur les Grandes Terres en zone A1 ;*
- **Genay** : réduction partielle de la zone commerciale AUEc, par redéfinition de sa limite ouest de manière à limiter l'emprise de la zone en secteurs inondables, reclassement en N1 du secteur nord lié au périmètre de protection des champs captants et relevant des coupures vertes délimitées par le SCoT, le secteur sud non identifié pour une urbanisation immédiate étant à reclasser en AU3 ;*
- **La-Tour-de-Salvagny** : reclassement en A ou N de la partie sud de la zone AU3 La Poterie*
- **Sainte Foy Les Lyon**, reclassement en N1 de la partie sud de la zone AU3 « Plateau de Taffignon », située en limite de trame verte ;*
- **Saint-Germain-au-Mont d'Or**: réduction de la zone AUEi2 du secteur Pain Béni, notamment par le maintien en A2 de la pointe ouest pour correspondre précisément au tracé du PENAP*

*En ce qui concerne les linéaires commerciaux et d'activités et les nouveaux secteurs de mixité fonctionnelle, outils qui lui paraissent très pertinents, la commission recommande à la Métropole d'effectuer un suivi de leurs effets sur les prochaines années en liaison avec la chambre des métiers et de l'artisanat et la chambre de commerce et d'industrie afin d'y*

*apporter si besoin les adaptations et extensions souhaitables, par modification ultérieure du PLUH.*

*La création et le développement de quelques zones commerciales ont suscité un certain nombre d'oppositions. Après analyse de chacune de ces zones, en notant notamment que ces projets répondent aux enjeux identifiés par le schéma directeur d'urbanisme commercial 2017-2020 et répondent aux orientations de ce schéma, la commission :*

- est favorable au projet de zone commerciale de **Meyzieu-Peyssilieu**, qui entre dans une logique de diversification de l'offre dans le bassin de vie et de modernisation d'un équipement existant, mais s'interroge sur son dimensionnement et notamment celui de la galerie commerciale,*
- est favorable aux zonages AUEc et UEi1 prévus dans un secteur de surface limitée de La Terre des Lièvres à **Caluire-et-Cuire** et note qu'un possible ajustement du PADD pourrait répondre, à plus long terme, aux besoins économiques et commerciaux qui seraient identifiés sur ce secteur,*
- est favorable à l'intégration, prévue par transfert, d'un supermarché dans le secteur Taillis Nord à **Corbas**, qui répond à des besoins de proximité mais demande que le nouveau zonage de l'espace qui sera laissé libre dans la commune après cette opération n'autorise pas l'implantation d'un centre commercial,*
- est favorable à l'inscription du zonage avec OAP prévu à **Jonage**, en confortement du pôle local, pour le projet de déplacement avec extension du magasin LIDL,*
- est favorable à la création de la zone AUEc prévue à **Genay**, qui répond à un enjeu de diversification de l'offre commerciale du bassin de vie, mais demande une réduction de sa surface, comme il l'a été indiqué plus haut,*
- est favorable à la zone AUEc de la Citadelle prévue à **Saint-Genis-Laval** en confortement du pôle local et à l'OAP (n° 6) prévue sur ce secteur,*
- est favorable à l'orientation prévue pour la **Porte des Alpes** permettant un renouvellement commercial avec une relative stabilité en matière de surfaces commerciales tout en améliorant l'accessibilité et en prévoyant une diversification progressive des activités.*

## THEME 3

# SOLIDARITE-LOGEMENT -Partie construction de logements neufs, densité et quantité de production

**En matière d'habitat, la Métropole se donne comme ambition dans son programme d'aménagement et de développement durable (PADD) de « développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants ».**

L'habitat est dans le présent rapport d'enquête traité sous deux thèmes :

- L'un, thème 3, portant sur le volume de construction de logements neufs, ainsi que sur la densité de production ;
- l'autre, thème 4, portant sur la mixité sociale, l'offre de services, d'équipements et de commerces à proximité des constructions, la qualité du parc, le renouvellement urbain et la prise en compte des besoins spécifiques des ménages.

En ce qui concerne le volume de production des logements neufs, le PADD définit comme l'une des orientations du projet de PLU-H de « **maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction** ». Le PLU en cours ayant permis de produire 8 400 logements en moyenne par an entre 1999 et 2014, la Métropole se donne pour objectif une production de l'ordre de 8 000 à 8 500 logements par an d'ici 2030, dont une part de logements sociaux de l'ordre de 4 000. Le projet de PLU-H définit une répartition de l'effort de construction entre les différents bassins de vie et à l'échelle des communes, au regard des obligations de la loi en matière de production de logement social, des capacités foncières mobilisables, de la desserte en transports collectifs et des équipements et de la production constatée sur la période récente.

Le thème de la construction de logements neufs a suscité un nombre d'observations du public s'établissant à 518 (dont une quarantaine portant sur un phénomène quasi-pétitionnaire relatif à un secteur de la rue de la Guillotière à Lyon 7<sup>ème</sup>), nombre qui, au regard des enjeux en la matière, ne paraît pas particulièrement élevé.

Il est toutefois à souligner que sont classées ici les demandes relatives principalement à la quantité de logements, ainsi qu'aux zonages et droits à construire sur des parcelles ou des tènements de quelques parcelles. Les questions relatives aux zonages ou à la densification de grands secteurs, de quartiers ou de villes et au développement des polarités sont principalement traitées dans le thème « Organisation urbaine » (Thème 5.1).

---

### Sur les sujets abordés par le public en matière de construction de logements

---

Quelques particuliers, et, principalement, les associations œuvrant dans ce domaine et des professionnels (promoteurs, organismes de logements sociaux) soulignent le **besoin de constructions de logements**, sans beaucoup de précision sur le niveau quantitatif de ce besoin.

Mais les contributions reçues sont **très majoritairement des demandes particulières** sur des changements de zonages de parcelles ou de tènements, sur les coefficients d'emprise au sol, sur les hauteurs, sur les marges de recul, les droits de passage et autres dispositions relatives à la construction.

D'autres viennent aussi **contester la densification**.

Ces contributions relèvent de la typologie suivante :

- A Lyon, et dans les centres urbains, une contestation majoritaire de la densification qui est le fait de particuliers, cristallisée sur un petit nombre d'opérations, et qui n'est jamais rapportée à une vision globale des besoins en construction de logement. De rares contributions de particuliers, et d'autres plus

nombreuses émanant plutôt de promoteurs publics et privés, ou de professionnels en approuvent, au contraire, le principe.

- Dans les communes périphériques de tous secteurs, les contributions portent traditionnellement soit sur la revendication de constructibilité (zones AU, parcelles pénalisées par leur classement, par des EBC, des EVV), soit au contraire sur la demande de non-constructibilité, souvent d'une parcelle voisine. Là encore, la demande n'est que rarement rapportée aux orientations générales du PLU-H
- Les grands projets urbains ne sont pratiquement pas commentés, comme déjà mentionné dans la partie relative au thème 1.
- Deux contributeurs, face aux besoins en logements, posent la question des capacités actuelles et futures de transformation de bureaux vacants en logements, ainsi que celle de la mise en œuvre de mesures incitant à la construction de bâtiments évolutifs dont la mutation serait plus aisée.

Quelques observations symptomatiques peuvent être cités :

*« .. la Métropole devrait mener une campagne d'information et d'explication pour rassurer les habitants sur les conditions de la densification urbaine (pas d'expropriation, et de contrainte sur les habitants, programme se réalisant au fur et à mesure des ventes voulues par les propriétaires...) »*

*« On densifie... On densifie sans se préoccuper de toutes les conséquences et l'on est en train de préparer des conditions de vie bien difficiles dans ces quartiers, autrefois agréables parce qu'ils n'étaient pas construits, sous l'unique aune de la rentabilité. Je m'interroge donc sur le bien-fondé de cette politique de densification »*

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les observations de la Métropole en réponse aux diverses demandes individuelles et l'analyse et appréciation de la commission sur chacune d'elles sont présentées dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport.*

*La commission renvoie en ce qui concerne la question de la densification au thème 5 « Organisation urbaine » traité plus loin.*

---

## **Sur l'évaluation des besoins globaux de constructions de logements et des capacités foncières d'accueil :**

---

En ce qui concerne l'évaluation des besoins de constructions de logements et des capacités foncières d'accueil :

La ville de Lyon note dans son avis préalable à l'enquête « *le projet de PLU-H permet... de répondre en matière d'habitat, aux besoins issus de la croissance démographique dans les différents arrondissements* ».

Le SEPAL dans son avis indique que la Métropole « *s'inscrit dans une perspective d'accueil résidentielle ambitieuse – de l'ordre de 8 .500 logements par an - qui dépasse de manière significative l'objectif de 7.500 logements par an minimum fixé dans le SCoT à l'horizon 2030. L'agglomération lyonnaise devrait ainsi accueillir la moitié des habitants supplémentaires de l'aire métropolitaine, de manière à limiter les effets de report sur les territoires voisins et les impacts environnementaux de la périurbanisation* ».

Les services de l'État relèvent également que l'ambition affichée par la PLU-H de construire de 8 000 à 8 500 logements par an est supérieure à l'objectif inscrit au SCoT mais notent qu'il est un peu en deçà du volume de construction de la période de 2010-2014 qui se situait autour de 9.500 logements par an.

En matière d'évaluation des disponibilités foncières, ils notent, comme l'Autorité environnementale, que si une analyse des capacités foncières disponibles et des mutabilités et capacités foncières du tissu urbain, décrite dans le rapport de présentation du projet, a été réalisée à l'échelle de la métropole et des bassins de vie, cette analyse des capacités de densification et disponibilités foncières n'est pas disponible au niveau de la commune, rendant difficile l'estimation de la pertinence des extensions du tissu urbain qui y sont prévues.

Constatant qu'il pourrait y avoir une marge importante entre les besoins en logements – présentés d'ailleurs comme des objectifs – et les disponibilités foncières, la commission d'enquête demande si cette marge est la réponse nécessaire au caractère aléatoire de l'émergence des projets

### ↳ Observations de la Métropole

L'analyse des capacités de densification du territoire de la Métropole couvert par le PLUH répond aux obligations législatives et réglementaires actuellement en vigueur.

Dans la continuité des objectifs la loi ALUR, le 2° de l'article R151-1 introduit la nécessité de l'intégration dans le rapport de présentation d'une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le SCoT (en vertu du 2° de l'article L. 141-3) et des autres espaces bâtis identifiés par le PLU dans son rapport de présentation (en vertu du 3° de l'article L. 151-4).

Dans le cadre de la révision du PLUH, une expertise des capacités résidentielles et économiques potentiellement mobilisables, réalisée en 2012, a permis d'estimer le nombre de logements que le territoire de la Métropole serait en capacité d'accueillir entre 2010 et 2030 ainsi que le nombre d'hectares disponibles pour le développement économique en site dédié, sur cette même temporalité. Cette période de temps a été retenue pour permettre de faire le lien avec les objectifs du Scot.

Cette expertise réalisée en 2012 a été ultérieurement ponctuellement complétée par des analyses sur certains sites évolutifs.

Cette analyse a été déclinée aux trois échelles de territoire du PLUH (Métropole, Bassin de Vie et commune) selon un schéma cohérent et a portée sur :

- les secteurs urbanisés, pouvant encore accueillir des constructions, soit par densification des dents creuses et terrains vides, ou sous-utilisés, soit par renouvellement urbain. N'ont pas été estimées les constructions possibles en diffus, par exemple dans les secteurs pavillonnaires excentrés.
- les zones d'urbanisation future (zones AU) susceptibles d'être inscrites au PLU-H.

Le repérage des capacités s'est appuyé sur la connaissance du terrain, complétée par une lecture de l'ortho-photoplan.

L'estimation du caractère mutable et du « niveau » souhaité de mutabilité résulte d'une analyse croisée intégrant :

- -la nature de l'occupation (bâti ou non, activité économique, état du bâti...),
- -les possibilités de valorisation (accessibilité, configuration des tènements, topographie, surface...),
- -les contraintes diverses liées aux risques naturels ou technologiques ainsi qu'aux impératifs de préservation des espaces naturels ou urbains.

Cette expertise a identifié des « capacités théoriques » qui ne seront pas forcément toutes utilisées. Les capacités retenues sont des capacités maximales « théoriques » identifiées au regard de la disponibilité ou de la mutabilité, (par densification et/ou par renouvellement des tissus urbains), connues ou identifiées comme probables. Ces capacités maximales ne présument pas des objectifs et du rythme de production de logements ou de l'immobilier économique.

Elle s'est focalisée sur les secteurs potentiellement bien desservis (par les transports collectifs et autres services et équipements)

Concernant les capacités résidentielles, l'expertise s'est focalisée sur les « secteurs bien desservis », aujourd'hui ou à l'avenir, par les transports collectifs (lignes fortes mais aussi réseaux de bus) et les équipements et services. Cette notion de « secteurs bien desservis » a été adaptée à l'échelle urbaine des communes. Ces secteurs sont considérés comme les lieux de développement à privilégier. Par conséquent, à ces capacités dans les secteurs « bien desservis », s'ajoutent de fait (mais ne sont pas estimées) les capacités de construction dans le reste du territoire, qui seront utilisées spontanément. On peut faire l'hypothèse qu'elles représentent aux alentours de 10 % des capacités globales.

Les capacités ont été estimées au regard d'une évolution jugée « acceptable », à dire d'experts, au regard des tissus existants

Les capacités résidentielles ont été estimées sans tenir compte des règles du PLU opposable au moment de l'étude, en croisant les potentiels de densification liés à la mutabilité du foncier avec l'« acceptabilité » de l'évolution au regard des tissus existants, de leur qualité propre et du contexte urbain (à dire d'expert).

Trois natures de sites ont été expertisées

- les sites de projet sous maîtrise directe ou indirecte des collectivités,
- les tènements mutables,
- les constructions « ponctuelles » dans les secteurs pouvant se densifier

Trois périodes de référence ont été prises en compte pour les différentes natures de sites

- Période 1 de 2010 à 2016, les opérations « connues » :

2010 et 2011 : nombre de logements identifiés dans les opérations récentes. Il indique les dynamiques et constitue un indice du potentiel de mutabilité du territoire.

2012 à 2016 : nombre de logements susceptibles d'être construits pendant le temps d'élaboration du PLU-H.

Cette estimation a été réalisée à partir des opérations et projets « connus ».

- Période 2 de 2017 à 2030, les capacités résidentielles estimées mobilisables après les projets connus et jusqu'en 2030
- Période 3, au-delà de 2030 : certaines réserves foncières identifiées mobilisables seulement à très long terme

#### En ce qui concerne les capacités foncières

En premier lieu, il faut noter que les temporalités entre les capacités foncières identifiées ne courent pas sur la même période :

Les capacités foncières sont identifiées, par cohérence avec la temporalité du Scot identifiées sur la période 2010 à 2030. En est ensuite déduit le nombre de logements produits en 2010 et 2014 (dernière chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic), pour une estimation des capacités restantes potentiellement disponibles entre 2014 et 2030.

Les objectifs de production de logements ont été définis sur une première période de référence 2018 -2026 soit neuf ans, ce qui constitue une période longue pour les objectifs de production de logements. au regard des évolutions de populations, des marchés immobiliers et de la vie des territoires. Ces objectifs doivent faire l'objet d'un bilan à minima tous les trois ans, (obligation légale,) qui permettra de les réajuster si besoin.

Les besoins en disponibilité foncière correspondant aux objectifs de production de logements sur la période 2018-2026 correspondent donc seulement à une partie des capacités foncières estimées sur la période 2014-2030.

En deuxième lieu, les capacités foncières identifiées sont des « capacités théoriques » qui ne seront pas forcément toutes disponibles sur la période 2014 à 2030. Elles ne présument pas de leur « mise sur le marché » réelle qui renvoie à de nombreux facteurs (la dureté foncière, la volonté ou non des propriétaires de vendre leurs terrains, les secteurs libérant des capacités foncières, les projets qui se réaliseront effectivement, le niveau de dynamisme du marché immobilier...). Il y a aussi nécessité de marges de manœuvre pour les choix de localisation de projets non prévisibles.

En troisième lieu, la temporalité du PLU-H à 2030 est elle aussi théorique, la durée de vie d'un PLU intercommunal étant aujourd'hui estimée de l'ordre de 12 à 15 ans et pouvant aller au-delà.

Remarquant que le tableau récapitulatif de données transmis à la commission fait apparaître, pour quelques unes des communes, des différences assez marquées entre les réalisations en logements de la période précédente et celles prévues pour la période à venir (ralentissement marqué pour quelques unes, hausse significative pour d'autres), la commission d'enquête demande si ces différences sont fonction de l'évaluation des disponibilités foncières ou de celles des projets en cours ou connus ou bien si elles résultent- d'autres faits ou d'autres choix ? En effet, comme indiqué plus loin (cf. thème 5), l'évolution projetée dans quelques unes des communes conduit à des écarts avec l'armature territoriale définie dans le SCoT.

#### ↳ Observations de la Métropole

Les objectifs de production tiennent compte de l'évolution des besoins en logements (point mort notamment) ainsi que du potentiel foncier disponible. Ils sont fonction également de la situation des communes en termes de desserte en transports collectifs et de présence de services et équipements. Pour certaines communes ayant connu un développement très rapide sur la période récente, l'objectif affiché peut en effet être inférieur au bilan récent dans une logique de développement maîtrisé, équilibré et phasé dans le temps.

Les logements à réaliser dans le cadre de projets connus à venir ont été intégrés dans l'objectif de production.

De manière générale, les objectifs de production de logements seront actualisés régulièrement en fonction des dynamiques de construction et de l'évolution des besoins, par le biais de procédures de modification du PLU-H, prévues spécifiquement par le législateur pour le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

La commission demande s'il est possible d'avoir une lisibilité supplémentaire sur l'évolution des « équilibres » entre arrondissements, entre communes, entre secteurs ?

#### ↳ Observations de la Métropole

Le développement porté par le PLU-H respecte tout d'abord les grands équilibres du SCOT, avec le confortement du rôle de polarité du centre et de soutien aux polarités secondaires, avec les ajustements cités précédemment en fonction de la réalité des communes. Il se fait

également dans le respect de l'équilibre actuel entre secteurs urbanisés et zones naturelles et agricoles dans une logique de maîtrise de l'étalement urbain. Concernant le développement résidentiel, il convient également de rappeler l'enjeu de rééquilibrage territorial de l'offre de logements sociaux, déjà à l'œuvre sur le territoire métropolitain et à conforter.

Pour Lyon, les objectifs de production sont importants sur tous les arrondissements et la répartition en infra arrondissement tient compte des infrastructures de TC, des disponibilités foncières et des grands projets déjà lancés.

L'ensemble des éléments chiffrés sont précisés dans le tome 1 du rapport de présentation (pages 492 à 500). Ils permettent d'apprécier secteur géographique par secteur géographique (bassins de vie) les grands équilibres de production de logements neufs. Ces éléments sont complétés dans chacun des cahiers bassins de vie par les objectifs de production de logements sur la période 2018-2026 dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) (exemple pour le secteur Porte des Alpes, à la page 69 du cahier correspondant).

La commission demande si l'impact des grands projets urbains – en termes de logements – ne gagnerait pas être plus clairement affiché.

#### ↳ Observations de la Métropole

Les objectifs de production de logements dont logements sociaux sont fixés de manière globale à l'échelle communale, conformément aux lois SRU et Molle.

Les objectifs de production de logements lors de grands projets urbains ont été intégrés à l'objectif global, en plus de la production en diffus, sans affichage spécifique.

La commission considère qu'il serait souhaitable pour sa bonne information de disposer, au regard du phasage global de la liste des créations de logement envisagées (première période triennale puis échéance 2016), d'une indication du phasage de mise en œuvre des projets de transports associés prévus dans la métropole, notamment de ceux inscrits dans le PDU.

#### ↳ Observations de la Métropole

Le PDU 2017-2030 précise les actions à réaliser. Elles sont réparties selon deux horizons de temps. D'une part, un horizon programmatique à moyen terme à 2022, avec comme jalon l'évaluation obligatoire du PDU à 5 ans. D'autre part, un horizon prospectif à 2030 qui fera l'objet de précisions à l'occasion de l'établissement des futures programmations des collectivités concernées.

L'ensemble des éléments et consultables et disponibles sur : [plan-deplacements-urbains.htm](http://plan-deplacements-urbains.htm).

Les actions par secteurs du PDU sont précisées à partir de la page 180 du PDU 2017-2030

Voir également les éléments de réponses à la partie du PV « 4.4 Offre de services, d'équipements, de commerces à proximité des constructions »

## Analyse et appréciation globales de la commission sur le thème 3 : Evaluation des besoins de construction de logements et des capacités foncières d'accueil

*En ce qui concerne les objectifs de production de logements, le programme d'orientations et d'actions (POA) de l'habitat du projet de PLU-H prévoit, pour la période 2018-2026, période de référence du volet habitat, un objectif compris entre 72.000 et 76 500 logements, soit une moyenne annuelle de 8.000 à 8.500 logements à construire.*

*La commission note que cet objectif :*

- est légèrement supérieur à l'objectif minimum fixé par le SCoT, objectif fixé à 7.500 logements par an, lors de la mise en place de son PADD en 2007 dans un contexte où le rythme de construction n'était alors que de 6 500 logements par an,*
- est un peu inférieur au volume de constructions de la période de 2010-2014 qui se situait autour de 9 500 logements par an et à celui de la période 2005-2014 qui s'établissait à 9.350 en moyenne par an,*
- est similaire au volume moyen annuel de constructions de la période allant de 1999 à 2014*

*La commission note également que cet objectif de production est destiné à répondre, pour partie aux besoins d'accueil d'une population nouvelle liés notamment à l'attractivité de la métropole et pour partie, aux besoins résultant de l'évolution des modes de vie. En effet, sur la base des constats effectués sur la période passée, un quart de la construction de logements sert à satisfaire les besoins en desserrement des ménages (baisse du nombre moyen de personnes par ménage), un autre petit quart est destiné à remplacer les logements ayant disparu par démolition, fusion de logements existants ou changement de destination, et la moitié restante a pour objectif de répondre à l'augmentation de la population. La construction de logements sur la période 1999-2014, de l'ordre de 8 400 logements, avait ainsi permis une augmentation de la population de l'ordre de 9 500 à 10 300 habitants par an, soit un taux d'évolution démographique de l'ordre de 0,81 %.*

*Pour ces différentes raisons, la commission considère que l'objectif de production de logements prévu au projet est adapté.*

*Comme le souligne le SEPAL, la métropole lyonnaise devrait ainsi accueillir dans les années futures la moitié des habitants supplémentaires de l'aire métropolitaine, de manière à limiter les effets de report sur les territoires voisins et les impacts environnementaux de la périurbanisation (augmentation des déplacements, pollution, consommation d'espaces naturels et agricoles, artificialisation des sols, coût des infrastructures et des réseaux...)*

*En termes de répartition spatiale interne à la métropole, il est à souligner que les objectifs de production de logements fixés par le PLU-H, en cohérence avec les objectifs du SCoT, sont principalement destinés à renforcer les capacités d'accueil du centre de la métropole (Lyon et Villeurbanne) avec un objectif d'y concentrer 45 % de la production nouvelle, les objectifs de production des autres secteurs respectant également les orientations du SCoT avec un équilibrage entre Est et Ouest.*

*Cet objectif de répartition spatiale conforte, pour les années à venir, la structuration démographique de la métropole lyonnaise, où le centre joue un rôle majeur d'accueil de la population. Ainsi, le secteur centre, qui représentait, en 2014, 48 % de la population de la métropole, a accueilli entre 1999 et 2014, 55,2 % de la croissance démographique de la métropole, l'Ouest en ayant accueilli 22,6 % et l'Est 22,2 %.*

*Le projet de PLUH fait de plus le choix d'un développement résidentiel majoritairement situé, pour 90 % des capacités de construction de logements, dans les secteurs bien desservis, aujourd'hui et à l'avenir, par les transports collectifs et les autres services et équipements.*

*La commission considère en conséquence que la répartition spatiale des objectifs de production est équilibrée et que l'objectif de construction prioritairement au centre et dans les autres secteurs bien desservis est ambitieux et positif, contribuant significativement à la réduction des déplacements en voiture et de leurs impacts et à un bon équilibre urbain.*

*Toutefois, comme la commission l'indique dans l'analyse des thèmes 4 et 6, la Métropole aura, pour la bonne mise en œuvre de cet objectif, à veiller à une programmation adaptée des équipements et services devant accompagner ces constructions de logements et à l'articulation la meilleure entre la réalisation des opérations d'urbanisation et celle des lignes de transports nouvelles et des équipements nécessaires.*

*Si l'équilibre général de la répartition spatiale entre les secteurs centre, est et ouest de la métropole des objectifs de production de logements est très satisfaisant, des questions relatives aux objectifs de production fixés pour certaines des communes se posent toutefois, notamment au regard des polarités déterminées par le SCoT. Elles sont traitées dans le thème 5.*

*En matière de production de logements locatifs sociaux, les besoins restent très élevés. La commission souligne que le projet de PLUH comporte un effort tout particulier, en prévoyant le financement de 4 000 logements sociaux par an sur la période 2018-2026, soit un volume de près de 50 % des logements à construire, C'est un objectif équivalent à celui du PLH 2011-2017 et supérieur à celui de la politique d'habitat antérieur.*

*Par grand territoire, les objectifs globaux de développement du logement social sont équilibrés :*

- Centre : 50 %
- Est : 25 %
- Ouest : 25 %.

*Ce point est développé au thème 4.*

*En ce qui concerne l'analyse des capacités foncières d'accueil, la commission prend acte des diverses précisions apportées par la Métropole sur la méthodologie suivie mais remarque notamment que les recours à des périodes différentes pour apprécier le volume total des capacités foncières et les objectifs de production de logements et besoins en disponibilités foncières ne facilitent pas la compréhension des documents.*

*Elle note, comme le fait l'Autorité environnementale, à partir des chiffres présentés dans le projet, que l'estimation du foncier nécessaire à la production de l'habitat est à considérer en regard de la superficie des zones AU sous conditions et AU différées inscrites au projet, dont le volume semble bien supérieur aux stricts besoins. Ce point est traité au thème 5.*

## THEME 4 SOLIDARITE-LOGEMENT

### **Partie Mixité sociale, offre de services, d'équipements, de commerces à proximité des constructions, qualité du parc, renouvellement urbain ; prise en compte des besoins spécifiques des ménages.**

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) et le Programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POA) définissent en matière de plan de l'habitat, en complément de l'objectif de production de logements examiné au thème 3, plusieurs axes d'action :

- **développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale, notamment**
  - en facilitant la production de logements à coûts abordables (mobilisation du foncier, accession abordable, accession sociale sécurisée, locatif privé intermédiaire...) ;
  - en accompagnant les communes dans leur objectif de production de logements locatifs sociaux (4.000 par an) et à travers des outils tels que les secteurs de mixité sociale et les emplacements réservés pour logement social ;
  - en développant l'offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé existant ;
  - en favorisant la mobilité et la fluidité des parcours résidentiels des ménages
- **améliorer la qualité du parc et du cadre de vie** (accompagnement de la réhabilitation des logements, encouragement de la performance énergétique de l'habitat neuf et existant, favorisation de formes d'habitat diversifiées et de qualité, offre de services et d'équipements à proximité des constructions, renouvellement urbain des secteurs en politique de la ville...) ;
- **garantir l'accès au logement** à toutes les étapes de la vie, en répondant aux besoins spécifiques des jeunes, des étudiants, des personnes âgées et des personnes handicapées, des familles par une offre de grands logements, en fluidifiant le secteur de l'hébergement... ;

## Sous thème 4.1 Mixité sociale : logement social et accession abordable, répartition sur le territoire

Sur ce sous-thème, le public a formulé de l'ordre de 215 observations, dont 102 exprimées dans un phénomène quasi-pétitionnaire du collectif Fabrique de la Ville. Les communes, PPA et services de l'État ont pour leur part émis 49 observations lors de la consultation préalable.

### Sur les observations territorialisées relatives au logement social :

Beaucoup de contributeurs demandent **plus de logements sociaux et de mixité** ; d'autres, tels le CIL Mermoz-Laennec, plaident pour une meilleure répartition territoriale, soulignant que malgré un réel effort de rééquilibrage, certains secteurs connaissent encore une forte concentration de logements sociaux ; d'autres demandent la baisse des taux prévus dans certains secteurs de mixité sociale.

Les communes, notamment lors de la concertation préalable, ont exprimé diverses demandes territorialisées relatives notamment à des secteurs de **mixité sociale**, à des emplacements réservés pour logements sociaux, ou à des dispositions relatives à certaines zones où sont prévus des logements sociaux.

Pour offrir des logements aux familles et notamment des logements sociaux manquant dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon déficitaire, le collectif Fabrique de la ville propose que la **réhabilitation des bâtiments publics** désaffectés et vacants depuis plusieurs années (École des beaux-arts, collège F Truffaut.)

#### ↳ Observations de la Métropole

Les observations sur les diverses demandes figurent dans le tableau Analyse des observations annexé

#### En ce qui concerne l'observation de la Fabrique de la Ville :

Le patrimoine non utilisé et appartenant à la Métropole peut être cédé pour la réalisation de logements dont une partie en social (exemple du collège Truffaut dans le 1<sup>er</sup> arrondissement sur lequel une opération de logements sociaux étudiants va voir le jour). Par ailleurs, l'École des Beaux-Arts n'appartient pas à la Métropole.

De plus, afin de favoriser la production de logements sociaux dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, la Métropole développe une politique de préemptions pour développer du logement social en acquisitions améliorations dans le parc existant. À titre d'exemple, un arrêté de préemption a été pris en date du 12 mars 2018 sur un immeuble situé au 18 rue Constantine et rétrocédé, par voie de bail emphytéotique, à la SACVL qui va réaliser 23 logements sociaux.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*L'analyse et l'appréciation de la commission sur les diverses observations particulières sont mentionnées dans le tableau récapitulatif des observations qui est en annexe 1 au présent rapport.*

*En ce qui concerne la réutilisation de bâtiments publics désaffectés pour la création de logements, la commission note qu'en effet, certains bâtiments peuvent être cédés pour la réalisation de logements, mais qu'il ne saurait y avoir de position systématique, la situation ou la conception de certains bâtiments n'étant pas adaptables à cette fin.*

## **Sur les observations plus globales relatives aux objectifs de production de logements sociaux, à leur répartition et à leur articulation avec les outils mis en place notamment les secteurs de mixité sociale (SMS) :**

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement demande de rendre plus lisible l'articulation entre les besoins de production de **logements, notamment sociaux, et la politique foncière et les outils mis en place, notamment les secteurs de mixité sociale (SMS)**.

Il est rejoint par les services de l'État, qui considèrent que **sur les communes déficitaires en logement social la part de logements locatifs sociaux fixée dans les SMS devrait être plus importante et dépasser les 40 % et soulignent que dans certaines de ces communes déficitaires (Caluire-et-Cuire, Chassieu et Francheville) aucun secteur de mixité sociale n'est délimité dans le projet**.

La commission demande quels sont les moyens envisagés dans les communes non pourvues de SMS pour accroître les logements sociaux et atteindre les objectifs SRU

### **↳ Observations de la Métropole**

Concernant l'articulation entre la production de logements et les outils mis en place, pour donner suite à cette observation, la fiche A2 du POA d'agglomération pourrait être modifiée afin d'en améliorer la lisibilité. En particulier, il est possible de préciser et décliner les interventions de soutien à la production, notamment :

Les opérations d'aménagement urbain,

Les règles d'urbanisme, dont les secteurs de mixité sociale (SMS),

La politique foncière (avec un renvoi vers la fiche B1).

Pour ce qui concerne les SMS, la Métropole a proposé cet outil aux communes, notamment celles déficitaires en logement social, pour les accompagner dans leur effort de rattrapage. Les communes ont ensuite décidé d'activer ou pas cet outil sur leur territoire. L'activation d'un SMS restera possible en accord avec la commune via une modification du PLU-H.

Pour ce qui relève de la demande de l'État de dépasser les 40 % de logements sociaux dans les SMS des communes déficitaires, il convient de rappeler que l'article 12 de la loi Duflot indique un taux de 30 % de logements sociaux à réaliser dans les opérations à partir de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le PLU-H respecte les dispositions de la loi.

Concernant les moyens envisagés dans les communes non pourvues de SMS :

En absence de SMS les communes peuvent négocier une part de logements sociaux avec les promoteurs dans les opérations. Elles peuvent également instaurer des emplacements réservés pour la production de logement social. La Métropole aura un regard particulièrement attentif sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) déposées sur ces communes afin d'étudier l'opportunité de préemptions et de développement du logement locatif social.

### **⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*D'un point de vue global, en ce qui concerne le logement social, la commission souligne que le projet de PLUH porte un effort particulier sur la production de logements locatifs sociaux par le financement de 4 000 logements sociaux par an sur la période 2018-2026, C'est un objectif équivalent à celui du PLH 2011-2017 et supérieur à celui de la politique d'habitat antérieur.*

*Par grand territoire, les objectifs de développement sont équilibrés :*

- Centre : 50 %*
- Est : 25 %*
- Ouest : 25 %.*

*La déclinaison au niveau communal intervient selon les problématiques de développement liés aux profils des communes et au regard des obligations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (Loi SRU), le POA prévoyant que la production de logements sociaux est orientée en priorité sur les communes SRU et sur celles identifiées comme des polarités dans le cadre du SCoT.*

*Dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU, afin de combler l'intégralité du retard en 2025 par un rattrapage progressif, le préfet a fixé des objectifs de réalisation des logements locatifs sociaux par périodes triennales intermédiaires :*

- 25 % du rattrapage en 2014-2016 ;*
- 33 % du rattrapage en 2017-2019 ;*
- 50 % du rattrapage en 2020-2022 ;*
- 100 % du rattrapage en 2023-2025 ;*

*La commission d'enquête note favorablement que, sur un plan général, les outils opérationnels facilitant la production du logement social ont été développés dans le projet de PLU-H.*

*Ainsi, 40 communes, contre 35 précédemment, ont, dans le projet, des secteurs de mixité sociale (SMS), qui délimitent les secteurs, dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à un seuil défini dans la fiche du SMS, un pourcentage de la surface de plancher doit être affecté à des catégories de logements sociaux déterminés. Une autre commune (Francheville) a demandé lors de l'enquête à ce qu'un SMS soit mis en place sur son territoire, ce qui portera le nombre de communes avec SMS à 41.*

*Dans un très grand nombre des communes qui en disposeront, les seuils de déclenchement des obligations de logements sociaux et les taux de logements sociaux fixés dans ces secteurs de mixité sociale sont plus exigeants que dans le PLU en vigueur. De plus, dans un certain nombre de communes, a été introduite une prescription nouvelle concernant les opérations de plus de 5 logements dans les constructions existantes sans changement de destination.*

*Des emplacements réservés pour logements sociaux sont également inscrits.*

*Mais la commission regrette fortement qu'aucun secteur de mixité sociale ne soit délimité dans deux des communes déficitaires au titre de la loi SRU. Il s'agit des communes de Caluire-et-Cuire et de Chassieu. Ces communes disposent certes d'autres moyens en faveur de la production de logement social : action foncière, opérations d'aménagement, négociation d'une part de logements sociaux avec les promoteurs dans les opérations. Mais la création de SMS leur serait un outil efficace pour faciliter cette production.*

*La réalisation des objectifs de logements sociaux étant de la responsabilité des communes, et la Métropole ayant laissé le choix aux communes de mettre en œuvre ou non un SMS, la commission ne fera pas de ce point une réserve, qui ne pourrait être levée par la Métropole.*

*Elle prend acte de la volonté de la Métropole de se montrer particulièrement attentive sur les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées sur ces communes, ce qui facilitera notamment la recherche d'opérations d'acquisition-amélioration.*

*Elle lui recommande d'être particulièrement vigilante sur l'évolution des taux SRU au cours des différentes périodes triennales dans les communes déficitaires et de réétudier avec chacune d'elles, à la fin de chaque période, les moyens et outils mobilisables, les SMS pouvant être mis en place via une modification du PLU-H.*

*En ce qui concerne les communes en constat de carence, c'est-à-dire faisant l'objet d'un arrêté du préfet au titre de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitat, au regard d'une mise en œuvre insatisfaisante des objectifs de rattrapage qui leur avaient été fixés pour la période triennale précédente, et qui sont au nombre de huit pour la période 2017-2019, la commission note, à partir des éléments qui lui ont été fournis par la Métropole, que toutes ont un SMS inscrit au projet. Seule, parmi elles, la ville de Tassin-la-Demi-Lune n'a pas un SMS calibré à 30 % mais à 25 %. L'article 12 de la loi Duflot, qui impose 30% de PLUS-PLAI dès 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher produite, s'applique obligatoirement aux communes carencées, qu'il existe ou non un SMS et quels que soient les taux qu'il comporte. Aussi la commission estime que, par cohérence, le taux de logements sociaux fixé pour le SMS de Tassin-la-Demi-Lune est à porter à 30%.*

*En ce qui concerne la répartition territoriale des logements sociaux, la commission note que si le parc reste encore concentré géographiquement à l'est et au sud de l'agglomération, un certain rééquilibrage est à l'œuvre sur le territoire métropolitain. Le taux SRU a en effet augmenté dans le Centre (Lyon et Villeurbanne) pour passer de 19,25 % en 2001 à 21,73 % en 2017 ainsi qu'à l'Ouest en passant de 19,61 % à 21,82 %. En revanche, sur la même période, l'Est, très pourvu en logements sociaux, a vu baisser son taux de 37,67 % à 35,53 %*

*Depuis 2001, plus de 60 % de la production de logements sociaux a été réalisée dans les communes déficitaires en logement social (communes SRU).*

*Il est à noter également que la répartition globale par catégorie de logements sociaux et la typologie large des logements proposés permettent une large diversification de l'offre et une réponse à des besoins différents.*

*Ainsi, en matière de modes de financement :*

- 30 % seront financés en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- 40 % en PLUS ;
- 30 % en PLS ;

*Sur ce point, la commission se félicite que la production neuve de PLAI ait fortement augmenté sur les dix dernières années et dépasse les 1 000 PLAI financés/an depuis 2010 et note avec satisfaction que l'objectif de financement de 30 % de PLAI sur les 4 000 logements sociaux à financer chaque année affiche une nette augmentation par rapport au PLH en vigueur (25 %).*

*Toutefois, partageant la remarque du comité régional de l'habitat, la commission recommande que l'articulation entre la production de logements et les outils mis en place pour soutenir et faciliter cette production (opérations d'aménagement urbain ; règles d'urbanisme et outils notamment secteurs de mixité sociale ; politique foncière) soit rendue plus lisible dans le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat POAH.*

---

## Sur les compléments à apporter au PLU-H en matière d'objectifs de production sociaux dans les communes et en matière de moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre du plan pour l'habitat :

---

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement et les services de l'État rappellent qu'en application de la législation, **le volet habitat du projet de PLU-H doit être complété sur deux points :**

- **les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre.**
- **les objectifs de production de logements sociaux dans les communes ayant des obligations de production de logements sociaux au titre de la loi SRU, pour la période triennale 2017-2019.**

Ils demandent également que le document soit complété par les **modalités et le calendrier de mise à jour de ces objectifs pour les périodes triennales suivantes**, en précisant que la Métropole veillera si besoin à la mise à jour des équilibres de répartition des logements locatifs sociaux par secteur.

### ↳ Observations de la Métropole

À la suite de ces remarques, les modifications suivantes peuvent être apportées :

Les moyens financiers peuvent être précisés jusqu'à 2020 (fin du mandat). Les nouveaux éléments seront intégrés lors d'une modification dès qu'ils seront connus,

Les objectifs triennaux SRU pour la période 2017-2019, fixés par l'État après l'arrêt de projet du PLU-H, peuvent être intégrés dans les cahiers communaux des communes concernées. De manière générale, à chaque nouvelle période triennale, les nouveaux objectifs de production de LLS seront intégrés au PLU-H via une modification. Ce mécanisme d'actualisation est rappelé dans la version finale du POA d'agglo, à la demande de l'État et du bureau du CRHH.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission d'enquête demande que, comme elle prévoit de le faire conformément à la législation, la Métropole précise :*

*-les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre du volet habitat, cela dans la limite du mandat électif ;*

*-les objectifs de production de logements sociaux dans les communes ayant des obligations de production de logements sociaux au titre de la loi SRU, pour la période triennale 2017-2019, en les intégrant dans les cahiers communaux*

*Les objectifs de production de logements locatifs sociaux, pour les périodes triennales ultérieures, seront à intégrer par commune au PLU-H via une modification.*

---

## Sur la création de logements sociaux en diffus

---

Le Collectif Logement du Rhône, qui regroupe 25 associations, souligne, comme d'autres contributeurs, **l'importance de la création de logements sociaux en « diffus »** dans les quartiers déjà urbanisés. Notant que les plafonds de loyers, y compris en PLAI, ne permettent pas à tous les demandeurs de supporter la charge du logement, ce collectif souligne que la **maîtrise des loyers du parc HLM** doit devenir un objectif en soi.

## ↳ Observations de la Métropole

Par le biais de la fiche B7 du POA d'agglomération, le PLU-H affiche un objectif de développement du logement social en acquisitions améliorations, en particulier dans le diffus. Il s'agira de mettre en place les conditions d'un développement significatif d'une politique d'acquisition par les bailleurs sociaux dans le « diffus » en lien avec la Direction du foncier et de l'immobilier de la Métropole. Actuellement, les acquisitions-améliorations pèsent au total environ 20 % des logements sociaux produits.

Plus précisément pour les petites opérations en diffus (moins de 5 logements), qui constituent moins de 5 % de l'offre aujourd'hui, le PLU-H prévoit de définir les conditions de mises en œuvre d'une politique ambitieuse en termes de partenariat, financement, cibles à viser, communication, accompagnement des bailleurs, montages fiscaux..., en ouvrant un chantier partenarial avec les bailleurs sociaux et les gestionnaires privés. Le plan d'action prévoit une expérimentation pendant deux ans afin de tester la performance du ou des dispositifs avant une généralisation à terme.

L'objectif est de tendre vers une offre banalisée d'une centaine de logements par an.

Concernant l'observation portant sur la maîtrise des loyers, les loyers du parc HLM sont encadrés par les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et se situent à des niveaux très inférieurs aux loyers du parc locatif privé, tant dans le parc existant que dans la production d'offre nouvelle (à titre indicatif, le loyer médian dans le parc locatif privé en 2017 se situe à hauteur de 11,40 €/m<sup>2</sup> sur le périmètre de l'Observatoire local des loyers et 12 €/m<sup>2</sup> à Lyon, alors que le loyer médian dans le parc locatif social s'élève à 5,80 €/m<sup>2</sup>).

Les conventions d'utilité sociale (CUS) signées entre les bailleurs sociaux et l'État peuvent contenir des dispositions relatives aux politiques de loyers. Ce dispositif est en cours d'évolution dans le cadre de l'élaboration de la loi ELAN. Dans l'état actuel des dispositions, la Métropole n'est compétente que pour les CUS concernant les Offices Publics de l'Habitat métropolitains. Sous réserve des dispositions définitives de la future Loi ELAN, il pourra être envisagé de travailler avec les OPH métropolitains à l'introduction d'éléments relatifs aux politiques de loyers dans leurs futures conventions d'utilité sociale.

## ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission approuve l'objectif de développement significatif du logement social, par acquisition dans le parc privé existant et rénovation, notamment en diffus. De telles actions permettront d'accroître la production afin de diversifier l'offre, tout en maîtrisant les coûts, particulièrement dans les secteurs urbanisés où le développement de logements neufs est contraint.*

*Le plan d'actions prévu par la Métropole, fondé sur un partenariat étroit avec les bailleurs sociaux et les gestionnaires privés, lui paraît adapté. L'objectif d'une offre banalisée d'une centaine de logements par an mériterait aux yeux de la commission d'être, autant qu'il le sera possible, revu à la hausse.*

*En matière de maîtrise des loyers, la commission est favorable, si les dispositions de la loi ELAN le permettent, à l'introduction de dispositions relatives aux politiques de loyers, dans les futures conventions d'utilité sociale avec les OPH métropolitains.*

---

## Sur l'adéquation entre l'offre et la demande en termes de produits et de typologie de logements

---

Au titre des PPA, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement, soulignant que ce plan local d'habitat est le fruit d'une politique intercommunale de longue date, traduit une politique de l'habitat ambitieuse et comporte de nouvelles actions innovantes, attire l'attention sur la nécessaire **adéquation de l'offre et la demande** en termes de produits et de typologie de logements et souligne que les objectifs doivent permettre avant tout l'accessibilité de l'offre au regard des revenus et de la composition des ménages.

### ↳ Observations de la Métropole

Le PLU-H, via plusieurs fiches actions de son POA d'agglomération, affiche clairement l'objectif de veiller à l'adéquation entre l'offre et la demande. Ceci en termes de modalités et de coût d'accès au logement (locatif social, locatif privé conventionné, accession abordable) et de typologie (taille, forme urbaine, localisation, produits habitat spécifiques...).

Par ailleurs, suite à cette remarque, la phrase suivante pourrait être intégrée dans la fiche A1 du POA :

« Le parc se développera en veillant à l'adéquation de l'offre et de la demande, en termes de produits et de typologies (part des logements abordables dans la production, proportion de PLAI et de PLS dans l'offre globale, part des T1 et T2). Les objectifs doivent permettre l'accessibilité de l'offre au regard des revenus et de la composition des ménages, en portant une attention particulière aux demandeurs les plus précaires ».

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission est très favorable à ce que, comme le propose la Métropole dans sa réponse, le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH) soit complété en précisant dans sa fiche relative à l'augmentation du parc de logements : « Le parc se développera en veillant à l'adéquation de l'offre et de la demande, en termes de produits et de typologies... les objectifs doivent permettre l'accessibilité de l'offre au regard des revenus et de la composition des ménages, en portant une attention particulière aux demandeurs les plus précaires ».*

---

## Sur le logement abordable et la politique foncière :

---

Du fait de son attractivité et de son dynamisme, la Métropole a connu une hausse importante des coûts d'accès au logement et un envol non maîtrisé des prix de l'immobilier et du foncier.

Plusieurs contributeurs soulignent la nécessité de faire de la maîtrise de l'évolution des prix et des loyers un axe majeur de la politique de l'habitat, avec des moyens adaptés.

Certains font remarquer que « *c'est la perspective de loyers élevés qui contribue à renchérir les prix du foncier et non le coût du foncier qui provoque l'augmentation des loyers* ». Au cours des entretiens avec du public, il est apparu que bien souvent c'était le vendeur qui fixait le prix de départ et non l'acheteur. Ainsi une contribution explique : « *Dans un marché de l'immobilier tendu, un opérateur peut accepter de payer un prix du foncier supérieur à la rentabilité espérée ce qui se traduira par la suite par une augmentation des loyers auprès d'une clientèle solvable et attirée par l'attractivité de la Métropole, mais au détriment de la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables.* »

Le Collectif Logement Rhône remarque que « le constat d'une envolée des prix de l'immobilier et de ses conséquences négatives est exposé à plusieurs endroits dans le POA, mais que l'analyse des causes de ce phénomène n'est pas poussée assez loin ». Il estime que le projet de PLUH, s'il comporte des améliorations, ne propose pas d'**action foncière** ambitieuse pour réguler les prix et alimenter suffisamment la production de logements en foncier abordable. Il regrette l'absence de **projet d'office foncier solidaire** et estime que les **prix des terrains proposés par les collectivités publiques** devraient être fixés à des niveaux faibles dans les appels à projets. Dans le même sens, il propose de **réfléchir à la mise en œuvre de dispositions fiscales existantes** notamment en cas de plus-value foncière importante.

Les services de l'État considèrent que la **politique foncière** pourrait être plus étoffée à l'échelle du territoire métropolitain et traduite en actions précises.

### ↳ Observations de la Métropole

Concernant le constat d'un déficit d'analyse des marchés immobiliers et de leur évolution dans le POA, il convient de rappeler que cette analyse est disponible dans le tome 1 du rapport de présentation (pages 492 à 509), s'agissant d'éléments de diagnostic. Le constat d'augmentation des prix est donc simplement rappelé dans le POA dont le rôle est de décliner le programme d'actions opérationnel.

Concernant l'action foncière, l'effort de la collectivité est déjà important en matière de mise à disposition de fonciers à coût minoré, mais le volume offert à la production abordable ne peut contrebalancer l'importance des acquisitions réalisées par les opérateurs privés en diffus. Parmi les outils utilisés pour offrir du foncier décoté par rapport au prix de marché :

- les opérations d'aménagement, en particulier les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- la cession de fonciers métropolitains à des niveaux de prix minorés et permettant la sortie d'opérations abordables. Ces cessions sont également l'occasion d'expérimenter de nouveaux procédés constructifs innovants permettant de réduire les coûts et pouvant être reproduits, l'action foncière qui permet de préempter ou acheter à l'amiable des immeubles destinés à la production de logements sociaux.

En 2017, 157 logements sociaux ont ainsi été créés, soit sous forme de bail soit en rétrocession aux bailleurs sociaux.

Pour ce qui relève de l'absence de projet d'un Office Foncier Solidaire (OFS), un OFS régional va être prochainement créé par 3 coopératives dont l'une est basée sur la Métropole. De premières opérations pourront être développées à l'aide de cet opérateur sur le territoire de la Métropole. L'opportunité de la création d'un OFS métropolitain pourra faire l'objet d'une étude spécifique, et à partir des premières réalisations qui feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation par la Métropole.

Concernant la mise en œuvre de dispositions fiscales, la mise en place d'une taxe communale additionnelle sur les plus-values des terrains rendus constructibles relève de la décision des communes qui disposent d'une compétence de droit pour instituer le taux forfaitaire sur leur territoire, l'EPCI bénéficiant d'une compétence subsidiaire.

La fiche B1 du POA d'agglomération portant sur la politique foncière au service de la production abordable pourrait être modifiée et étoffée, en précisant notamment la mobilisation des outils de la planification urbaine et l'application de règles de mixité dans les opérations publiques.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le diagnostic sur le prix et l'évolution du foncier, présenté dans le rapport de présentation souligne que « la plus forte évolution s'observe dans le secteur Est où la charge foncière a quasiment doublé. Toutefois, ce secteur demeure le plus attractif, car il reste moins cher que les autres ».*

*L'Ouest, qui présentait la charge foncière la plus élevée il y a 10 ans, présente aujourd'hui un écart moindre par rapport à l'Est (170 €/m<sup>2</sup> aujourd'hui contre 220 €/m<sup>2</sup> précédemment) et un prix inférieur à celui du Centre.*

*Ce dernier se démarque aujourd'hui très nettement de l'Ouest et la valeur de sa charge foncière interroge sur sa capacité à produire du logement abordable sans intervention de la collectivité ».*

*La commission d'enquête note cette interrogation et la partage pour l'ensemble de la Métropole.*

*Les actions conduites par la Métropole pour offrir du foncier décoté par rapport au prix de marché lui paraissent indispensables. Cependant, les diverses actions portant sur la politique foncière au service de la production abordable mériteraient de plus larges développements dans le POAH, notamment sur ce qui ressortit à la mobilisation des outils de la planification urbaine et à l'application des règles de mixité dans les opérations publiques.*

*Elle prend acte de la création prochaine d'un Office Foncier Solidaire (OFS) régional par trois coopératives dont l'une est basée sur la Métropole et note que, dans un premier temps, cet opérateur pourra accompagner des opérations sur le territoire de la Métropole.*

*L'office foncier solidaire, outil créé par la loi ALUR, a pour objectif principal de faciliter l'accession sociale à la propriété, notamment en dissociant le foncier du bâti.*

*Cette accession sociale à la propriété lui paraissant à soutenir, la commission considère que l'opportunité de la création d'un OFS métropolitain pourrait faire l'objet d'une étude spécifique.*

---

## **Sur les nouvelles formes d'habitat, de type habitat coopératif**

---

Certaines contributions demandent que le règlement d'urbanisme favorise, par la mise en place d'outils réglementaires et spécifiques, les « **coopératives d'habitants** » qui n'ont pas les moyens financiers d'être concurrentielles avec les promoteurs privés. Le collectif « Fabrique de la ville » proposent d'inventer et développer de **nouvelles formes d'habitats** conservant une mixité de population et luttant contre la spéculation immobilière dans des partenariats public-privé (Métropole, ville, État, bailleurs sociaux, particuliers, associations), de conserver du foncier en vue de la création **d'habitats participatifs** dans des zones qui seraient réservées à ces types d'habitat.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Le PLU-H, par le biais de la fiche B5 du POA d'agglomération, affiche l'objectif du développement de logements abordables non spéculatifs et du soutien à l'émergence de projets de type habitat coopératif. Ceci via notamment l'aide à l'accès au foncier (baux emphytéotiques ou fléchage de fonciers ou de biens) et l'accompagnement des groupes d'habitants (étude des modalités de garanties d'emprunt en fonction des opérations). Par ailleurs, la Métropole finance l'association Habicoop pour l'aider à accompagner les groupes constitués dans la conduite des projets d'habitat coopératif.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable aux actions visant à favoriser l'habitat participatif et aux alternatives aux produits d'habitat traditionnel et note que la Métropole est déjà engagée sur le soutien à l'émergence de ce type de projets, en finançant l'association « Habicoop » pour l'aider à accompagner les groupes constitués dans la conduite de ce type de projets innovants.*

---

## Sur l'accèsion à la propriété des ménages aux revenus modestes

---

Un contributeur mentionne que le Plan 3A qui vise à aider les ménages à revenus modestes et moyens à devenir propriétaire d'un appartement neuf dans la Métropole et qui s'applique aux logements collectifs et au logement individuel groupé développé dans les ZAC métropolitaines, est susceptible de s'arrêter faute de maintien des crédits.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Par le biais de la fiche B2 du POA d'agglomération, le PLU-H porte l'objectif de favoriser une offre en accessions abordables, en poursuivant entre autres une politique incitative permettant de stimuler l'offre et la demande sur l'ensemble de l'agglomération, selon les enseignements du Plan 3 A. Actuellement, 20 % des ventes de logements collectifs neufs se font à des prix inférieurs à 2 800 €/m<sup>2</sup> et 35 % entre 2 800 et 3 600 €/m<sup>2</sup>. L'objectif affiché par le PLU-H est de maintenir ce socle jusqu'à 2026.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La Métropole s'est appuyée sur différents dispositifs pour permettre à des ménages, aux revenus modestes, de devenir propriétaires – « Pass-foncier », « Plan 3A ». Ces dispositifs ont produit des effets bénéfiques.*

*La commission d'enquête partage l'objectif de la Métropole de poursuivre l'action en faveur de l'accèsion des ménages aux revenus modestes, notamment par une politique incitative stimulant l'offre et la demande et rappelle sa recommandation, faite plus haut dans le point relatif à la politique foncière, d'une étude portant sur l'opportunité de la création d'un office foncier solidaire.*

---

## Sur la location privée à loyers maîtrisés

---

Le collectif logement souligne que cet **objectif réclame des actions de communication fortes et un dispositif opérationnel associant les différents acteurs** dans une formule de type plate-forme Ecorénov. Il demande par ailleurs d'intégrer la possibilité de produire du logement conventionné social ou très social dans les secteurs de mixité sociale.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Les objectifs de développement de l'offre en loyers maîtrisés, de renforcement du partenariat avec notamment le monde associatif, d'organisation d'un dispositif opérationnel (service aux propriétaires le plus complet et performant possible, allant de la demande à la mise en location voire la gestion du bien) et de création d'outils de communication, sont partagés par la Métropole et affichés dans la fiche B8 du POA d'agglomération.

La règle des secteurs de mixité sociale pourrait être complétée pour permettre le conventionné social ou très social dans les seuls SMS réhabilitation. En effet il n'est pas souhaitable de développer du logement social non pérenne dans le cadre d'opérations neuves.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le projet de PLUH prévoit en effet (action B8 du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat) le développement d'une offre de loyers maîtrisés dans le parc privé ancien, en s'appuyant notamment sur les besoins massifs de réhabilitations énergétiques et en poursuivant le PIG loyers maîtrisés mis en place en 2007, en intégrant un objectif de maîtrise des loyers dans les dispositifs de lutte contre l'habitat dégradé et en renforçant le partenariat avec le monde associatif et l'accompagnement des propriétaires-bailleurs*

*La commission d'enquête est favorable à ces dispositifs*

*Par ailleurs la règle des secteurs de mixité sociale lui paraît à compléter pour permettre le conventionné social ou très social dans les seuls SMS réhabilitation.*

---

### Sur les secteurs de taille minimale de logement

---

Les secteurs de taille minimale de logement suscitent des interrogations de la Chambre de commerce et d'industrie qui n'y est pas favorable ; le comité régional de l'habitat et de l'hébergement demandant de son côté qu'un suivi rapproché de cette mesure soit mis en place afin de veiller à produire une offre correspondant aux besoins.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

Les secteurs de taille minimale de logements sont un outil activé volontairement par trois communes de la Métropole de Lyon. Suite à cette remarque du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, la mise en place d'un suivi des outils réglementaires activés à l'échelle communale, dont les STML, pourrait être expressément prévue dans la fiche A1 du POA d'agglomération.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête considère que la servitude de taille minimale de logements (STML), permet de répondre à certains besoins. Toutefois, s'agissant d'une règle nouvelle, la commission considère qu'il serait bien d'en faire un suivi et une évaluation, pour l'adapter si nécessaire.*

---

## Sous thème 4.2 Les projets de renouvellement urbain :

Peu de contributions du public, une quinzaine, concernent le renouvellement urbain des quartiers en politique de la ville.

Elles s'attachent plus précisément à la démolition de constructions existantes et demandent un meilleur équilibre entre les différents secteurs de la Métropole et entre les quartiers.

Une vingtaine d'observations présentées par des communes lors de la consultation préalable porte sur des demandes d'évolution de certains zonages, certaines OAP ou des demandes d'OAP nouvelles ou encore d'études dans ces quartiers.

Ces observations sont traitées dans le tableau en annexe 1 au présent rapport.

---

### Sur la reconstitution de l'offre démolie

---

L'Etat souligne que : « *concernant la reconstitution de l'offre démolie, l'objectif sur les communes disposant d'un parc social de plus de 50 %, lorsqu'il s'agira d'opérations reconstituées avec des crédits ANRU, n'est pas conforme avec le nouveau règlement général de l'ANRU* » et que cet objectif « *devra faire l'objet d'une demande auprès de l'ANRU, présentée et validée en comité d'engagement* ». Il en est de même pour la reconstitution de l'offre démolie en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

#### ↳ Observations de la Métropole

Cette correction sera apportée à la fiche C6 du POA d'agglomération pour que cette dernière soit conforme au règlement général de l'ANRU.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission d'enquête prend acte de la mise en conformité du POAH avec le nouveau règlement général de l'ANRU.

## Sous thème 4.3 Le parc existant

Seules 16 observations ont été déposées par le public sur le thème de la rénovation et de la réhabilitation du parc existant. Par ailleurs, 8 observations ont été formulées par les PPA et les services de l'État portant principalement sur la nécessaire poursuite de la lutte contre l'habitat indigne et de la requalification de résidences sociales.

### Sur la réhabilitation énergétique

Un contributeur fait remarquer que : « *l'habitat privé ancien concentre la plupart des déperditions énergétiques dans nos villes. Cette situation doit changer de manière radicale si nous voulons agir pour que nos villes soient des villes durables, si nous voulons agir pour ne plus subir la facture énergétique. La difficulté majeure pour les copropriétés est le financement de ces travaux lourds* ».

La commission observant que le PADD a pour ambition d'encourager la performance énergétique de l'habitat neuf et existant pour lutter contre la précarité énergétique en accord avec les constats et les préconisations du Plan Climat-Energie Territorial, demande à la Métropole quels sont les dispositifs d'aides financières mis en place pour permettre cette évolution énergétique vertueuse.

#### ↳ Observations de la Métropole

La Métropole de Lyon a créé des aides en faveur du parc privé et du logement social en 2015 pour faciliter la réhabilitation énergétique de l'Habitat.

Les bailleurs sociaux qui atteignent un niveau BBC Rénovation dans leurs réhabilitations peuvent prétendre à une subvention au logement de 20 % du coût énergétique des travaux, plafonnée à 5000 euros.

Concernant la réhabilitation dans le parc privé, des conseils et des accompagnements sont financés et organisés par la Métropole de Lyon en faveur des propriétaires et des copropriétés. Des aides sont également octroyées pour faciliter la réhabilitation énergétique : elles varient de 2000 à 3500 euros par logement selon le niveau de performance énergétique atteint.

En ce qui concerne la rénovation du parc privé existant, la plate-forme ECORENOV a été créée en 2015 pour conseiller les propriétaires et leur apporter des aides financières : plus d'informations

Par ailleurs, la Métropole finance le CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) qui intervient auprès des propriétaires pour les conseiller dans le cadre des travaux de la Plateforme ECORENOV.

Pour ce qui relève de la production neuve, depuis 2015 le respect du référentiel Habitat durable métropolitain est devenu obligatoire pour les opérations de construction de logements sociaux et pour la réalisation de l'offre neuve en ZAC.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*L'état des logements et les modes de chauffage accentuent la fracture sociale. Les plus démunis se trouvent souvent dans des situations de mal-logement qui entraînent un surcoût énergétique pour ces ménages. La mauvaise qualité énergétique des logements est également, avec les déplacements, la source la plus importante d'émission de gaz à effet de serre.*

*En compatibilité avec le Plan Climat Energie Territorial (PCET), le PLUH mobilise les outils présentés en réponse.*

*La commission d'enquête soutient fortement ces actions.*

---

## Sur le dispositif d'accompagnement des copropriétés

---

La commission demande des précisions sur dispositif spécifique à l'accompagnement des copropriétés que mentionne le programme d'orientations et d'actions et souhaite en particulier savoir s'il est exclusivement préventif comme le document semble l'indiquer ?

### ↳ Observations de la Métropole

Le POA mentionne le POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) qui est un dispositif préventif à l'échelle métropolitaine qui vise à éviter que des copropriétés préexistantes comme fragiles par les différents partenaires locaux ne s'enfoncent dans les difficultés ; il peut aussi concerner des copropriétés sur lesquels des dispositifs curatifs (plan de sauvegarde ou OPAH) ont déjà été mobilisés, et pour lesquelles on cherche à stabiliser la situation post travaux. Il joue un rôle de veille vis-à-vis des copropriétés concernées, certaines d'entre elles pouvant faire l'objet d'un accompagnement (aide à la gestion, résorption des impayés...).

D'autres dispositifs territorialisés sont mis en place pour assurer non seulement un rôle de veille et d'accompagnement, mais également un soutien vers des démarches de travaux et des aides financières pour cela. C'est le cas d'OPAH et de plans de sauvegarde.

Les copropriétés qui s'interrogent sur leurs travaux et cherchent à réaliser des économies d'énergie sont orientées vers l'ALEC, porte d'entrée de la plate-forme ECORENOV depuis 2015. En fonction de leur situation, des conseils et des accompagnements adaptés leur seront proposés.

Dans le cadre de la délégation des aides de l'Anah, la Métropole complète également les aides financières apportées aux propriétaires et aux copropriétés pour lutter contre la précarité énergétique, dans le cadre du programme national Habiter mieux.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission d'enquête se félicite de la mise en œuvre de ces dispositifs par la Métropole.*

## Sous thème 4.4 Offre de services, d'équipements, de commerces à proximité des constructions

En rapport très étroit avec le cadre de vie, la nécessité d'avoir des équipements et services en adéquation de la densification des secteurs est très prégnante dans les contributions du public.

Environ 495 observations ont été déposées sur ce thème. 170 d'entre elles sont des observations hors phénomènes quasi-pétitionnaires.

Il importe de souligner que ne sont comptabilisées ici que les observations qui portent directement sur l'offre de services, d'équipements et de commerces. Beaucoup d'autres observations relatives à l'organisation urbaine et à la construction de logements et comptabilisées dans les thématiques correspondantes, font part d'inquiétudes en matière d'accompagnement du développement urbain par une offre adaptée, tant en matière d'équipements et de services que pour les transports en commun, la circulation et les espaces verts.

### Sur les oppositions quasi-pétitionnaires à des projets spécifiques

332 relèvent de phénomènes quasi-pétitionnaires demandant le classement en zone non constructible du **stade Anatole France à Lyon 6<sup>ème</sup>** afin de protéger cet espace public très utilisé par les jeunes et les sportifs du quartier, le classement en zone urbaine à vocation de loisirs du site de **Bonnerterre à Villeurbanne**, espace de loisirs et d'activités sportives, et sur les demandes présentées par le collectif **Fabrique de la Ville à Lyon 1<sup>er</sup>**, d'espaces dédiées à des plates-formes innovantes pour une économie de partage et de solidarité (ex maison de l'artisanat) et pour des commerces de proximité.

#### ↳ Observations de la Métropole

Les observations en réponses sur les interrogations relatives au stade Anatole France à Lyon 6<sup>o</sup>, au site de Bonnerterre à Villeurbanne, à la Fabrique de la Ville à Lyon 1<sup>er</sup> sont apportés dans chacune des parties territoriales du PV de synthèse.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*L'analyse et l'appréciation de la commission sur ces diverses observations sont mentionnées dans le tableau récapitulatif des observations qui est en annexe 1 au présent rapport.*

### Sur la coordination entre l'urbanisation et la création de services pour les futurs habitants

Une grande majorité des contributeurs déplorent **le manque de prévision d'équipements** (crèches, écoles...) et de services à la population dans les futurs programmes de construction prévus au projet de PLUH. Nombre d'entre eux demandent des emplacements réservés pour équipements scolaires, sportifs ou socioculturels, pour services ou pour espaces publics (places, marchés, espaces pour locaux associatifs)

Ces observations proviennent de diverses communes.

A titre d'illustrations, on peut citer un habitant de Sathonay-Camp : « Ne serait-il pas plus judicieux de faire un peu moins de logements et de créer de nouvelles structures utiles à la population ? »

Ou bien un contributeur de Sainte-Foy-lès-Lyon écrit : « *Commerces de proximité et services inexistants. Disparition du stationnement existant. Équipement public en voie de disparition. Flux de circulation plus important entraînant plus de bruits et plus de pollutions. Espaces verts menacés... Quartier devenant un quartier-dortoir non attractif pour les résidents. Manque boulangerie, presse.... Difficulté à la revente immobilière* ».

Plusieurs CIL et d'autres contributeurs demandent une meilleure articulation et une meilleure **coordination entre urbanisation et programmation pluriannuelle des équipements, des services et des espaces publics**.

Un conseil municipal, celui de Neuville-sur-Saône, souhaite que soient mis en place pour les zones d'urbanisation différée, des périmètres d'application **d'outils** d'urbanisme opérationnel rendant obligatoire la **participation des opérateurs au financement des équipements publics** destinés aux nouveaux habitants.

La commission, quant à elle, pose trois questions à la Métropole :

- La Métropole ne doit-elle pas inscrire dans le PLUH plus d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements, de services publics et de lieux culturels et sportifs ? Ne doit-il pas y avoir plus de lieux préemptés pour la réalisation de ces équipements ?
- Une articulation des programmes d'urbanisation et des programmations pluriannuelles entre Métropole et communes est-elle mise en œuvre et sous quelle forme ?
- Quelle utilisation la Métropole fait-elle du projet urbain partenarial PUP ou d'autres outils de participation des opérateurs au financement d'équipements publics ? Quelle évaluation fait-elle de ces outils ?

### **Observations de la Métropole**

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique et de structuration urbaine, le SCoT organise le territoire selon un schéma multipolaire. Du fait de leur desserte en transports collectifs (actuelle et à venir), de leur niveau d'équipements et de services, de leur potentiel de développement, les polarités urbaines constituent des lieux préférentiels d'accueil du développement urbain et des points d'appui à l'organisation du territoire. Ces polarités structurent des bassins de vie, territoires vécus par les habitants, intermédiaires entre chaque commune et l'agglomération. Ils deviennent le cadre de référence où sont articulées les politiques d'urbanisation, des transports, d'équipement et de services.

I - Le PLUH vise à accompagner, dans le champ de compétence qui est le sien, les lieux du développement urbain d'une offre d'équipements, commerces et services adaptée aux besoins de la population

Un cadre de vie de qualité se définit aussi par la facilité d'accès aux commerces, services et équipements. Le PLU-H favorise l'implantation et le renforcement de ceux-ci dans les secteurs denses ou en développement, de manière adaptée au nombre d'habitants et à sa croissance prévisible.

En matière d'équipements, notamment scolaires, objet de plusieurs contributions, il est à rappeler que la compétence pour la réalisation d'équipement est du ressort des communes (L212-1 et L 212-5 du Code de l'éducation). Au total, la Métropole compte (chiffre 2017) 824 établissements scolaires primaires qui scolarisent 138 229 élèves dans 5312 classes. 417 cantines scolaires du primaire.

Pour mémoire, la Métropole compte également 115 collèges qui scolarisent 61 560 collégiens dans 2455 classes et 109 lycées qui accueillent 63 223 lycéens dans 2409 classes.

En matière d'équipements publics à vocation communale, le PLUH prévoit au moment de l'arrêt du projet du PLUH soumis à l'enquête publique 149 emplacements réservés au

bénéfice des communes pour leurs besoins en matière d'équipements de superstructures. En matière d'emplacements réservés pour espaces verts, le PLUH à l'arrêt de projet du PLUH prévoit 87 emplacements réservés pour la création de nouveaux espaces verts.

Concernant le financement des équipements communaux, plusieurs éléments sont à retenir :

La Métropole de Lyon perçoit la part intercommunale et départementale de la taxe d'aménagement instituée par les Lois de finances du 29 décembre 2000 et 29 décembre 2014 qui a remplacé l'ancien régime des contributions d'urbanisme (TLE, PVR, PNRS, dépassement de COS, PLD). La taxe d'aménagement est une taxe non affectée, car elle destinée précisément à financer l'aménagement urbain en général. La Métropole de Lyon sur la base de l'article L331-14 du code de l'urbanisme a fixé un taux de 4,5 %. Une part correspondant à 1/8 du produit de cette taxe est reversée par la Métropole aux communes en application de l'article L331-2 du Code de l'urbanisme. Le montant de la part intercommunale de la TA perçue par la Métropole est un produit issu des autorisations de construire sur le territoire de la Métropole. Ce montant est de : 13,851 M€ (2014), 16,852 M€ (2015), 22, 840 M€ (2017).

Afin de permettre un accompagnement plus ciblé et dynamique du développement, la mise en œuvre de projets urbains partenariaux (PUP) permet d'apporter une contribution significative de la dynamique immobilière de la Métropole au financement des équipements. Aujourd'hui, 20 PUP sont en cours sur la Métropole de Lyon dont 4 PUP « inversés » pour des projets d'initiative publique, adossés à des concessions d'aménagement.

Ces PUP concernent différents programmes de constructions qui vont de 7 000 à 70 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (essentiellement programmation logements, mais également bureaux) et différents programmes d'équipements : exclusivement infrastructures (voiries, réseaux, espaces verts, places publiques), exclusivement superstructures (crèches, groupes scolaires), financement simultané d'infrastructures et de superstructures

Sur la Métropole, en 2018, 5686 logements seront réalisés dans le cadre de conventions de PUP contractualisées sur une période de 10 ans. Les PUP signés génèrent près de 50 M€ de participations soit 68 % des investissements financés. Cela représente en moyenne une participation d'environ 100 €/m<sup>2</sup> sdp, très différenciée selon les conventions.

Les conventions de PUP contraignent les collectivités à réaliser les équipements publics qu'elles financent, avec un calendrier certes négocié, mais qui doit accompagner les livraisons des programmes immobiliers. La Métropole et les communes s'engagent ainsi à réaliser les équipements publics financés, avec une temporalité accélérée par la commercialisation et la livraison des constructions. Ce parallélisme nécessaire du calendrier des projets immobiliers privés et des investissements publics peut quelquefois contraindre les collectivités à des dépenses importantes dans des délais courts. Concernant l'articulation du droit des sols (PLUH) avec les PUP, la Métropole de Lyon en relation avec les communes, organise l'ordonnancement des procédures d'une manière à garantir la négociation et l'établissement d'une convention de PUP avant l'ouverture à l'urbanisation au PLUH (zone AU). Ceci permet de définir au mieux le programme des équipements publics nécessaires en accompagnement du programme immobilier (nombres de classes, crèches,) et également de s'assurer de l'inscription des investissements nécessaires dans les programmes d'investissements de la Métropole et des communes.

En complément de ces éléments, il est également à noter que dans le PACTE de cohérence métropolitain délibéré (Métropole, commune), a été acté des actions réciproques de la Métropole et des communes permettant de mieux accompagner le développement urbain,

notamment par un partage des méthodologies de prévision démographique pour les communes les moins dotées en ingénierie et l'étude de faisabilité d'une plate-forme mutualisée pour la réalisation de ce type d'études. Cette démarche est en cours entre les communes et la Métropole de Lyon.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Beaucoup de contributions ont porté sur les inquiétudes exprimées par des habitants estimant que l'urbanisation en cours ou prévue de leur quartier ne s'accompagnait pas d'une mise en œuvre suffisamment rapide et adaptée des équipements et des services correspondants.*

*Un cadre de vie de qualité se définissant entre autres par la qualité des services et des équipements, qui sont indispensables pour accompagner la densification et la faire accepter par les habitants, la commission souligne la nécessité d'une coordination très étroite entre la Métropole, les communes et les autres organismes concernés pour une bonne programmation des équipements et des services nécessaires et pour leur réalisation concomitante à l'urbanisation. Elle prend note des précisions apportées sur la démarche déjà engagée par la Métropole et les communes, dans le PACTE de cohérence métropolitain, en vue d'un meilleur accompagnement du développement urbain, notamment par un partage des méthodologies et études de prévision démographique.*

*Certes, les projets urbains partenariaux (PUP) et les zones d'aménagement concerté (ZAC) permettent une programmation et un financement simultané des programmes de construction et des infrastructures et des équipements publics. Cependant une part importante des projets d'urbanisation ne sont inclus ni en ZAC ni en PUP, ces derniers ne représentant qu'environ 20 % des opérations.*

*Aussi, pour les secteurs hors ZAC et PUP, la commission s'interroge-t-elle sur le taux de la taxe d'aménagement perçue par la Métropole et dont une part est reversée par elle aux communes.*

*En effet, elle observe que l'article L 331-15 du code de l'urbanisme peut permettre une majoration jusqu'à 20 % du taux de la taxe d'aménagement dans certains secteurs, par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.*

*C'est pourquoi, la commission recommande la réalisation d'une étude pour estimer la pertinence d'une telle majoration dans certains secteurs à définir allant connaître une urbanisation significative, afin d'y permettre une programmation adaptée et simultanée des infrastructures et des équipements devant accompagner le développement urbain.*

---

## Sous thème 4.5 Prise en compte des besoins spécifiques des habitants

La prise en compte des « publics spécifiques » a suscité peu de remarques (22 observations du public)

Le **Collectif Logement Rhône** note que « *La Résidence sociale n'apparaît pas en tant que tel dans les types de construction, sachant qu'elle se distingue du logement familial et de la résidence universitaire (Résidence sociale = logements temporaires meublés, principalement des studios destinés aux ménages de petite taille ayant des revenus limités ou des difficultés à se loger dans le parc immobilier traditionnel)* »

Pour le logement « étudiant », l'Université de Lyon souligne à propos de la fiche D2 -Répondre aux besoins en logements des étudiants du POA, qu'elle « *mériterait d'être actualisée à l'aune de l'actualité (annonce par le gouvernement d'un Plan 60 000 logements jeunes, dont les déclinaisons locales sont attendues) et des résultats d'une étude portant sur le logement des étudiants au sein de l'agglomération lyonnaise, actuellement menée par l'Université de Lyon, avec le soutien de la Métropole de Lyon, du CROUS de Lyon et d'ABC HLM* ». (180 000 étudiants sont attendus sur la Métropole à horizon 2025)

Elle indique se tenir à la disposition des services de la Métropole pour leur communiquer les résultats de cette étude, disponible à compter de mi-juillet 2018.

### ↳ Observations de la Métropole

La fiche D2 du POA d'agglomération, portant sur le logement des étudiants, sera actualisée en fonction des résultats de l'étude citée.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole d'actualiser la fiche du POAH relative au logement des étudiants

---

## Sur les EHPAD

---

Si la Métropole a inscrit plusieurs zones pour la réservation de foncier destiné à la réalisation d'EHPAD, certaines communes comme Mions demandent des changements de zonage en vue de ce type d'affectation.

### ↳ Observations de la Métropole

Les EHPAD sont possibles dans les zones mixtes du PLUH

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission d'enquête partage la réponse de la Métropole.

*Il est de la responsabilité des communes voulant l'implantation d'un EHPAD sur leur territoire de s'assurer de la compatibilité du zonage ou de demander une modification du zonage lors d'une prochaine modification.*

---

## Sur l'offre en Foyer de Jeunes Travailleurs

---

L'État rappelle notamment sur l'action D1 du POAH qu'il convient de veiller à l'articulation entre l'offre en Foyer de Jeunes Travailleurs (réhabilitation) et le développement de résidences sociales jeunes pour conserver une offre de qualité homogène.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Pour donner suite à cette remarque, la fiche D1 du POA pourrait intégrer l'objectif suivant :  
« Analyser le développement de l'offre en résidences sociales jeunes et veiller à son articulation avec la réhabilitation de l'offre en FJT pour conserver une offre de qualité et homogène ».

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend acte de l'intégration de cet objectif dans la fiche « Répondre aux besoins spécifiques des ménages » du POAH.*

## Sous thème 4.6 Organisation de la gouvernance locale de la politique de l'habitat :

Aucune observation n'a porté spécifiquement sur le sujet de la gouvernance. Mais plusieurs contributeurs intervenant sur d'autres points ont souligné la culture du travail partenarial qui lie les acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise. L'objectif du PLU-H est en conséquence de prolonger et amplifier cet atout.

En matière de concertation, plusieurs associations de quartiers et CIL demandent à être systématiquement associées à la concertation sur les aménagements et équipements de quartier.

### ↳ Observations de la Métropole

Aucune observation de la Métropole.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission d'enquête note que la fiche « Organiser la gouvernance du volet habitat » du POAH, fait état de la mise en place d'un Comité de pilotage Habitat composé d'élus métropolitains dont le rôle sera de suivre la réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLUH aux différentes échelles territoriales et de valider des évolutions en cas de besoin.*

## **Analyse et appréciation globale de la commission sur le thème 4 : Solidarité- Logement - mixité sociale, offre de services et d'équipements à proximité, qualité du parc et du cadre de vie, logement à toutes les étapes de la vie...**

*De manière globale, la commission considère que l'ensemble des mesures proposées dans le volet plan de l'habitat répond de façon cohérente et avec pertinence aux objectifs de développement de l'offre de logements pour répondre aux besoins à un haut niveau de production, en développant la mixité sociale, en répondant à des besoins diversifiés à toutes les étapes de la vie et en s'efforçant de développer l'offre de logements à prix abordables.*

*La commission se félicite de la politique volontariste de la Métropole, qui se fixe notamment un objectif de production de 4.000 logements sociaux par an sur un objectif de production global de 8.000 à 8.500 logements.*

*L'objectif de mixité sociale lui paraît globalement bien poursuivi :*

- *sur le plan territorial, avec tout d'abord une répartition équilibrée par grands territoires des objectifs de logements sociaux (la moitié dans le centre de la métropole, le quart dans l'est et le quart dans l'ouest), une production de logements sociaux prévue dans chaque commune, mais principalement localisée dans les polarités et les communes soumises à la loi SRU, ainsi que le développement d'outils facilitant cette production notamment de secteurs de mixité sociale et d'emplacements réservés pour logement social ;*
- *par la typologie des logements proposés, permettant de répondre à des besoins diversifiés (jeunes, étudiants, grandes familles, personnes âgées, personnes handicapées, personnes mal logées..) et à différentes étapes de la vie (locatif social, locatif libre, accession à la propriété) ;*
- *par la nature des logements sociaux définie (30 % en PLAI, 40 % en PLUS et 30 % en PLS) qui diversifie l'offre en répondant à des besoins différents,*
- *par une complémentarité des actions : logements sociaux, diffus, logements locatifs à prix maîtrisés dans le parc privé ancien, actions en matière de logement abordable, accession à la propriété de ménages aux revenus modestes, rénovation du parc existant....*

*Malgré cette cohérence d'ensemble d'actions qui sont toutes soutenues par la commission, certains points appellent des remarques.*

*La commission d'enquête demande que, comme la Métropole prévoit de le faire, et conformément à la législation, le PLU-H précise :*

- *les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre du volet habitat, ceci dans la limite du mandat électif ;*
- *les objectifs de production de logements sociaux dans les communes ayant des obligations de production de logements sociaux au titre de la loi SRU, fixés par le préfet pour la période triennale 2017-2019 après l'arrêt de projet, en les intégrant dans les cahiers communaux.*

*La commission regrette fortement qu'aucun secteur de mixité sociale ne soit délimité dans deux des communes déficitaires au titre de la loi SRU, Caluire-et-Cuire et Chassieu, pour leur faciliter le rattrapage ( la commune de Francheville qui n'en avait pas prévu dans le projet initial ayant quant à elle demandé lors de l'enquête la création d'un SMS sur son territoire). La réalisation des objectifs de logements sociaux étant de la responsabilité des communes, et le*

*choix de mettre en œuvre ou non un SMS ayant été laissé par la Métropole à la commune, la commission ne fera pas de ce point une réserve, qui ne pourrait être levée par la Métropole. Prenant acte de la volonté de la Métropole de se montrer attentive aux déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées sur ces communes, elle lui recommande d'être particulièrement vigilante sur l'évolution des taux SRU au cours des différentes périodes triennales dans les communes déficitaires et de réétudier avec chacune, à la fin de chaque période, les moyens et outils mobilisables, des SMS pouvant être mis en place via une modification du PLU-H.*

*La commission note par ailleurs que les huit communes ayant fait l'objet pour la période 2017- 2019 d'un arrêté du préfet au titre de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitat, au regard d'une mise en œuvre insatisfaisante des objectifs de rattrapage qui leur avaient été fixés pour la période triennale précédente, ont un SMS inscrit au projet. Mais, parmi elles, la ville de Tassin-la-Demi-Lune n'a pas un SMS calibré à 30 % mais à 25 %. L'article 12 de la loi Duflot, qui impose 30% de PLUS-PLAI dès 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher produite, s'applique obligatoirement aux communes carencées, qu'il existe ou non un SMS et quels que soient les taux qu'il comporte. Aussi la commission estime que, par cohérence, le taux de logements sociaux fixé pour le SMS de Tassin-la-Demi-Lune est à porter à 30%.*

*Elle souhaite :*

- que l'articulation entre la production de logements et les outils mis en place pour soutenir et faciliter cette production (opérations d'aménagement urbain, règles d'urbanisme et outils notamment secteurs de mixité sociale; politique foncière) soit développée et rendue plus lisibles dans le POAH ;*
- que puisse être développé au-delà de l'objectif quantitatif envisagé la production de logements sociaux en diffus*
- une vigilance sur la performance énergétique des logements neufs et une poursuite d'un fort accompagnement de l'amélioration énergétique des logements anciens.*

*En matière de politique foncière au service de la production de logement abordable, la commission recommande que les diverses actions portant sur cette politique soient développées dans le POAH, en précisant notamment la mobilisation des outils de la planification urbaine et l'application des règles de mixité dans les opérations publiques. Elle préconise qu'une étude spécifique soit entreprise pour apprécier l'opportunité de la création d'un office foncier solidaire métropolitain, un tel outil ayant pour objectif principal, selon les dispositions de la loi ALUR, de faciliter l'accession sociale à la propriété, notamment en dissociant le foncier du bâti.*

*Un cadre de vie de qualité se définissant entre autres par la qualité des services et des équipements, qui sont indispensables pour accompagner la densification et la faire accepter par les habitants, la commission recommande de :*

- porter une attention toute particulière à une programmation adaptée des équipements et services devant accompagner les constructions de logements et de veiller à la concomitance la meilleure entre l'urbanisation de secteurs et de la réalisation des équipements correspondants. Une étroite coordination des programmations entre la Métropole et les communes est à poursuivre à cet effet.*
- mener une étude pour estimer le pertinence d'une majoration de la taxe d'aménagement comme autorisée par la loi, pour certains secteurs, situés hors opérations ZAC ou PUP, allant connaître une urbanisation significative entraînant des coûts importants d'infrastructures et d'équipements publics, afin faciliter la mise en place de ces infrastructures et équipements nécessaires aux habitants.*



## THEME 5 ENVIRONNEMENT- PARTIE ORGANISATION URBAINE ET GESTION DE L'EXTENSION URBAINE

**Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) définit comme orientations du projet de PLU-H d'aller vers une organisation urbaine plus économe d'espace et d'énergie :**

- **en limitant l'extension urbaine pour préserver les espaces et les ressources naturelles,**
- **en renforçant et hiérarchisant les centralités pour limiter les besoins en déplacements et favoriser l'animation urbaine,** ceci en privilégiant le développement urbain sur les polarités identifiées par le SCoT bien pourvues en équipements et services et bien desservies par les transports collectifs existants ou en projet et en confortant le développement des autres centres des communes et de quartiers venant en relais, selon leur capacité de desserte et leur offres de commerces et de services du quotidien.

Ce thème est de loin, avec celui de la nature en ville et du cadre de vie, celui qui a recueilli le plus d'observations (de l'ordre de 1 660 au total dont une pétition)

## Sous thème 5.1 Organisation urbaine :

Ce sont 750 observations environ qui lors de l'enquête ont porté sur ce sous-thème, dont 31 relatives au même objet, le centre ancien de Sathonay-Camp, et dont 1 pétition ayant regroupé à Caluire-et-Cuire 468 bulletins contre la densification de la commune.

### Sur les diverses demandes relatives aux zonages et à leurs dispositions et sur la densification :

#### Parmi les observations :

- **une majorité**, de l'ordre de 410, **portent sur des demandes localisées de changement de zonages** entre zones urbaines ou de classement en zones urbaines pour une urbanisation directe de zones prévues au projet en urbanisation future ;
- **d'autres** portent sur **des demandes localisées de modification de dispositions** prévues pour des OAP ou d'autres dispositions telles que le coefficient d'emprise au sol ou la progressivité des hauteurs entre zones voisines ;
- **d'autres encore**, de l'ordre d'une centaine, dont la pétition citée plus haut ayant regroupé 468 signataires (et hors observations relatives au quartier de Montchat, traitées dans le thème cadre de vie) **portent sur une critique de la densification de quartiers ou de communes**, estiment cette densification excessive car entraînant des difficultés de circulation et de stationnement, une insuffisance des équipements et des services, un manque d'espaces verts et d'espaces communs et en conséquence une perte de qualité de vie. Elles demandent un maintien du cadre de vie actuel. Certaines personnes se disent à la merci des promoteurs, ne pouvant seules, résister à leur volonté d'achat et de transformation des quartiers. Les observations critiquant la densification et s'inquiétant de ses conséquences proviennent des diverses communes. Elles sont beaucoup plus nombreuses sur certaines d'entre elles : Sathonay-Camp, Caluire-et-Cuire, Lissieu, ainsi que dans le quartier Montchat à Lyon 3.

Lors de la concertation préalable à l'enquête, les communes, les PPA et les services de l'État ont formulé diverses observations (au nombre global de 244), qui portent pour le plus grand nombre d'entre elles sur des demandes territorialisées de changement de zonages, d'adaptations d'OAP, d'adaptation de limites de zones, de périmètres d'attente, de polygones d'implantation et sur d'autres remarques sur certaines dispositions du projet. Sur ce thème plus particulièrement, certains conseils municipaux ont déposé lors de l'enquête publique un certain nombre de demandes complémentaires à celles qu'ils avaient émises lors de la concertation préalable.

#### Observations de la Métropole

Les orientations du PLU-H, conformément au SCOT, privilégient un développement des secteurs bien desservis en transports en commun et présentant une offre satisfaisante d'équipements publics, de commerces et de services. Le développement urbain s'accompagne des investissements nécessaires qui sont de compétence communale pour ce qui relève de la programmation des équipements communaux (écoles, crèches, équipements sportifs...) et de la Métropole pour ce qui relève des infrastructures de voirie (des éléments de réponses complémentaires sont apportés dans la partie 4.4 du procès-verbal de synthèse).

Le PLUH vise à assurer un développement de la Métropole qui s'appuie sur les qualités existantes des territoires et des quartiers, en respectant toute leur diversité et leurs identités : variété des tissus urbains, éléments de patrimoine bâti et paysagers (patrimoine prestigieux

mais aussi patrimoine « ordinaire »), qualités végétales, caractéristiques spécifiques ; en donnant toute sa place à la création urbaine et architecturale. Pour cela une analyse fine de chaque commune, et arrondissement a été conduite. Plus de 200 études territoriales ont été réalisées pour définir les zonages les plus adaptés à la bonne mesure du développement de chaque territoire.

Avec un panel de 40 zonages différentes le PLUH tout en permettant le développement résidentiel garanti :

- Le respect de l'identité des centres villes
- La mise en place d'un urbanisme bioclimatique
- La préservation des secteurs à dominante résidentiel avec des Coefficient d'emprise au sol (CES) adaptés
- La protection des risques et la valorisation des paysages.

En complément des zonages et afin de permettre la prise en compte du patrimoine ont été renforcés en nombre sur l'ensemble du territoire de la Métropole.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les observations en réponse de la Métropole et les analyses et appréciations de la commission sur les diverses demandes et remarques recueillies sont présentées dans les tableaux « Analyse des observations », en annexe 1 au présent rapport.*

*L'analyse et l'appréciation des observations relatives à la densification plus spécifique à certaines communes sont également présentées dans la partie territoriale du présent titre 4.*

*D'un point de vue général, la commission souligne que la densification d'une partie des territoires déjà urbanisés et une densité suffisante des extensions urbaines est une nécessaire réponse aux enjeux de développement durable afin de réduire l'étalement urbain et ses divers impacts négatifs (augmentation des déplacements, émission de gaz à effet de serre, consommation de terres agricoles et naturelles, artificialisation des sols, coûts d'infrastructures, de réseaux et de services).*

*Mais cette densification s'accompagne, notamment dans certains secteurs, de fortes inquiétudes des habitants, qui craignent une atteinte au cadre urbain traditionnel, une perte de qualité de vie et une insuffisance des moyens de transport, des équipements et des services.*

*La densification pour être bien acceptée et bien vécue doit en effet s'accompagner de qualité urbaine et d'offre adaptée de modes de déplacement, d'équipements et de services.*

*Aussi la commission partage les orientations du PLUH qui consistent à privilégier un développement des secteurs bien desservis en transports en commun existants ou en projet et ayant une offre satisfaisante d'équipements publics, de commerces et de services et qui appuient ce développement sur les qualités existantes, patrimoniales, urbaines et environnementales des divers territoires et des divers quartiers.*

*La façon dont ces orientations sont déclinées dans le projet de PLUH est analysée par la commission dans le thème 4- solidarité, logement, le thème 6-mobilité-déplacement et le thème 7-cadre de vie patrimonial et nature en ville.*

*La commission rappelle notamment ici sa forte recommandation exprimée au thème 4, de veiller dans la mise en œuvre du PLUH à un niveau d'équipements adapté à la croissance des logements et à la bonne concomitance entre l'urbanisation de secteurs et de la réalisation des infrastructures, des équipements et des services correspondants. Une bonne coordination des*

*programmations entre la Métropole, les communes et le SYTRAL est à poursuivre à cet effet. Elle rappelle sa recommandation de lancement d'une étude sur la pertinence d'une majoration de la taxe d'aménagement dans certains secteurs à définir allant connaître une urbanisation significative nécessitant des travaux substantiels de voirie, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.*

*En matière d'organisation urbaine, la large palette des zonages définis par la Métropole, au nombre de 40, apporte incontestablement des réponses diversifiées, permettant leur adaptation aux différentes configurations urbaines et aux évolutions recherchées dans les différents secteurs.*

---

## Sur certains des zonages

---

**En matière de zonages, de coefficient d'emprise au sol et d'évolution des droits à construire, parmi toutes les demandes territorialisées exprimées, deux remarques reviennent plus souvent :**

### Le coefficient d'emprise au sol « CES » en zone Uri2d

**Le CES de 8 % en zone Uri2d** est jugé trop restrictif par rapport à la zone URi2c et conduit à une inconstructibilité de fait de parcelles trop petites. Il est souvent demandé de le porter à 12 % ou au minimum à 10 %, en modulant éventuellement selon la superficie des parcelles.

#### **Observations de la Métropole**

La zone Uri2d est utilisée pour des secteurs existants peu denses, afin de gérer au mieux leur transition avec les zones naturelles ou agricoles qui les bordent. Il ne s'agit donc pas de permettre une densification de ces secteurs.

#### **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission considère qu'il est logique de conserver un coefficient d'emprise au sol faible sur des petites parcelles dans la zone Uri2d pour assurer la transition avec les zones voisines A ou N .*

### Les zones UPp

Un assez grand nombre d'observations portent sur les **zones UPp** avec souvent l'expression d'une incompréhension sur la suppression des droits à construire dans les zones UV-p et UP-p. Beaucoup d'entre elles demandent de rétablir une constructibilité partielle sous conditions ou au moyen de polygones d'implantation.

#### **Observations de la Métropole**

La zone UPp a pour objectif de stopper l'urbanisation, tout en permettant une évolution du bâti existant. Cette zone recouvre des territoires déjà urbanisés mais fragiles en matière de paysage, de patrimoine végétal ou bâti, de préservation de la ressource en eau, ou fortement impactés par des risques technologiques ou naturels.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Ce zonage trouve sa justification dans des caractéristiques importantes que l'on ne peut négliger tels que l'existence de risques naturels ou technologiques ou une fragilité en matière de paysage et de patrimoine végétal ou bâti.*

*La commission observe que le règlement permet certaines évolutions.*

---

## **Sur la déclinaison de l'armature territoriale définie par le SCoT pour la métropole et de son organisation multipolaire**

---

Une question transversale est soulevée par certains contributeurs, par certains PPA, par l'Autorité environnementale et par les services de l'État, celle de la déclinaison de l'armature territoriale définie pour la métropole et de son organisation multipolaire :

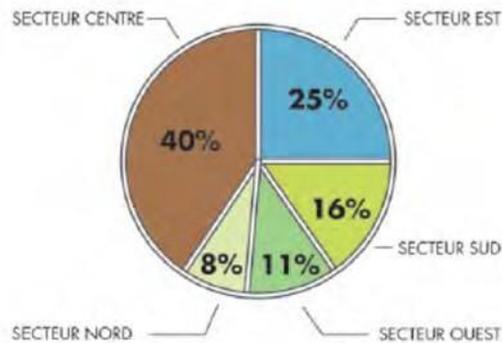
- Quelques contributeurs notamment associatifs demandent **une organisation plus multipolaire** correspondant à une volonté de décentraliser plus fortement les activités, les services, les emplois et les logements au sein de la Métropole en lien avec les déplacements, afin notamment de réduire trafic, nuisances et pollution ;
- Le SEPAL considère que le PLU-H contribue de manière claire à la polarisation du développement mais note, qu'à l'échelle des bassins de vie, le **rôle attendu par certaines polarités urbaines**, comme Ecully et Caluire, n'est pas clairement retranscrit, avec des objectifs de construction relativement faibles, alors même qu'elles disposent de capacités foncières et des conditions de desserte en transports en commun actuelles ou à venir très favorables.
- L'Autorité environnementale souligne également que **les objectifs de densification ne sont pas toujours déclinés** de manière cohérente entre les communes. Ainsi, les perspectives de densification restent limitées pour certaines communes de première couronne, comme Tassin-la-Demi-Lune ou Caluire-et-Cuire, alors même que leur niveau de service et de desserte justifierait des dispositions plus volontaires en la matière.
- Les services de l'État partagent ce constat, en mentionnant **qu'un effort de polarisation est à soutenir** par certaines communes qui ne jouent pas ce rôle, et notamment parmi elles celles également concernées par l'article 55 de la loi SRU : Caluire-et-Cuire, Oullins, Tassin-la-Demi-Lune.
- A contrario, soulignent les services de l'État, certaines communes sont concernées dans le projet par un développement significatif, alors qu'au regard de l'armature territoriale définie par le SCoT, elles **n'ont pas vocation à se développer de façon significative** et alors que leurs équipements et leur desserte en transports collectifs restent insuffisants. Il s'agit notamment des communes de Lissieu, Albigny-sur-Saône, Cailloux-sur-Fontaines, Couzon-au-Mont-d'Or ou encore Rochetaillée-sur-Saône.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Le SCOT de l'agglomération Lyonnaise affirme que l'ensemble du territoire a vocation à accueillir le développement résidentiel. Il précise également que le niveau de construction ne peut être homogène sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise. Il fixe comme objectif de produire de l'ordre de 7500 logements par an en partant du principe que chaque territoire y contribue à hauteur de ses potentialités : contraintes physiques, gestion des risques, potentialités foncières, renouvellement urbain, qualité de la desserte de transport collectif. Par conséquent, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe les objectifs de productions de logements par secteurs. Les niveaux d'effort visés tiennent compte des rythmes de constructions constatés, des objectifs des PLH et des capacités foncières de chaque secteur.

La contribution par secteur des objectifs de production de 150 000 logements sur l'ensemble du périmètre du SCOT (Métropole de Lyon + CCPO (7communes) + CCEL (8 communes)) est la suivante :

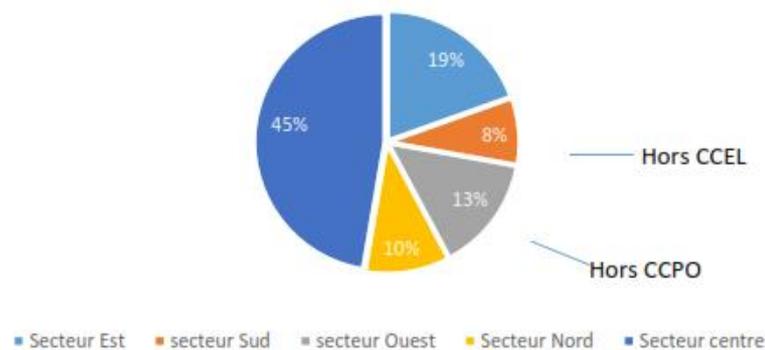
**Contribution par secteurs aux objectifs de production de 150 000 logements entre 2010 et 2030**



Le PLUH fixe comme objectif de maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction. Cet objectif est de 8000 à 8500 logements neufs par an sur le territoire de la Métropole.

La contribution du PLUH aux objectifs de production de logements du SCOT sur la période du PLUH (9 ans) répond aux orientations définies par le document supérieur et dépasse les minima (DOO page 45). Au-delà du volet purement quantitatif, l'épuration de la répartition de ces objectifs de production de logements par grands secteurs du SCOT répond également aux attendus du document supérieur. Le secteur Sud n'intègre pas la CCEL (8) qui complète les objectifs du SCOT.

**Contribution du PLUH de la Métropole aux objectifs de production du SCOT (hors CCEL et CCPO)**



L'objectif d'une répartition équilibrée de la production résidentielle est donc respecté.

De manière générale, il convient de rappeler que le diagnostic du SCOT à partir duquel les polarités ont été identifiées, date de 2008 (adoption du SCOT en 2010). Il est donc plus ancien de celui réalisé dans le cadre de la révision générale du PLU-H à partir de 2013 pour

actualiser notamment les besoins en logements. Ces derniers tiennent compte du rythme récent de production de logements qui, pour certaines communes, a pu être très élevé. Ils tiennent compte également des capacités résidentielles, dont l'estimation a été remise à jour en 2016.

Par ailleurs, l'estimation des besoins en logements est faite à l'échelle communale, en tenant compte de son point mort, c'est-à-dire le volume de production minimum pour assurer une stabilité de la population, de ses capacités résidentielles, du rythme de production passé et, pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, des objectifs théoriques de production de logements sociaux pour rattraper le déficit. La desserte en TC et le niveau d'équipements et de services existants, critères pris en compte pour le classement des communes en « polarités », sont bien entendu également pris en compte dans le calibrage de la répartition de l'effort de production entre communes dans le cadre du PLU-H.

Concernant les observations relatives au risque de « dépoliarisation » du schéma multipolaire d'agglomération au regard d'une trop faible ou d'une trop forte production de logements par certaines communes, il peut être apporté les observations en réponse suivantes :

#### **Caluire et Cuire** (commune SRU)

L'objectif de production s'élève à 169 logements/an et dépasse le point mort estimé à 123 logements/an. On se situe donc dans une logique de développement de la commune, axé principalement sur la centralité, dans les secteurs bien desservis par les TC et les services. L'objectif de production est équivalent par ailleurs au niveau maximal des capacités résidentielles estimées pour la commune (environ 169 logements/an).

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune étant déficitaire et donc soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif est fixé par l'État et s'élève à 147 logements sociaux/an pour la période 2017-2019 (objectif réel, inférieur à l'objectif théorique de 170 logements sociaux/an compte tenu des efforts fournis par la commune lors de la précédente période triennale).

#### **Oullins** (commune SRU)

L'objectif de production s'élève à 133 logements/an et dépasse le point mort estimé à 94 logements/an. Ce niveau de production permet un développement de la commune, avec en priorité un confortement du centre-ville ou un renforcement des pôles secondaires, desservis par les TC et en particulier la ligne B du métro.

Le territoire oullinois est concerné à la fois par des risques d'inondation dans les secteurs du Merlo, de la Cité Yzeronne, de la Bussière et de la Saulaie, ainsi que par des risques géotechniques liés à la richesse du relief communal. De plus, le risque technologique est également présent du fait de la proximité avec la Vallée de la Chimie (Arkéma). L'objectif de production est équivalent au niveau maximal des capacités résidentielles estimées pour la commune (environ 133 logements/an).

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune étant déficitaire et donc soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif est fixé par l'État et s'élève à 96 logements sociaux/an pour la période 2017-2019 (objectif réel équivalent à l'objectif théorique).

**Tassin-la-Demi-Lune** (commune SRU).

L'objectif de production s'élève à 80 logements/an et dépasse le point mort estimé à 53 logements/an. Ce niveau de production, bien qu'inférieur au potentiel foncier, permet le développement de la commune et tient compte du rythme de construction extrêmement élevé observé sur la période récente (entre 2005 et 2014, le taux de construction neuve a été de 30,2 % contre 15,5 % pour la Métropole de Lyon). La gestion du rythme est un enjeu important pour la préservation de la qualité de vie sur la commune.

Les objectifs de production de logements pourront être augmentés dans le futur, en fonction de la prise en compte des projets d'échelle d'agglomération (anneau des sciences, tram-train, métro...) et de l'organisation de l'intermodalité au sein de ces projets pour une optimisation de la desserte en TC.

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune étant déficitaire et donc soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif est fixé par l'État et s'élève à 125 logements sociaux/an pour la période 2017-2019 (objectif réel équivalent à l'objectif théorique). L'objectif est fixé selon un calcul théorique permettant la résorption du déficit à l'horizon 2025 mais qui ne tient pas compte des enjeux de gestion du rythme de développement

**Écully** (commune SRU)

L'objectif de production s'élève à 50 logements/an, légèrement inférieur au point mort estimé à 59 logements/an. Ce rythme de production est inférieur à celui de la période récente (88 logements/an entre 2010 et 2014). La programmation de logements pourra être augmentée une fois renforcée la desserte en TC, avec l'amélioration des lignes ferroviaires, notamment la ligne St Paul – Lozanne, ainsi que la réalisation du projet de ligne forte A4 corrélé au développement d'un corridor urbain.

La commune est par ailleurs concernée par des risques naturels importants liés à la géographie de son territoire (inondations et mouvements de terrain).

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune étant déficitaire et donc soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif est fixé par l'État et s'élève à 7 logements sociaux/an pour la période 2017-2019 (objectif théorique, l'objectif réel étant négatif, -98 logements/an, car il tient compte de la très forte production réalisée entre 2014 et 2016, 331 logements sociaux financés face à un objectif de 99). L'objectif de production globale à 50 logements/an permet donc de respecter l'objectif théorique de 7 logements sociaux par an.

**Les communes pour lesquelles le développement est jugé trop important**

Il s'agit de remarques formulées exclusivement par l'État. Cela concerne les communes d'Albigny, Lissieu, Cailloux, Couzon, Rochetaillée et Irigny. Le développement envisagé pour ces communes est jugé trop important au regard de l'armature territoriale retenue. Ce développement n'étant pas prévu par le SCOT puisque les communes concernées ne sont pas des polarités, il contribuerait donc à une dépoliarisation du territoire métropolitain.

De manière générale, les arguments évoqués plus haut et portant sur la temporalité du diagnostic du SCOT ainsi que sur l'échelle géographique utilisée, restent valables aussi dans ce cas. Il est également à noter que ces communes représentent un potentiel de développement

de 0,01 % des capacités de développement résidentiels de l'ensemble de la Métropole sur la durée du PLUH, ce qui ne semble pas constituer un risque de dépoliarisation du territoire.

De plus, les éléments suivants permettent de justifier les choix arrêtés pour chaque commune :

#### **Albigny** (commune non SRU)

En moyenne 12 logements ont été construits chaque année sur la période 1999 –2011 sur la commune d'Albigny. Cette offre nouvelle a été insuffisante pour répondre aux besoins des habitants et ainsi garantir à minima le maintien de la population. En effet elle n'a pas permis d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 4 logements/an, de compenser la perte de 6 logements par an ni de répondre aux besoins en desserrement de 3 ménages par an (la taille moyenne des ménages étant passée de 2,63 en 1999 à 2,52 en 2012). Il s'en est suivi une baisse de la population des ménages de 2 habitants par an.

Après 10 ans de faible production, la période 2010-2014 est marquée par une plus forte dynamique (25 logements neufs par an) propice au collectif (88 % des logements commencés). Il conviendrait de conforter cette dynamique récente afin de maintenir une offre de logements adaptée aux besoins de la population : construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle, prioriser et phaser le développement et favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.

Par ailleurs, Albigny bénéficie d'une forte attractivité car elle est située à proximité de Neuville-sur- Saône, polarité du bassin de vie, et est dotée d'une bonne desserte en transports en commun que ce soit par le train (gares de Part Dieu, Perrache et Vaise) ou par le bus (ligne 43).

#### **Lissieu** (commune non SRU)

L'objectif de production s'élève à 18 logements/an ce qui est équivalent à son point mort. Cet objectif correspond à peu près au niveau maximal des capacités résidentielles, estimées à environ 17 logements/an, et est en adéquation avec les besoins pour que la commune ne perde pas de la population.

Par ailleurs, l'accessibilité de la commune s'est étoffée par la création de la halte ferroviaire de Dommartin-Lissieu sur la ligne Lyon-Lozanne.

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune n'étant pas déficitaire et donc pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif de production a été fixé par la Métropole en lien avec la commune. Il s'élève à 9 logements à produire sur la période 2018-2019 (4,5/an).

#### **Cailloux** (commune non SRU)

L'objectif de production s'élève à 35 logements/an ce qui est supérieur au point mort (environ 8 logements/an). Cet objectif correspond au niveau maximal des capacités résidentielles et tient compte d'un projet urbain porté par la Métropole (DMOU) avec une programmation de logements qui devrait faire dépasser à terme la barre des 3 500 habitants.

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune n'étant pas déficitaire et donc pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif de production a été fixé par la Métropole en lien avec la commune. Il s'élève à 18 logements à produire sur la période 2018-2019 (9/an).

**Couzon** (commune non SRU)

L'objectif de production s'élève à 26 logements/an ce qui est supérieur au point mort (environ 10 logements/an). Cet objectif correspond au niveau maximal des capacités résidentielles et est en adéquation avec les besoins pour que la commune ne perde pas de la population. En effet, Couzon a perdu de la population entre 1999 et 2012 et connaît un fort vieillissement. Les 7 logements produits par an en moyenne entre 1999 et 2011 n'ont pas permis d'atteindre le point mort.

De plus, l'objectif de production tient compte de la programmation de logements à venir sur le site de la Loupe entre Albigny et Couzon.

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune n'étant pas déficitaire et donc pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif de production a été fixé par la Métropole en lien avec la commune. Il s'élève à 13 logements à produire sur la période 2018-2019 (6,5/an).

**Rochetaillée** (commune non SRU)

L'objectif de production s'élève à 14 logements/an ce qui est supérieur au point mort qui est estimé à 0 logement/an. Ceci s'explique au regard d'un profil de ménages très familial et par un poids de l'individuel très important). Cet objectif correspond au niveau maximal des capacités résidentielles.

Il convient de rappeler que la période récente a été marquée par une forte baisse de la production neuve (2 logements/an entre 2010 et 2014, exclusivement en individuel).

Par ailleurs, la commune jouit d'une desserte en transports collectifs de qualité. Rochetaillée-sur-Saône est traversée sur un axe nord-sud par les lignes de bus 40, 43 et 70. La proximité de la gare de Couzon-au-Mont-d'Or offre également une desserte ferroviaire de la ville.

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune n'étant pas déficitaire et donc pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif de production a été fixé par la Métropole en lien avec la commune. Il s'élève à 7 logements à produire sur la période 2018-2019 (3,5/an).

**Irigny** (commune SRU)

L'objectif de production s'élève à 52 logements/an ce qui est supérieur au point mort (environ 40 logements/an). Cet objectif correspond au niveau maximal des capacités résidentielles et est en adéquation avec les besoins pour que la commune puisse se développer. En effet, Irigny a perdu de la population entre 1999 et 2012 avec une quarantaine de nouveaux logements produits chaque année sur la même période.

De plus, l'arrivée de la future halte ferroviaire d'Yvours au nord de la commune améliorera grandement sa desserte en TC.

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune étant déficitaire et donc soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif est fixé par l'État et s'élève à 3,6 logements sociaux/an pour la période 2017-2019 (objectif réel, inférieur à l'objectif théorique de 17 logements sociaux/an compte tenu des efforts fournis par la commune lors de la précédente période triennale).

## ⇒ Analyse et appréciation de la commission

Comme la commission l'a souligné dans son avis sur le thème 3 relatif à la production de logements, l'objectif du PLU-H de 8 000 à 8 500 logements nouveaux par an maintient un haut niveau de production, légèrement supérieur aux objectifs du SCoT. Cet effort de construction est réparti de façon équilibrée et solidaire entre le Centre (45 %) et l'Est et l'Ouest de la métropole.

En ce qui concerne les objectifs par commune, la commission estime tout d'abord qu'en cohérence avec les orientations du SCoT, un développement multipolaire s'appuyant principalement sur le centre et sur les « polarités » définies par ce schéma est essentiel pour une organisation urbaine de qualité et limitant les déplacements. Les polarités sont en effet des communes qui, bien pourvues en équipements et services et bien desservies par les transports collectifs (existants ou en projet) sont attractives et structurantes à l'échelle de leur bassin de vie.

Des interrogations ont été exprimées notamment par l'Autorité environnementale, les services de l'État et le SEPAL sur les objectifs de production relativement faibles fixés pour certaines de ces polarités, les services de l'État notant par ailleurs qu'à contrario certaines autres communes qui ne sont pas des polarités affichent une production trop forte ;

Sur les objectifs de production de logements de « polarités » ayant suscité des interrogations :

La Métropole précise que l'estimation des besoins en logements est faite à l'échelle de chaque commune, en tenant compte de son « point mort », c'est à dire du volume minimum pour assurer une stabilité de la population, de ses capacités résidentielles réexaminées en 2016, du rythme de production passé et pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, des objectifs arrêtés pour rattraper progressivement le déficit de logements sociaux.

La commission fait l'analyse ci-après, pour chacune des communes concernées :

### Pour Caluire et Cuire:

L'objectif de production est établi à 169 logements par an pour un point mort à 123 et il est axé principalement sur la centralité. La production de logements sociaux étant déficitaire dans cette commune, l'objectif immédiat fixé par l'État est de 147 logements an, inférieur à l'objectif théorique de 170 logements par an, compte tenu des efforts fournis par la commune lors de la précédente période triennale.

La commission prend acte, à partir de ce qu'indique la Métropole, de ce que l'objectif de production de 169 logements est équivalent au niveau maximal des capacités résidentielles actuellement estimées pour la commune.

Mais elle souligne que l'objectif de production globale fixé n'est que très légèrement supérieur à l'objectif de logements sociaux.

Elle regrette fortement, comme elle l'a indiqué au thème 4, qu'aucun secteur de mixité sociale ne soit délimité dans cette commune pour lui faciliter l'atteinte de l'objectif de logements sociaux et elle considère qu'une vigilance toute particulière devra être apportée à la réalisation de la production prévue, en la complétant par le biais d'acquisitions-améliorations et par la recherche de conventionnement de logements à loyers maîtrisés dans le secteur privé. Elle invite, si l'objectif n'était pas totalement atteint à la fin de la période 2017-2019, à un réexamen des outils mobilisés.

**Pour Oullins:**

*L'objectif de production s'établit à 133 log/an pour un point mort à 94, la priorité étant le confortement du centre-ville et des pôles secondaires desservis par les TC et la ligne B du métro. La commune étant déficitaire, l'objectif SRU s'élève à 96 logements par an, objectif équivalent à l'objectif théorique.*

*La Métropole indique que l'objectif de production est équivalent au niveau maximal des capacités résidentielles estimées pour la commune.*

*Cette commune, bien desservie, ayant toutefois une part significative de son territoire concernée par des risques, la commission estime cohérent l'objectif de production prévu.*

**Pour Tassin-la-Demi-Lune :**

*L'objectif de production fixé par le projet s'établit à 80 logements par an. Le point mort est de 53 logements.*

*La commune étant déficitaire au titre de la loi SRU, l'objectif de logements sociaux est fixé par l'État à 125 logements par an.*

*La commission souligne que l'objectif de production globale fixé au projet n'est pas du tout en cohérence avec l'objectif de logements sociaux, qu'il ne permet pas d'atteindre.*

*La Métropole précise que le niveau de production, bien qu'inférieur au potentiel foncier, tient compte du rythme de construction qui a été extrêmement élevé entre 2005 et 2014 et que la production pourra évoluer lorsque l'optimisation de la desserte en transports en commun sera réalisée.*

*La commission est consciente que le rythme de construction ne peut pas être linéaire sur une longue période et que la gestion du rythme est un enjeu important pour l'adaptation des équipements et services et pour la qualité de vie sur la commune.*

*Mais, notant que cette commune est déjà bien desservie par les transports collectifs et le sera encore mieux dans le futur, que le potentiel foncier, qui est actuellement estimé à 200 logements par an, permet un objectif beaucoup plus élevé, elle juge la baisse du rythme de production, qui était de 230 logements par an entre 2000 et 2014 et de l'ordre de 200 sur les trois dernières années, beaucoup trop forte pour cette polarité. Elle demande que l'objectif de production soit augmenté à un niveau minimum de 150 logements par an*

**Pour Ecully :**

*L'objectif de production est de 50 logements par an, très légèrement inférieur à un point mort à 59 logements.*

*La commune étant déficitaire pour la production de logements sociaux, l'objectif fixé par l'État s'élève à 7 log/an pour 2017/2019 en raison d'une forte production (331 log) entre 2014 et 2016.*

*L'objectif global de 50 logements permet de respecter l'objectif de 7 logements sociaux, mais reste inférieur au point mort.*

*La Métropole souligne que si l'objectif est inférieur à la production récente (88 log/an entre 2010 et 2014), il pourra être renforcé dans les années à venir avec l'amélioration de la desserte en transports collectifs.*

*Compte-tenu de ces éléments, la commission prend acte de l'objectif fixé. de logement actuellement fixé au projet, en notant qu'il pourra être augmenté lors de l'optimisation de*

*la desserte de la commune en transports collectifs, notamment par la réalisation du projet de ligne forte A4*

**Sur les communes dont le développement est jugé trop important par les services de l'État**, au regard de l'armature territoriale du SCoT

*Ce sont Albigny, Lissieu, Cailloux-sur-Fontaines, Couzon, Rochetaillée et Irigny.*

*A partir des éléments d'appréciation complémentaires apportés par la Métropole, la commission considère que les objectifs de production prévus dans ces communes sont relativement limités, et, dans certaines, supérieurs de peu au point mort permettant de maintenir la population. Plusieurs d'entre elles avaient perdu des habitants dans la période 1999-2011. Parmi elles, une plus forte dynamique, qui reste toutefois modérée, touche Albigny, située à proximité de Neuville sur Saône, polarité du bassin de vie, et dotée d'une bonne desserte en transports collectifs et Cailloux-sur-Fontaines, qui a un projet urbain porté par la Métropole. Le niveau de production des logements fixé dans ces communes paraît en conséquence adapté.*

*Mais la commission précise que les capacités d'urbanisation à long terme prévues dans trois de ces communes paraissent par contre surévaluées et elle propose la suppression d'une zone AU2 à Lissieu, d'une zone AU3 à Cailloux sur Fontaines et la réduction d'une zone AU2 à Couzon au Mont d'Or (voir le sous-thème « Gestion de l'extension urbaine » ci-après).*

## Sous thème 5.2 Gestion de l'extension urbaine

De l'ordre de 875 observations du public ont été déposées sur ce sous-thème.

Elles portent sur :

- **très majoritairement, (770 environ), des demandes individuelles de changement de zonage agricole ou naturel de parcelles en zone urbaine ou à urbaniser**, dont certaines voisines de zones constructibles ou situées dans des « dents creuses » ; la mutation d'agricole en constructible est, dans certains cas, encouragée ou demandée par des exploitants en fin d'activité pour des raisons de succession ou de faible productivité et de difficulté d'exploitation de certaines parcelles. Les demandes de constructibilité complète ou supplémentaire portent également sur des parcelles UPP (transformation de classement UVV) pour lesquelles les contributeurs sont pour la plupart critiques, certains parlant de spoliation de droits.
- des demandes de Secteur de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ou remarques sur les STECAL prévus,
- des questions sur les possibilités d'extensions d'habitations ou de constructions d'annexes en zones A et N,
- pour quelques-unes, à l'inverse, des demandes de plus forte limitation de l'extension urbaine et **de réduction des zones à urbaniser** (cf. également sur ce point le thème 2-5 agriculture péri-urbaine)

Un grand nombre des observations territorialisées formulées par les communes et les PPA lors de la consultation préalable ont également pour objet des demandes de changement de zonages ou de limites de zones.

En ce qui concerne les STECAL, diverses demandes de particuliers ou de communes portent sur des créations, des modifications de limites ou des suppressions. L'utilisation de l'outil STECAL fait l'objet de questions de la chambre d'agriculture, qui considère qu'il doit rester exceptionnel et ne pas être utilisé sur des surfaces importantes et en continuité de l'enveloppe urbaine et demande diverses suppressions. La CDPENAF et les services de l'État demandent de justifier, d'ajuster ou de supprimer plusieurs d'entre eux.

Les observations en réponse de la Métropole et l'analyse et l'appréciation de la commission sur les diverses demandes et remarques exprimées sont présentées dans le tableau « Analyse des observations recueillies » en annexe 1 au présent rapport.

---

### Sur la question de la limitation de l'extension urbaine et du volume des zones à urbaniser inscrites au projet

---

La question de la limitation de l'extension urbaine et du volume des zones à urbaniser inscrites au projet est soulevée.

Comme déjà indiqué partiellement sur les thèmes des zones d'activités dédiées et de l'agriculture périurbaine, **l'enveloppe foncière des zones à urbaniser, pour l'habitat comme pour le développement économique, est en effet jugée excessive au regard des besoins** par certains contributeurs, notamment par la FRAPNA, par l'Autorité environnementale, par les services de l'État, par la CDPNAF, par la Chambre d'agriculture, ainsi que, plus modérément, par le SEPAL.

- **Le SEPAL** note que l'enveloppe des zones à urbaniser représente un potentiel de construction à horizon théorique de 2035 et que la totalité de l'enveloppe foncière n'a donc pas vocation à être urbanisée dans le temps du PLU-H. Il ajoute « *Si l'enveloppe foncière du PLU-H respecte bien les valeurs plafond définies au Scot, une analyse qualitative pourrait conduire à réinterroger l'opportunité d'urbaniser certaines zones AU différées, y compris à long terme, compte-tenu de leur localisation au sein d'espaces naturels et agricoles sensibles, de leur situation éloignée des*

*centres bourgs et/ou d'une desserte de transports en commun, de la difficulté à équiper ces zones par les réseaux ou des impacts environnementaux qu'elles sont susceptibles d'induire.. » Il cite à titre d'exemples : les zones AU2 éloignées du centre de La-Tour-de-Salvagny, les zones « Le Marjeon » et « Bois Cochot » à Montanay, « Les Landes » à Craponne, « L'Achat » à St-Genis-les-Ollières, la zone AU1 à Curis-au-Mont-d'Or »....*

- **La Chambre d'agriculture du Rhône**, comme déjà indiqué dans le thème 2-5 relatif à l'agriculture urbaine, au regard des besoins en logement et au regard des besoins économiques tels qu'estimés dans l'actuel Programme de développement économique de la Métropole, **estime très excessive la consommation d'espace prévue au projet de PLUH pour le développement de l'habitat comme pour le développement économique et commercial** et s'étonne de plus que l'analyse des disponibilités foncières au sein des zones habitées et des zones d'activités existantes n'ait pas été plus précise. **Elle demande en conséquence l'inscription en zone agricole de 34 zones prévues au projet en zones à urbaniser**, qu'elle liste précisément.
- **La CDPNAF, de même que les services de l'État et l'Autorité environnementale**, notent eux aussi qu'en matière de zones à vocation économique, les espaces prévus dans le projet sont bien supérieurs aux besoins tels qu'évalués dans le Programme de développement économique de la Métropole. Le projet de PLU-H inscrit un volume de 985 hectares de zones d'urbanisation future dédiées à l'activité économique, dont un volume de l'ordre de 540 hectares dans l'échéance du PLU-H et de 440 au-delà de cette échéance. En matière de zones destinées à l'habitat, les capacités foncières prévues au projet leur apparaissent très importantes au regard des objectifs de réalisation de logements.
- En conséquence,
- **L'Autorité environnementale** recommande de retenir, en matière de consommation foncière l'horizon 2030, et de revoir à la baisse la superficie des zones à ouvrir à l'urbanisation en zones AU, en particulier des zones AU de long terme, dont une partie aurait vocation à être reclassée en zones A et N. Elle recommande par ailleurs de justifier les surfaces destinées aux activités économiques, productives et logistiques prévues.
- **Le préfet, rejoignant totalement la demande exprimée par la CDPNAF**, précise que **les zones destinées à être investies à long terme** (AU3 pour l'accueil économique, AU2 pour l'accueil résidentiel et AU1 mixtes) **devront, sauf justifications particulières, être reclassées en zone agricole ou naturelle**. Parmi ces zones, il considère que, compte-tenu des objectifs et des disponibilités existantes, les zones de Fleurieu-sur Saône (AU2 sur 9,45 ha), de Curis-au-Mont-d'Or (AU1 sur 3,41 ha) et de St-Priest (AU3 sur 30ha) doivent être obligatoirement supprimées. Il demande la réduction ou la suppression, sauf justifications particulières, des zones de Quincieux (8,48 ha), Cailloux-sur-Fontaines (11,83 ha), Lissieu (3 zones d'un total de 12 ha), La Tour de Salvagny (5 zones d'un total de 12 ha), Décines-Charpieu (après le hameau des Vernyères), ainsi qu'une partie des zones AUEc de polarité commerciale de Genay et de Corbas.

### **Observations de la Métropole**

L'analyse des contributions par la commission d'enquête met en évidence les positions opposées des différents acteurs concernant la limitation de l'extension urbaine, avec des acteurs privés ou des communes qui le plus souvent demandent l'ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels ou peu construits et certains acteurs institutionnels qui estiment souhaitable une réduction dans le PLU-H encore accrue des zones destinées à l'urbanisation ou à tout le moins de justifier davantage les zones AU retenues.

Par rapport à ces demandes opposées :

1/ La Métropole a engagé la ré-expertise des secteurs identifiés dans les contributions

Cet examen est réalisé zone par zone dans une démarche de réduction des zones AU. Cela concerne les zones économiques et les zones résidentielles.

- 2/ En parallèle, la Métropole souhaite apporter les précisions suivantes sur « l'effort » porté par le projet de PLU-H pour favoriser la limitation de l'extension urbaine et proportionner le volume des zones à urbaniser

Cette question peut être mise en perspective selon deux entrées complémentaires :

- A/** Les efforts quantitatifs de préservation de la trame verte et bleue traduits dans le projet de PLU-H (cf aussi thème 7 /La trame verte et bleue)

Le PADD, poursuivant la dynamique de protection pour le maintien des espaces naturels et agricoles, déjà engagée au PLU antérieur, pose comme objectif une augmentation des zones naturelles et agricoles du PLU-H de 600 hectares (hors parcs urbains).

En terme de traduction réglementaire le projet de PLU-H, comprend, par rapport au PLU antérieur, 645 hectares de zones A et N supplémentaires, issues du rétro zonage de zones à urbaniser pour une part significative et plus marginalement de zones U peu bâties. De plus, si l'on considère qu'environ 125 hectares de zone N du PLU antérieur ont été reclassées en zone UL (zone de parcs urbains ou de loisirs ouverts au public), sans modifier leur vocation et leur caractère végétal dominant, c'est de fait plus de 700 hectares de zones naturelles et agricoles qui ont été réellement gagnées par rapport au PLU antérieur (voir rapport de présentation, tome 3 p 54).

Cette dynamique s'inscrit dans le prolongement de la révision précédente, qui avait déjà redonné 1075 hectares aux zones naturelles et agricoles.

Au PLU-H, les zones A et N, augmentant de + 2,8 %, représentent 24 080 ha soit 45 % du Grand Lyon. Elles recouvrent 9 000 ha de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP), 10 878 ha d'espaces naturels sensibles ; 15 000 ha sont concernés par la mise en place de 14 projets nature.

- B/** La limitation des zones d'urbanisation future : 25 % des zones AU non urbanisées du PLU antérieur ont été rétro-zonées en zones naturelles ou agricoles

Toutes vocations confondues, le PLU-H définit un « stock » global de zones AU en extension de 1500 ha, réduit par deux par rapport au PLU actuel

Le PLU-H compte environ 1660 hectares de zones AU, toutes vocations confondues (3 % du grand Lyon ; équivalent à 6 % des surfaces urbanisées et 6 % de la trame verte et bleue) soient 800 ha à urbanisation immédiate et 860 ha en urbanisation différée. De plus, sur ces 1660 hectares, 170 ha proviennent du reclassement de zones U en zones AU pour permettre d'organiser leur renouvellement : le maintien des zones AU d'urbanisation en extension correspond ainsi réellement à environ 1 500 hectares. Pour comparaison, le PLU actuel en compte près de 3 000 ha (diminution par 2).

Sur les 580 hectares de zones reclassés en zone A (agricole) et N (naturelles), 450 hectares proviennent des zones AU. Par rapport aux 1990 ha de zones AU non urbanisées du PLU précédent, 25 % ont été rétro zonées.

Par rapport au PLU actuel, le PLU-H :

Divise par plus de 2 le « stock » de zones AU à urbanisation immédiate (790 ha sur 59 communes contre 1540 ha sur 55 communes),

Diminue de 60 % le « stock » de zones d'urbanisation différée (865 ha sur 59 communes contre 1445 ha sur 55 communes. 400 ha pour l'économie soit 46 % des zones AU différées.)

En terme de répartition, 38 % des zones AU sont à vocation résidentielle, 59 % pour l'activité économique et 2 % pour les zones d'équipement.

Il est à noter qu'il y a eu très peu de création de nouvelles zones AU depuis des zones A ou N (64 ha sur les 1500).

Une réduction des zones à urbaniser qui poursuit une dynamique engagée dans le PLU précédent Le PLU actuel (sur 55 communes) avait déjà diminué le stock « net » de zones AU de 1000 ha soit 25 % de son « stock » (une fois déduites les zones urbanisées).

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission souligne l'effort volontariste porté par la Métropole en vue de la limitation de l'extension urbaine et de la protection des espaces naturels et agricoles. Comme il l'est exposé plus haut par le maître d'ouvrage, ce sont plus de 700 ha de zones naturelles et agricoles qui ont été gagnés par rapport au PLU en vigueur. Toutes vocations confondues, le volume des zones à urbanisation immédiate est réduit de moitié par rapport au PLU en vigueur et celui des zones d'urbanisation différé à long terme de 60 %.*

*Néanmoins, après analyse, la commission, rejoignant l'avis émis par nombre de PPA, considère que le volume global des zones à urbaniser reste encore largement supérieur aux besoins à l'horizon de ce PLU-H, c'est-à-dire globalement à l'horizon des années 2030, tant pour les zones à destination économique que pour les zones à destination d'habitat ou les zones mixtes.*

*Le dimensionnement des zones économiques zones a été examiné au thème 2., En matière d'habitat, le projet faisant, de façon judicieuse, le choix d'un développement résidentiel très majoritairement situé pour plus de 90 % dans les secteurs déjà urbanisés et/ou bien desservis, il paraît logique de considérer qu'une part assez significative des zones AU à vocation résidentielle (631 ha) ne sera pas nécessaire à l'urbanisation. Un certain nombre de zones AU ne sont d'ailleurs justifiées dans le projet que comme des réserves à long terme.*

*La commission entend le besoin de constituer un stock supérieur aux besoins, plus particulièrement pour les zones économiques, face à la complexité et aux aléas des opérations. Mais elle remarque qu'une multiplication de réserves conduit à créer un stock global souvent inutilisé qui, de surcroît, engendre une surenchère du foncier.*

*Dans un souci de clarté et de bonne maîtrise de l'extension urbaine la commission a analysé les différentes zones prévues pour l'urbanisation future, au regard des objectifs de construction exprimés dans le projet, des capacités foncières des communes concernées et des justifications apportées par la Métropole pour chacune des zones. Elle demande le reclassement, total ou partiel, en zones agricoles ou naturelles, des zones ci-après:*

**1) Zones prévues au projet à destination économique AU3 ou AUE(cf liste déjà présentée au thème 2) :**

- A Cailloux-sur-Fontaines : reclassement de la zone AU3 du secteur les Grandes Terres en zone A1 ;
- A Genay réduction partielle de la zone commerciale AUEc, par redéfinition de sa limite ouest de manière à limiter l'emprise de la zone en secteurs inondables, reclassement en N1 du secteur nord lié au périmètre de protection des champs captants et relevant

*des coupures vertes identifiées et délimitées précisément par le SCoT et reclassement en AU3 du secteur sud non identifié pour une urbanisation immédiate ;*

- *A La-Tour- de-Salvagny : reclassement en A ou N de la partie sud de la zone AU3 La Poterie ;*
- *A Sainte-Foy- Les-Lyon, reclassement en N1 de la partie sud de la zone AU3 « Plateau de Taffignon » , située en limite de trame verte ;*
- *A Saint-Germain-au-Mont d'Or : ajustement de la zone AUEi2 du secteur Pain Béni, notamment par le maintien en A2 de la pointe ouest pour correspondre précisément au tracé du PENAP ;*

**2) Zones prévues au projet en AU2 et situées dans la trame verte et bleue ou à sa limite ou dans son prolongement et avec de fortes qualités paysagères et environnementales (cf thème 7-trame verte et bleue) et à reclasser en A ou N :**

- *A La Tour de Salvagny : suppression de la zone AU2 des Bruyères,*
- *A La Tour de Salvagny : suppression de la zone AU2 de la Croix Coton,*
- *A Lissieu : suppression de la zone AU2 de La Buchette,*
- *A St-Genis-Laval : suppression des secteurs AU2 de Beaunant et Bégonnière,*
- *A St-Priest : suppression du secteur AU2 de la Fouillouse*

**3) Autres zones prévues au projet en AU2 ou en AU1 et dont le reclassement en N ou A paraît nécessaire, compte tenu, d'une part, de leur valeur agricole ou naturelle et/ou dans certains des cas de leur topographie ou des risques frappant tout ou partie de ces zones et, d'autre part, des autres possibilités de développement existant sur ces communes :**

- *A Collonges au Mont d'Or : réduction de la zone AU1 de Chavanes-Vénières, en excluant les secteurs très largement couverts par des EBC et/ou soumis à des risques naturels,*
- *A Corbas : suppression du secteur AU2 des Taillis Sud,*
- *A Curis-au-Mont d'Or: réduction de la zone AU1 du Pontet, par reclassement de sa partie située en zone R2 du PPRNi,*
- *A Dardilly : suppression de la zone AU2 du Paillet,*
- *A Fleurieu-sur-Saône : réduction de la zone AU2 du Grand Buisson,*
- *A La Tour-de-Salvagny : réduction sur sa partie Est de la zone AU2 des Sissoux*
- *A Montanay : suppression du secteur AURi En Sallet,*

*Ces reclassements en zone A ou N paraissant tout à fait nécessaires à la commission, elle en fera une réserve à son avis final.*

## Analyse et appréciation globale de la commission sur le thème 5 : Organisation urbaine et gestion de l'extension urbaine

*La densification prévue dans certains secteurs suscite des inquiétudes des habitants qui craignent une atteinte au cadre urbain traditionnel, une perte de qualité de vie et une insuffisance des moyens de transport, des équipements et des services.*

*La densification pour être bien acceptée et bien vécue doit en effet s'accompagner de qualité urbaine et d'une offre adaptée de modes de déplacement, d'équipements et de services. La commission note que le projet privilégie un développement des secteurs bien desservis en transports en commun existants ou en projet et ayant une offre satisfaisante d'équipements publics, de commerces et de services et qui appuie ce développement sur les qualités existantes, patrimoniales, urbaines et environnementales des divers quartiers. La large palette des zonages définis par la Métropole, au nombre de 40, apporte incontestablement des réponses diversifiées, permettant leur adaptation aux différentes configurations urbaines et aux évolutions recherchées dans les différents secteurs.*

*Elle rappelle notamment ici sa recommandation de veiller dans la mise en œuvre du PLUH à une programmation adaptée des équipements et services devant accompagner les constructions de logements et à la bonne concomitance de l'urbanisation de secteurs et de la réalisation des infrastructures, des équipements et des services correspondants. Elle rappelle sa recommandation du lancement d'une étude pour estimer si une majoration de la taxe d'aménagement serait pertinente dans certains secteurs à définir allant connaître une urbanisation significative nécessitant des travaux substantiels de voirie, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux (cf thème 4).*

*En cohérence avec les orientations du SCoT, le projet entend poursuivre un développement multipolaire s'appuyant principalement sur le centre de la métropole et sur les « polarités » définies par ce schéma, qui sont des communes qui, bien pourvues en équipements et services et bien desservies par les transports collectifs (existants ou en projet) sont attractives et structurantes à l'échelle de leur bassin de vie.*

*Des remarques ont été formulées sur un développement insuffisant de certaines des communes classées polarités ou, a contrario, sur un développement jugé excessif de quelques communes insuffisamment desservies par les transports et mal pourvus en équipements et services.*

*Après analyse, la commission estime que le schéma d'organisation multipolaire de la métropole est globalement bien respecté et que les baisses de rythme de production constatées sur certaines des communes identifiées comme polarités par le SCoT s'expliquent notamment par leur potentiel foncier tel qu'il est actuellement estimé.*

*Ce n'est toutefois pas le cas en ce qui concerne Tassin-la-Demi-Lune, polarité déjà bien desservie actuellement par les transports collectifs et qui le sera encore plus dans le futur, où l'objectif de production de logements est prévu à 80 logements par an, soit moins de la moitié du potentiel foncier (de l'ordre de 200) et du niveau de production des années 2000 à 2014. Cet objectif de production globale de 80 logements par an ne permettrait pas de plus de remplir l'objectif de logements sociaux, qui est déterminé par le préfet, la commune étant déficitaire au titre de la loi SRU, et qui, fixé à 125 logements par an, lui est supérieur.*

*Si la commission est consciente de la nécessité de pouvoir adapter selon les périodes la gestion du rythme de production de logements sur certaines communes, elle considère que l'objectif de production de logements prévu au projet pour Tassin-la-Demi-Lune est fixé à un niveau beaucoup trop bas. Elle demande que cet objectif de production soit augmenté à un niveau minimum de l'ordre de 150 logements par an, niveau restant plus bas que celui de la production antérieure.*

*En matière de limitation de l'extension urbaine, la commission souligne l'effort volontariste porté par la Métropole à la limitation de l'extension urbaine et à la protection des espaces naturels et agricoles. Néanmoins, après analyse, la commission, rejoignant l'avis émis par nombre de PPA, considère que le volume global des zones à urbaniser reste encore largement supérieur aux besoins à l'horizon de ce PLU-H, c'est-à-dire globalement à l'horizon des années 2030, tant pour les zones à destination économique, ainsi qu'elle l'a déjà exposé au thème 2, que pour les zones à destination d'habitat ou zones mixtes.*

*En conséquence, après analyse des caractéristiques des diverses zones et de leurs justifications et des capacités de développement prévues dans chaque commune, la commission demande, en en faisant une réserve à son avis final, le reclassement en zone naturelle ou agricole, de 10 zones ou secteurs prévus au projet en zone d'urbanisation future et la réduction de 8 autres zones ou secteurs d'urbanisation future, ouverte sous conditions ou différée, à savoir :*

- A Cailloux sous Fontaine : suppression de la zone AU3 du secteur les Grandes Terres pour reclassement en zone A1 ;
- A Chassieu, suppression des secteurs AURi1b et AU2 du secteur « Les franges du Biez in » et reclassement en zone A ;
- A Collonges au Mont d'Or : réduction de la zone AU1 de Chavanes-Vénières, en en excluant les secteurs très largement couverts par des EBC et/ou soumis à des risques naturels, à reclasser en N
- A Corbas : suppression du secteur AU2 des Taillis Sud, pour reclassement en A ou N
- A Curis-au-Mont d'Or: réduction de la zone AU1 du Pontet, par reclassement de sa partie située en zone R2 du PPRNi,
- A Dardilly : suppression de la zone AU2 du Paillet, pour reclassement en A ou N
- A Fleurieu-sur-Saône : réduction de la zone AU2 du Grand Buisson,
- A Genay réduction partielle de la zone commerciale AUEc, par redéfinition de sa limite ouest de manière à limiter l'emprise de la zone en secteurs inondables, reclassement en N1 du secteur nord lié au périmètre de protection des champs captants et relevant des coupures vertes identifiées et délimitées précisément par le SCoT et reclassement en AU3 du secteur sud non identifié pour une urbanisation immédiate ;
- A La Tour de Salvagny
  - reclassement de la partie sud de la zone AU3 La Poterie ;
  - suppression de la zone AU2 des Bruyères,
  - suppression de la zone AU2 de la Croix Coton,
  - réduction sur sa partie Es , Ouest et Sud-Ouest de la zone AU2 des Sisoux
- A Lissieu : suppression de la zone AU2 de La Buchette, pour reclassement en A ou N
- A Montanay : suppression du secteur AURi en Sallet, pour reclassement en A ou N

- A Sainte Foy Les Lyon, déclassement en N1 de la partie sud de la zone AU3 « Plateau de Taffignon » ;

- A St-Genis-Laval : suppression des secteurs AU2 de Beaunant et Bégonnière, pour reclassement en A ou N ;

- A Saint-Germain-au-Mont d'Or : ajustement de la zone AUEi2 du secteur Pain Béni, notamment par le maintien en A2 de la pointe ouest pour correspondre précisément au tracé du PENAP ;

- A St-Priest : suppression du secteur AU2 de la Fouillouse, pour reclassement en A ou N.

L'évaluation de la superficie globale de ces reclassements en A ou N de zones prévues au projet en zones d'urbanisation future est de l'ordre de 90 hectares.

## THEME 6 ENVIRONNEMENT- PARTIE MOBILITE- DEPLACEMENTS

**Le Plan de déplacements urbains (PDU)**, document de planification qui définit la stratégie en matière de mobilité, détermine les principes régissant l'organisation en matière de transport de personnes et de marchandises et de circulation et de stationnement et comporte un plan d'action en la matière, est de la compétence, non pas de la Métropole de Lyon, mais à une échelle territoriale plus large, du Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise SYTRAL. Le PDU 2017-2030 de l'agglomération lyonnaise, approuvé en décembre 2017 par le SYTRAL, porte sur un territoire qui couvre, outre le territoire de la Métropole de Lyon, celui des deux communautés de communes de l'Est lyonnais et de l'Ouest lyonnais.

**Le projet de PLU-H a été élaboré en articulation avec ce PDU. Son programme d'aménagement et de développement durable définit, en matière de mobilité et déplacements, les orientations suivantes :**

- **mettre en place**, simultanément à l'orientation du développement vers les secteurs bien desservis, **les mesures d'anticipation nécessaires à la réalisation d'aménagements favorisant les transports collectifs et les modes doux**, notamment au moyen des emplacements réservés, débouchés de voirie et débouchés piétonniers ou cyclistes, cheminements à préserver
- **accompagner la mise en place d'une stratégie multimodale favorisant un usage plus limité de la voiture et l'usage des transports collectifs et modes doux**, notamment par une redéfinition des normes de places de stationnement des véhicules en fonction de l'accessibilité en transports collectifs et du taux de motorisation existant et une redéfinition des normes de stationnement pour vélos.

Pendant la période de l'enquête publique, le thème « Mobilité et déplacements » a été à l'origine de l'ordre de 1.280 observations, dont 530 peuvent être considérées comme relevant de 5 phénomènes pétitionnaires car portant sur les mêmes objets et dont 1 pétition signée par 468 personnes.

Lors de la consultation préalable à l'enquête, les communes, les PPA et les services de l'État ont pour leur part exprimé 176 observations.

Les sujets abordés peuvent être regroupés en sous-thèmes :

- Modes doux de déplacements ;
- Transports en commun ;
- Aménagements de voirie, emplacements réservés de voirie, circulation
- Stationnement (aménagement publics et normes).

## MODES DOUX DE DEPLACEMENTS

Près de 200 observations du public traitent des modes doux de déplacement.

### Sur les déplacements à vélo

Plus de 70 observations concernent les **déplacements à vélo** avec, comme principales remarques, la nécessité de créer de nouvelles pistes cyclables, en assurant la continuité des itinéraires cyclistes, en développant **un véritable maillage**, non seulement au cœur de l'agglomération mais également entre les territoires périphériques, de réaliser un réseau en site propre, de les sécuriser, de les mettre à double sens. Il est demandé d'ajouter des stations Vélov.

53 observations initiées par La Fabrique de la ville, atelier du Conseil de quartier Haut et Cœur des pentes du 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon, demandent que soient favorisés les modes de transport doux en les sécurisant (voies piétonnes, cyclables, parkings à vélos, remonte-vélos, bus et navettes)

#### ↳ Observations de la Métropole

Le PLUH s'inscrit bien dans le cadre de référence du PDU (Plan Déplacements Urbains) dont l'objectif à horizon 2030 est que 8 % des déplacements réalisés sur le périmètre le soient à vélo.

Le PDU a par ailleurs défini la cartographie cible à horizon 2030 du réseau cyclable structurant, celui qui a vocation à être aménagé pour permettre d'assurer les grandes liaisons à l'échelle de l'agglomération.

Le développement des liaisons et aménagements piétons et cyclables est un axe stratégique fort que la Métropole a fait sien au travers du PAMA (Plan d'Actions pour les Mobilité Actives à horizon 2020) :

- à horizon 2020, 1000 km de réseau cyclable en plus dont des pistes cyclables mais également d'autres aménagements (bandes, doubles sens...)
- aujourd'hui 13 % des 800 km d'aménagements cyclables sont constitués de doubles sens cyclables et leur développement se poursuit
- leur réalisation dans le cadre de nouveaux projets (sauf Voies rapides et autoroutes) constitue une obligation mais là encore les aménagements peuvent être variables en fonction des besoins et contraintes de la circulation (pistes marquées au sol, couloirs indépendants...)
- à horizon 2020, la résorption de 17 coupures urbaines majeures (fleuves, voies ferrées, voies rapides)...

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la prise en compte dans le PLU-H des objectifs très significatifs fixés dans le PDU de l'agglomération lyonnaise en matière de déplacements à vélos et s'en félicite.*

---

## Sur les normes de stationnement des vélos

---

La question du **stationnement des vélos** est abordée par beaucoup, qui demandent plus de places de stationnement et d'arceaux et une augmentation des normes de stationnement pour les vélos pour les constructions de logements, de bureaux et d'hôtels.

### ↳ Observations de la Métropole

La réglementation en faveur du stationnement des vélos dans les constructions a été entièrement repensée et développée à l'occasion de cette révision du PLU-H, sur la base du prolongement à 2030 des tendances nettement à la hausse de la pratique du vélo, favorisées par les différentes politiques d'aménagement et d'exploitation de la voirie et des TC pour les modes doux.

Les règles ont notamment pris en compte les taux croissants de la part modale du vélo dans les déplacements quotidiens, afin de dimensionner des espaces suffisants à exiger dans les constructions neuves, selon les destinations des constructions, pour le stationnement des vélos à usage privatif, en complément d'un usage important du vélo en libre-service utilisant lui le domaine public. Le vélo en libre-service contribue d'ailleurs beaucoup à Lyon par lui-même à l'augmentation de l'usage du vélo dans la Métropole, et est encore appelé à se développer.

Dans le nouveau PDU, adopté le 8 décembre 2017, il est ambitionné une multiplication par quatre d'ici 2030 de la part modale du vélo dans les déplacements quotidiens.

Il s'en suit les dispositions suivantes dans l'arrêt de projet du PLU-H révisé :

Les ratios, réglementant la superficie minimale des locaux vélos, ont été établis sur la base d'1,50 m<sup>2</sup> par vélo, surface nécessaire pour l'emplacement d'un vélo rangé au sol, mais la capacité des locaux peut être encore augmentée par la mise en place de systèmes de rangement en suspension.

Tout d'abord, le PLU actuel ne prévoyait d'exigences qu'au-delà de seuils minimum de déclenchement : dans les immeubles d'habitation de R+2+combles au moins (dans le Centre), ou dans les opérations de plus de 5 logements (en Périphérie), uniquement, et dans les immeubles de bureaux et les équipements recevant du public de plus de 500 m<sup>2</sup> de plancher (dans le Centre).

Or, désormais, toutes les constructions, dès les premiers m<sup>2</sup> de plancher, sont assujetties aux nouvelles règles (au prorata de leur importance).

Par ailleurs, les exigences ont été augmentées, ou ont été définies là où il n'en existait pas

Pour l'habitation, les exigences ont été plus que doublées, passant de 1 % de la surface de plancher, précédemment, à 2,5 % (1,50 m<sup>2</sup> pour 60 m<sup>2</sup> de SdP) avec un minimum d'1 emplacement vélo par logement.

Cette valeur a été encore doublée pour les résidences étudiants.

Pour toutes les autres destinations, aucune règle algébrique n'était imposée précédemment. Désormais, pour les bureaux, c'est un ratio ambitieux d'1 emplacement vélo pour 5 emplois qui a été retenu (soit 20 % de part modale en vélo), et ce si tous les emplois sont occupés en même temps, alors qu'en fait un taux de présence simultanée à 100 % est rarement atteint dans les locaux professionnels (on retient généralement un taux de présence simultané de 70 à 80 % des employés sur leur lieu de travail).

Des normes ont été fixées également dans les secteurs de l'hôtellerie et du commerce, où il n'en existait pas.

Enfin, pour l'industrie et pour les équipements publics, on a préféré s'en tenir aux exigences fixées par l'arrêté du 13 juillet 2016, car elles dépendent de la nature de l'activité ou du service public, et donc des effectifs, très divers, qu'ils peuvent accueillir.

La règle reste, dans tous les cas, que le stationnement suffisant des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages et natures d'activités, doit être assuré sur le terrain de la construction, règle qui doit être appréciée au cas par cas, à partir des précisions que le constructeur doit apporter sur l'effectif prévisionnel que sa construction pourra recevoir.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission constate que les exigences en matière de places de stationnement pour les vélos sont plus importantes dans le PLU-H que dans le PLU en vigueur. Elle est très favorable à ces nouvelles normes qui prennent en compte la part croissante du vélo dans les déplacements quotidiens et visent, en articulation avec le PDU, à une augmentation très significative de cette part modale du vélo d'ici 2030*

*Ces dispositions vont dans le sens du souhait de beaucoup des contributeurs.*

---

## Sur les cheminements piétonniers

---

Environ une centaine d'observations portent sur les **cheminements piétonniers** demandant, lors des opérations d'urbanisme, non seulement le maintien mais également le développement des chemins piétonniers existants, approuvant les projets de création et développement de cheminements réservés aux piétons et d'aménagements de trottoirs et en sollicitant d'autres sécurisés.

Diverses propositions sont faites portant sur des aménagements précis, dont certaines déposées par des associations portant sur des maillages communaux et d'autres sur la création de passerelles ainsi sur la piétonnisation de rues ou de certaines zones, telles que la presqu'île.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

Le PLU-H n'a pas pour vocation de définir précisément l'aménagement de ces espaces ou leur programmation.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole*

---

## Sur les emplacements réservés pour modes doux

---

Pour les modes doux en général (vélos et piétons) un certain nombre d'observations du public, comme des communes, demandent la création d'**emplacements réservés** supplémentaires ou la modification de certains de ceux prévus ou la poursuite de certains aménagements (ex : chemin de halage le long du Rhône).

### **Observations de la Métropole**

De nombreux emplacements réservés pour cheminements piétons ou cyclistes, ou des cheminements à préserver ont été inscrits au projet de PLU-H. Néanmoins, toutes les nouvelles demandes seront examinées au cas par cas avec les communes

### **Analyse et appréciation de la commission**

*Les réponses de la Métropole et l'analyse et l'appréciation de la commission d'enquête sur les diverses demandes relatives aux emplacements réservés pour modes doux sont mentionnées dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport*

## TRANSPORTS COLLECTIFS

Ce sujet appelle un nombre relativement élevé d'observations du public, de l'ordre de 450.

Il est à souligner que ne sont comptabilisées ici que les observations dont les transports en commun sont l'objet ou un des objets directs et que nombre d'autres observations portant sur les thèmes de l'organisation urbaine ou la construction de logements mentionnent la nécessaire articulation entre urbanisation et facilités de déplacements.

### Sur le développement des transports en commun pour accompagner l'urbanisation

Les observations déposées lors de l'enquête et portant directement sur les transports en commun font ressortir pour la plupart leur insuffisance et la **nécessité de les développer pour accompagner l'urbanisation** et limiter l'utilisation de la voiture. Plusieurs contributeurs regrettent que le volet transport ne soit pas intégré directement dans le PLU-H et/ou soulignent que les projets de nouvelles liaisons ne se réalisent pas suffisamment tôt, trop souvent en décalage avec l'urbanisation.

Parmi les propositions les plus récurrentes, on note la nécessité de :

- rendre les transports existants plus efficaces ; renforcer les voies de bus en site propre et augmenter les fréquences
- créer de **nouvelles lignes** de bus et de nouvelles lignes de métro, de nouvelles stations, une nouvelle ligne SNCF d'accès direct à la Part-Dieu depuis les Monts d'Or et valoriser les voies ferrées de l'ouest ;
- **faire figurer sur les documents du PLU-H** la liaison Trévoux/Lyon à aménager et le projet de ligne Trévoux-Sathonay. Cette dernière demande rejoint le souhait exprimé par plusieurs communes du Val de Saône et la Communauté de communes Dombes Saône Vallée, de voir inscrite l'ancienne ligne de chemin de fer **Sathonay-Trévoux** comme support d'un projet de liaison structurant
- D'autres observations ne sont le fait que de quelques contributeurs : créer un 3<sup>ème</sup> funiculaire, créer un transport par câble ; développer les navettes fluviales...

L'Autorité environnementale note que par des dispositions telles que la densification autour des grands axes de transports collectifs, le projet de PLU-H s'inscrit en cohérence avec les actions du PDU mais relève que le choix de positionner des zones AU à vocation économique dans des aires éloignées des grands axes de transport collectifs semble peu pertinent.

#### ↳ Observations de la Métropole

Concernant la voie Sathonay-Trévoux :

- Ce projet de liaison est inscrit dans le PADD du bassin de vie « Val de Saône ».

Concernant l'adaptation du réseau de transports collectifs

- Le réseau de transports collectifs urbains fait l'objet d'adaptations régulières de l'offre (tracés, fréquences, amplitudes...) pour répondre au mieux aux évolutions de la demande. La Commission d'adaptation de l'offre du SYTRAL se réunit ainsi deux fois par an pour analyser et arbitrer les différentes propositions. Au-delà de ce suivi en continu et des adaptations qui peuvent en résulter, le développement attendu de l'agglomération lyonnaise implique que soit poursuivi le maillage du réseau structurant des transports collectifs.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission a bien noté que l'intérêt de l'éventualité d'un projet de liaison de transport en commun sur la ligne Sathonay-Trévoux avait été relevé dans le PADD du bassin de vie « Val de Saône » (page 64).*

*Les analyses et appréciations de la commission sur les autres demandes territorialisées sont apportées dans le tableau « Analyse des observations recueillies » en annexe 1 au présent rapport.*

*D'un point de vue plus général, il est à rappeler que l'organisation des déplacements et des transports collectifs relève non pas du projet de PLU-H, objet de la présente enquête publique, mais du plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération lyonnaise, qui est de la compétence du SYTRAL. Ce plan qui porte sur un périmètre un peu plus large que celui de la Métropole a été approuvé le 8 décembre 2017 après enquête publique spécifique.*

*Pour autant, il convient de souligner que le PLU-H a été élaboré en articulation avec le PDU, les objectifs des deux plans étant partagés : limitation et meilleure organisation des déplacements, meilleure répartition modale des déplacements, limitation de l'extension urbaine, réduction de la pollution et limitation du réchauffement climatique... Ainsi, la densification prévue par le projet porte principalement sur les secteurs bien desservis ou appelés à être bien desservis par les transports en commun. De même, les dispositions relatives au maintien et au développement d'activités diversifiées dans les villes et les bourgs concourent à une limitation des déplacements.*

*Si la cohérence entre les deux plans est donc bien assurée dans les principes et projets affichés, il importe qu'elle se prolonge dans les faits au moment des réalisations.*

*Pour cette raison, la commission d'enquête demande d'instaurer une étroite coordination entre décideurs afin de veiller à une bonne articulation entre d'une part la réalisation des projets d'urbanisation et d'autre part la mise en service des nouveaux moyens de transport et l'adaptation du réseau existant (fréquences, amplitudes...) qui conditionnent une bonne desserte de ces projets. Elle renouvellera cette demande plus loin en ce qui concerne les questions de circulation.*

---

## **Sur les réserves foncières pour la ligne forte A4**

---

330 observations constituent un phénomène quasi-pétitionnaire soutenant la demande de la commune d'Ecully en vu de la mise en place dans le PLU-H de **réserves foncières pour permettre la réalisation de la ligne forte A4** destinée à relier le campus Lyon Ouest Ecully aux gares de Vaise et de la Part Dieu ;

### ↳ **Observations de la Métropole**

*La réflexion sur le tracé de l'emprise de la future ligne forte A4 n'est pas suffisamment avancée pour positionner des réserves foncières. Dès que les études du SYTRAL auront précisé les emprises du futur tracé, les emplacements réservés nécessaires pourraient être inscrits dans le cadre d'une procédure de DUP avec mise en compatibilité du PLUH.*

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de ce que la réflexion conduite par le SYTRAL n'est actuellement pas suffisamment avancée pour positionner les réserves foncières. C'est en effet lorsque les études auront précisé les emprises du futur tracé, qu'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) avec mise en compatibilité du PLUH permettra d'inscrire les emplacements réservés.*

---

## De façon plus globale, sur les futurs axes de transports structurants et sur la représentation des lignes de transport dans les cahiers communaux

---

Soulignant combien la question de l'accessibilité est déterminante en matière d'aménagement urbain, la Chambre de commerce et d'industrie Lyon Métropole demande que le PLU-H **prenne bien en compte les réalisations futures d'axes de transport structurants** (Anneau des Sciences, lignes fortes de transport en commun et des corridors identifiés dans le PDU, étude du prolongement du métro sur le secteur d'Alai...), inscrive les emprises nécessaires à une liaison fiable à haute vitesse des équipements de l'est lyonnais et prévoie à terme la réalisation d'une 3ème voie dédiée permettant de séparer les flux T3/Rhône-Express ;

Le SYTRAL quant à lui demande d'apporter des précisions nécessaires dans les cahiers communaux et les cahiers de bassins de vie sur la prise en compte des lignes fortes et des corridors identifiés

### ↳ Observations de la Métropole

L'Anneau des Sciences apparaît dans le PADD. L'inscription des emplacements réservés nécessaires à sa réalisation se fera par la voie d'une DUP emportant mise en compatibilité du PLUH. En effet, ce projet nécessite des procédures de concertation, d'études d'impact et d'enquête publique qui lui sont propres selon des procédures réglementaires à respecter. Le PLUH ne peut se substituer à ces procédures. Il en est de même sur les lignes fortes TC type A4. Sur le ligne T3/Rhône Express, l'emplacement réservé inscrit sera maintenu.

Les lignes fortes de Transport en Commun et les corridors bus pourraient apparaître dans les cartes du PADD à l'échelle des Bassins de Vie.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte du rappel des procédures réglementaires à respecter en ce qui concerne l'Anneau des Sciences et les nouvelles lignes fortes de transports collectifs prévues du type ligne forte A4. L'inscription des emplacements réservés nécessaires aux réalisations se fera par la voie de procédures spécifiques de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUH, après études et enquête publique propre. Elle prend acte par ailleurs du maintien de l'emplacement réservé inscrit pour la ligne T3/Rhône Express.*

*La commission demande pour une meilleure clarté que les lignes fortes de transport en commun et les corridors identifiés dans le PDU apparaissent dans les cartes du PADD du PLU-H à l'échelle des bassins de vie.*

---

## Sur les emplacements réservés pour transports en commun

---

Des contributeurs et diverses communes demandent l'inscription d'emplacements à préserver.

Une **pétition** ayant regroupé 468 bulletins signés, initiée par un bulletin municipal, porte sur une demande de **suppression d'un emplacement réservé pour transport en commun sur la voie verte de Caluire-et-Cuire**, les signataires souhaitant, comme le conseil municipal, que la voie verte reste totalement piétonne et cyclable et demande la suppression de cet ER. Un transport souterrain est suggéré par la municipalité. 24 autres personnes se sont associées à cette demande dans des contributions similaires.

### ↳ Observations de la Métropole

Les observations en réponses sont apportées dans la partie territoriale.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les analyses et appréciations de la commission sur les diverses demandes sont apportées dans le tableau « Analyse des observations recueillies » en annexe 1 au présent rapport et, pour ce qui concerne, l'emplacement réservé pour transport en commun sur la voie verte de Caluire-et-Cuire, dans la partie territoriale du présent titre 4.*

---

## Sur la desserte des gares SNCF

---

La région Rhône-Alpes et des communes demandent de préserver les possibilités de rabattement autour des gares : emplacements pour stationnement, cheminements piétons et accès en transport en commun.

↳ **Observations de la Métropole**

Les observations en réponse sont apportées dans les parties territoriales, en fonction des projets.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les analyses et appréciations de la commission sont apportées dans la partie territoriale du présent titre 4 et dans le tableau « Analyse des observations recueillies » en annexe 1 au présent rapport.*

---

# AMENAGEMENTS DE VOIRIE, EMBLEMES RESERVES POUR VOIRIE, CIRCULATION

---

---

## Sur les aménagements de voiries

---

Un nombre assez significatif de demandes du public (de l'ordre d'une centaine), ainsi que de plusieurs conseils municipaux, portent sur des **créations ou des aménagements divers de voies** urbaines ou des modifications de débouchés de voies ou cheminements internes dans le cadre d'opérations ou d'OAP.

A noter les 69 observations similaires ou identiques provenant des habitants des lotissements des Grillons et des Pinsonnets à Meyzieu qui contestent les voies prévues pour accéder à un nouveau lotissement et proposent un autre tracé.

### ↳ Observations de la Métropole

Elles sont apportées dans la partie territoriale et le tableau annexe

Analyse et appréciation de la commission

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Les analyses et appréciations de la commission sur les diverses demandes sont apportées dans le tableau « Analyse des observations recueillies » en annexe 1 au présent rapport et, pour ce qui concerne les lotissements des Grillons et des Pinsonnets à Meyzieu, dans la partie territoriale du présent titre 4.*

---

## Sur les emplacements réservés pour la circulation

---

Près de 200 observations du public ainsi qu'un nombre relativement élevé d'observations des communes et des PPA dans le cadre de la concertation préalable, traitent d'**emplacements réservés** soit pour leur suppression, soit pour leur modification, soit pour des créations. Ces demandes ont des motifs divers.

Un certain nombre de personnes souhaitent des précisions sur les programmations et les délais de réalisation envisagées ou sur les modalités d'indemnisation des propriétaires et personnes touchées.

### ↳ Observations de la Métropole

Ces précisions sur la programmation et les délais ne rentrent pas directement dans le champ d'application d'un PLU. Les modalités du droit de délaissement sont précisées dans les réponses apportées aux demandes individuelles.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole*

---

## Sur la circulation de façon plus générale

---

Une trentaine d'observations du public sont plus spécifiques aux difficultés de circulation, beaucoup d'autres les mentionnant dans leur argumentation portant sur d'autres objets.

- Ces contributeurs font part de la **saturation des infrastructures routières** et s'inquiètent de l'aggravation qu'entraînera la densification des zones constructibles, soulignant que l'amélioration significative du réseau des transports en commun nécessite de longs délais, qui contraindront les habitants à des déplacements en voiture individuelle. Ainsi, certains rappellent que selon les données du PDU, 90 % des déplacements vers ou depuis les Monts d'Or se font aujourd'hui en voiture, d'où leur opposition à la densification.
- D'autres demandent, outre des aménagements de voirie, une amélioration des **plans de circulation en fonction des réalisations d'urbanisme** et des **réservations de terrains pour la création de parkings** relais supplémentaires et pour autres parkings publics.
- On note à l'inverse quelques remarques du public sur la nécessité, au regard de la pollution et du réchauffement climatique, de réduire des voies à la circulation, de faire baisser la part modale de la voiture et d'encourager le covoiturage.

### ↳ Observations de la Métropole

Au regard du bilan de ces 10 dernières années, du diagnostic de la situation actuelle et des évolutions attendues à l'horizon 2030 en matière de population et d'emploi (SCOT de l'agglomération lyonnaise et SCOT de l'ouest lyonnais), ainsi que des attentes exprimées lors de la concertation, le PDU identifie quatre enjeux majeurs :

- le cadre de vie et la santé publique, le PDU devant contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air pour laquelle le trafic routier joue un rôle significatif, sujet de préoccupation majeure au regard des impacts sur la santé des populations,
- l'équité et la cohésion sociale, le PDU devant agir pour améliorer les conditions d'accès aux différents services de mobilité,
- une organisation des déplacements en phase avec l'ambition d'une agglomération multipolaire et attractive, en visant l'utilisation du bon mode de déplacement au bon endroit,
- placer les usagers au cœur de la démarche de manière à faire évoluer les comportements en permettant à chacun de s'approprier les différents outils du système de mobilité.

L'objectif de répartition modale est l'objectif emblématique et incontournable de tout PDU. Les évolutions visées par le PDU visent à poursuivre la dynamique globale engagée en faveur de la baisse de l'usage de la voiture, en s'appuyant sur un fort développement de l'usage du vélo et sur une poursuite de la croissance des déplacements réalisés en transports collectifs et à pied. Ainsi, la répartition modale cible fixée à l'horizon 2030 et à l'échelle des 73 communes du PDU est la suivante :

- 35 % des déplacements réalisés en voiture et deux-roues motorisés contre 44 % en 2015,
- 35 % des déplacements réalisés à pied (y compris ses auxiliaires comme les trottinettes), contre 34 % en 2015,
- 22 % des déplacements réalisés en transports collectifs, à la fois TCL et TER, contre 19 % en 2015,
- 8 % des déplacements réalisés en vélo, contre 2 % en 2015 ;

La diminution du recours à la voiture mesurée en part modale doit aussi se traduire par une diminution des distances parcourues. Le PDU vise donc également une réduction d'au moins 5 % en 2030 des kilomètres parcourus par les voitures particulières et le transport routier de marchandises par rapport à 2015.

Il fixe un objectif de réduction de 85 % des émissions d'oxydes d'azote (NOx) et de plus de 60 % des particules fines (PM10) par rapport à 2007 (année de référence du plan de protection de l'atmosphère) et un objectif de réduction de plus de 35 % des gaz à effets de serre (GES) par rapport à 2005 (année de référence du schéma régional climat air énergie).

Il fixe un objectif de réduction de moitié du nombre de tués et de blessés graves liés aux accidents de la circulation.

Il cible la marche et le vélo comme des pratiques à développer pour accroître l'activité physique quotidienne recommandée par l'Organisation Mondiale de la Santé.

Pour atteindre les objectifs ainsi définis, le PDU propose un plan d'actions qui compte 122 actions.

Les déplacements qui sont à l'échelle des bassins de vie sont également traités par les Plans de Mobilité Territoriaux initiés par la Métropole de Lyon courant 2018.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Comme déjà indiqué plus haut en ce qui concerne les transports collectifs, le plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération lyonnaise, dont les objectifs sont rappelés ci-dessus par la Métropole, est de la compétence du SYTRAL. Les actions et mesures qu'il comporte n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique relative au projet de PLU-H de la Métropole.*

*Pour autant, il est à souligner que le PLU-H a été élaboré en articulation avec le PDU.*

*Si la cohérence entre les deux plans est bien assurée dans les principes et projets affichés, il importe qu'elle se prolonge dans les faits au moment des réalisations.*

*Pour cette raison, la commission d'enquête recommande d'instaurer une étroite coordination entre décideurs afin de veiller à une bonne articulation et une bonne concomitance entre d'une part la réalisation des projets d'urbanisation et d'autre part la mise en service des nouvelles infrastructures de transport et l'amélioration des réseaux existants qui en conditionnent une bonne desserte.*

*Elle demande d'être vigilante à cette articulation dans les ouvertures progressives à l'urbanisation des zones AU.*

---

## STATIONNEMENT (AMENAGEMENTS PUBLICS ET NORMES)

Le nombre d'observations du public qui traitent du stationnement est de plus de 150, dont une pétition de 2632 signatures.

---

### Sur les aménagements publics de stationnement

---

Les observations font état de l'**insuffisance de places, particulièrement de places publiques de stationnement et de parkings publics**, critiquent des suppressions de places (ainsi, à Lyon 6, la création d'un emplacement réservé, ER 6, est critiquée par près de 20 contributeurs principalement parce qu'il supprime des places stationnements) et demandent, par une meilleure corrélation avec l'urbanisation et l'augmentation de la population, **l'extension et la création de parkings et des emplacements réservés à cet effet**. La saturation des parkings relais près des gares et stations terminales de lignes de métros est signalée. Certains font ressortir plus particulièrement le manque de places pour les personnes à mobilité réduite

Ces observations relatives à l'insuffisance du stationnement et à une demande de parkings **concernent de nombreuses communes, mais sont plus nombreuses dans certains quartiers** (centre ancien de Collonges au Mont d'Or, quartier Montchat à Lyon 6, certains quartiers de Lyon 1<sup>er</sup>....) et sont particulièrement fortes à **Sathonay-Camp** où ce problème est souligné par 45 contributions et par une pétition initiée par des commerçants qui a recueilli plus de 2.300 signatures.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

Des emplacements réservés pour parkings publics sont déjà inscrits dans de nombreuses communes. La gestion du stationnement public n'entre pas dans le champ d'application du PLU.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de cette réponse très générale et renvoie au tableau d'analyse des observations en annexe 1 au présent rapport, où sont examinées individuellement les différentes observations portant sur les parkings publics et les réponses qui y sont apportées au cas par cas par la Métropole.*

---

### Sur le stationnement sur les marges de recul

---

Certains contributeurs demandent l'obligation de prévoir des marges de recul devant les habitations, dans certains zonages, afin de permettre le stationnement des voitures.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

Ce sujet ne relève pas de la détermination des normes quantitatives fixées pour répondre aux besoins de stationnement en fonction des usages du bâtiment et de sa situation dans l'agglomération, mais de leurs modalités de réalisation, et plus largement du parti architectural et urbain qui préside à la conception de chaque construction sur son terrain.

L'usage de la règle imposant, comme c'est le cas en de nombreux endroits, par l'intermédiaire du PLU- H, des marges de recul sur le domaine privé, devant les façades des rez-de-chaussée d'immeubles, n'est pas nécessairement le plus adapté en ville, pour y localiser le stationnement des véhicules.

Si cette règle est imposée, et en fonction de la diversité des situations rencontrées, c'est le plus souvent plutôt pour réintroduire de la nature en ville, y maintenir ou y développer des retraits jardinés plantés ou des arbres d'alignement, tout en éloignant les rez-de-chaussée habités des voies de circulation, ce qui est préférable pour contribuer à la qualité de l'espace, à la fraîcheur, à la lutte contre le réchauffement des espaces urbains, et à la santé.

Au droit des alignements commerciaux ou tertiaires les plus fréquentés, ce peut être aussi l'occasion de réaliser au contraire un parvis minéral au pied des immeubles, au bénéfice des piétons et des cycles, formant une respiration dans la rue ou une continuité piétonne ou cyclable, plutôt qu'un alignement de véhicules en stationnement.

C'est pourquoi, selon la morphologie des tissus urbains et des zones, le règlement a soigneusement défini ceux où le stationnement doit, bien au contraire, disparaître en surface, et être obligatoirement réalisé en sous-sol des constructions.

Pour le reste, lorsqu'il est utile, pour faciliter l'activité en ville et le stationnement de courte durée, de réaliser, là où c'est possible, du stationnement de surface, en long, en épi ou en talon, cela relève non pas de l'initiative privée et des règles de construction définies par le PLU-H, mais de l'aménagement de l'espace public.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole qui fait remarquer que l'espace laissé libre dans les marges de recul sur le domaine privé devant les façades des rez-de-chaussée d'immeubles n'est pas nécessairement le plus adapté en ville, pour y localiser le stationnement des véhicules. Lorsqu'il est utile, pour faciliter l'activité en ville et le stationnement de courte durée de réaliser, là où c'est possible, du stationnement de surface, ce type d'aménagement relève, comme le mentionne la Métropole, non pas des règles de construction définies par le PLU-H mais de l'aménagement de l'espace public.*

---

## **Sur les nouvelles normes de places de stationnement dans les nouvelles constructions**

---

Une part des observations du public relatives au stationnement **critique les nouvelles normes** prévues au projet de règlement en matière de places de stationnement dans les constructions. Elles sont jugées trop restrictives et ne correspondant pas au parc automobile des ménages.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

La quasi-totalité des remarques qui demandent une augmentation des exigences de stationnement dans les constructions émanent de personnes ou de communes situées en 2ème couronne de l'agglomération, qui souffrent en fait de leur éloignement par rapport au centre de Lyon, des temps de parcours plus longs, d'une moindre offre de transports en commun, parfois saturés, et d'une certaine difficulté pour s'y rendre.

D'ailleurs, en sens inverse, de nombreuses remarques émanant des personnes publiques associées, ou de certaines personnes ou communes situées dans Lyon, Villeurbanne et en 1ère couronne, souhaitent au contraire voir diminuer les exigences en nombre de places de stationnement.

Pourtant, en 2ème couronne justement, par suite de la définition de règles de stationnement différenciées en fonction de la géographie des territoires, qui n'existait pas dans le PLU

actuel, les exigences de stationnement dans les constructions ont au contraire été bel et bien augmenté.

L'image de ménages possédant et utilisant 2 voitures, souvent par obligation, ne correspond pas à la réalité statistique du plus grand nombre, et les remarques émanant de ces familles ne constituent pas pour autant une généralité.

Au total, selon les résultats de la dernière enquête ménages déplacements de 2015, les ménages de la métropole lyonnaise possèdent en effet 0,99 véhicules par ménage en moyenne, seulement, 0,75 pour ceux résidant dans le Centre, et pas plus de 1,27 véhicules par ménage en moyenne pour ceux de la métropole résidant en Périphérie, hors Centre (Lyon et Villeurbanne).

De même, tout le monde, actifs et inactifs, enfants et personnes âgées, ne se rend pas quotidiennement à Lyon (seuls 15 % des déplacements quotidiens des habitants de la périphérie sont en direction de Lyon), ou en un point éloigné de l'agglomération (seuls 8 % des déplacements quotidiens des habitants de la Métropole sortent du périmètre métropolitain), et n'a pas à se déplacer fréquemment au-delà d'un périmètre de proximité, rayon de prédilection des modes dits « actifs » (40 % des déplacements quotidiens font moins de 1 km).

Aussi, en moyenne, au sein d'un même immeuble, d'un même groupe de constructions, et a fortiori d'un même quartier, les ménages multi-motorisés ne sont pas majoritaires, et sont compensés par des personnes seules ou des ménages moins motorisés, établissant ainsi une moyenne à l'échelle des IRIS de l'INSEE qui ne dépasse que très rarement, dans un petit nombre de communes, 1,5 à 1,6 véhicules par ménage en moyenne.

C'est pourquoi, même si, encore une fois, les normes ont été fixées à la hausse par rapport au PLU actuel dans les secteurs de 2ème couronne, pour tenir compte de cette réalité, l'objectif n'est pas d'encourager à l'édification de surcapacités de stationnement dans les constructions, capacités de stationnement finalement inutilisées, qui pèsent inutilement sur la consommation d'espace et la part d'espaces verts laissée libre, sur l'économie et sur les coûts de construction.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Voir plus loin l'analyse globale de la commission sur les normes de places de stationnement dans les nouvelles constructions et les demandes d'aménagement de ces normes.*

---

## **Sur la différenciation des normes de stationnement entre logement social et autre logement**

---

Certains contributeurs indiquent trouver injustifiée voire discriminatoire **la différenciation faite entre logement social et autre logement** en matière de normes fixant le nombre de places de parking.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

En ce qui concerne le logement social, les articles L.151.35 et 36 du code de l'urbanisme (modifiés par la Loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 et le Décret n° 2015-908 du 23 juillet 2015), d'ordre public, donc quelles que soient les dispositions des PLU, inscrivent cette différence de traitement dans le droit français, en imposant à moins de 500 mètres « d'une gare, d'un transport public guidé ou d'un transport

collectif en site propre », le plafonnement des exigences de réalisation de places de stationnement pour l'habitation à 0,5 place maximum par logement social, et à 1 place maximum par logement non social.

Les règles fixées dans les périmètres A-B-C et Da, périmètres définis, par construction, comme situés à l'intérieur de rayons de 500 m autour des gares et des arrêts du réseau lourd de transports en commun, sont donc soumis au strict respect de cet encadrement législatif.

Il n'en demeure pas moins qu'il a été fait le constat que la demande de stationnements, et le taux de motorisation moyen des ménages dans le parc HLM, étaient bien inférieurs de fait à ceux du logement en accession (de l'ordre de -30 % en moyenne), ce qui entraînait la construction de sous-sols surdimensionnés qui restent inoccupés ensuite, et engendre au global des surcoûts inutiles qui pénalisent la construction HLM et indirectement les prix pratiqués dans le logement social.

C'est pourquoi une norme de stationnement plus basse pour le logement social que pour l'accession avait été une recommandation forte d'Action Logement notamment, lors de la concertation préalable avec les professionnels de l'immobilier.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte du fait que la différence de traitement entre logement social et autre logement en matière de place de stationnement est inscrite dans la loi. Elle considère que les dispositions prévues en la matière pourront avoir un effet bénéfique sur les prix de construction et donc les facilités d'accès à ces logements, sans pour autant pénaliser les occupants, les enquêtes ayant montré que le taux de motorisation des ménages concernés est très inférieur à la moyenne constatée sur la métropole.*

---

## **Sur les demandes d'aménagement des normes de places de stationnement dans les constructions nouvelles en fonction de leur destination**

---

Diverses modifications en sont proposées, notamment en différenciant les obligations entre immeubles neufs et réhabilitations et/ou en augmentant les normes pour les bureaux, l'hôtellerie et le logement social.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

C'est précisément l'objectif qui a été poursuivi dans la révision du PLU-H, où a été entièrement redéfinie la politique du stationnement et les règles applicables aux constructions, selon une approche géographique adaptée à la diversité des territoires et des pratiques de mobilité de chacun d'entre eux.

Parmi les objectifs poursuivis, figure bien aussi, comme cela est soulevé dans les observations, celui visant à imposer une juste capacité de places de stationnement sur place pour les résidents dans les immeubles d'habitation, et non à la réduire.

Dans tous les secteurs ainsi définis, les capacités exigées dans les constructions à usage d'habitation, pour le stationnement des résidents, ont été en effet calculées au plus près du taux de motorisation (possession de véhicules par les ménages), différemment pour chaque secteur, afin que chacun puisse disposer d'une offre de stationnement suffisante pour pouvoir laisser au maximum son véhicule sur son lieu de résidence, et utiliser les transports en commun ou les modes alternatifs à l'automobile.

C'est le nombre de places de stationnement des actifs sur leur lieu de travail, exigées dans les constructions à usage d'activité (au sens large) qui lui, en revanche, a été réduit dans le secteur Centre à proximité des grands axes lourds de transport en commun, et au fur et à mesure de leur densité et de leur performance, pour inciter à réduire l'usage de l'automobile dans les déplacements pendulaires vers le Centre, ce dans la poursuite des politiques antérieures et des objectifs fixés par le plan des déplacements urbains (PDU).

Cette politique, initiée dans le PLU actuel, donne d'ailleurs des résultats déjà largement observables entre les deux dernières enquêtes sur les comportements des ménages de 2006 et de 2015. L'usage de l'automobile est passé en effet de 49 % des déplacements en 2006 à 43 % en 2015.

Aussi, il a été fait le choix de poursuivre en ce sens dans le nouveau PLU-H, par une politique basée sur une analyse, encore poussée davantage, de la géographie de l'agglomération, de sa desserte TC, des pratiques de mobilité et des taux de motorisation des ménages, en constante diminution, ce qui aboutit aujourd'hui sans doute à une des réglementations du stationnement parmi les plus fines, et adaptées aux territoires, des PLUi français.

Pour les bureaux, majoritairement dans le Centre et la 1ère couronne, l'objectif est celui qui vient d'être indiqué, tout en orientant prioritairement le tertiaire dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun, et en y diminuant corrélativement les normes.

En revanche, en 2ème couronne, où il n'existait aucune exigence de stationnement pour les bureaux au PLU actuel, en-dehors des axes desservis par le métro, le tramway et les lignes en TCSP, une règle est justement créée d'1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SdP désormais en périmètre E. De plus, alors que ce n'était pas le cas dans le PLU actuel, les gares TER font l'objet des mêmes règles que les stations de tramway en 2ème couronne, considérant que l'offre de transport public ferroviaire offrait un niveau de service dimensionnant comparable à celui du tramway.

Enfin, pour l'hôtellerie, la règle, d'1 place pour 3 chambres, reste inchangée en périmètres C-D et E.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Voir plus loin l'analyse globale de la commission sur les normes de places de stationnement dans les nouvelles constructions et les demandes d'aménagement de ces normes.*

---

## **Sur les demandes d'aménagement des normes de places de stationnement dans les constructions nouvelles en fonction de leur localisation**

---

D'autres contributions demandent de mieux prendre en compte **les spécificités de certains secteurs**.

La problématique des normes de stationnement est également abordée par certaines communes, notamment celle de St-Priest qui demande une modification de la norme dans l'attente de l'opérationnalité de nouvelles lignes de transports, celle de Lyon qui demande une redéfinition de périmètres dans certains quartiers de desserte en transport collectif. Certaines communes, comme Dardilly, demandent la hausse des normes de stationnement pour le logement locatif aidé, pour les bureaux et l'industrie

L'Autorité environnementale, les services de l'État, le SYTRAL et le SEPAL se félicitent pour leur part de **l'adaptation des règles de stationnement**, qui **s'inscrit en cohérence avec le SCoT et le PDU de l'agglomération**, mais notent que la superficie couverte par la zone E qui jouit d'un ratio stationnement-logement élevé concerne une zone vaste où les réalités urbaines et géographiques sont différentes. Ces services indiquent

que **cette zone E devrait être limitée aux secteurs périphériques de la métropole et aux seuls secteurs périphériques des autres communes.**

Le SYTRAL note également que dans des secteurs stratégiques de renouvellement urbain ne bénéficiant pas actuellement d'une desserte directe par des lignes fortes mais qui sont desservis de manière efficace par le réseau de rabattement et de proximité, les exigences plancher de stationnement pourraient être adaptées à la baisse pour ne pas encourager la multi motorisation.

L'Autorité environnementale et le préfet observent que les normes prévues en zone E conduisent à une **hausse significative du nombre de places obligatoires par rapport aux dispositions en vigueur**, une simulation réalisée par les services de la Métropole pour une opération de logement de 3 500 m<sup>2</sup> mettant en évidence une hausse de l'ordre de 29 % du nombre de places dans les centres en zone E et de 10 à 30 % en périphérie.

Dans une question complémentaire, la commission, souhaitant être éclairée sur les conséquences concrètes de l'évolution des normes qui est projetée, demande à recevoir **un tableau comparant le nombre de places** découlant des règles prévues avec celui découlant des règles du PLU opposable, cela dans les différentes zones et pour une opération de logement de volume courant.

### ↳ Observations de la Métropole

#### Concernant les observations de la commune de St-Priest

La commune de Saint-Priest correspond au cas des communes de 2ème couronne décrit précédemment, où les exigences de stationnement privatif dans les opérations de constructions ont été, non pas diminuées, mais très généralement augmentées.

La remarque porte en fait surtout une critique qui est adressée à la desserte par les réseaux de transports en commun, jugée insuffisante, mais qui est hors sujet de la révision du PLU, car elle relève du PDU.

On rappellera tout de même que le centre de la commune de Saint-Priest bénéficie d'une desserte par la ligne de tramway T2 (de 360 rotations par jour), des lignes de bus C25 (164 rotations/jour) et 62 (109 rotations/jour) ainsi que d'une gare TER (42 trains/jour), notamment.

Le projet de PLU-H révisé (hormis le métro D à l'extrême sud-ouest) n'a cependant inscrit à Saint-Priest que des périmètres Da et E, qui sont ceux qui conduisent à une augmentation globale des exigences de stationnement dans le logement libre par rapport au PLU actuel.

En effet, pour l'habitation :

- En secteur E à l'arrêt de projet, l'exigence est augmentée de 1 place/75 m<sup>2</sup> SdP (dans les anciennes zones de centralités) ou 1 place/50 m<sup>2</sup> (en diffus), à 1 place/45 m<sup>2</sup> SdP (dans le nouveau périmètre E). Même en intégrant le changement de normes pour les visiteurs, cela revient quand même à augmenter le nombre de places de 1,06 places/logement (en centralités) ou 1,50 (en diffus), à 1,54 places/logement (en E).
- En secteurs Da, dont la règle est de 1 place/55 m<sup>2</sup> de SdP au PLU-H révisé, contre 1 place/75 m<sup>2</sup> actuellement, l'augmentation sera également évidemment sensible en zones de centralités et collectifs, raison pour laquelle il n'a pas été ajouté d'exigences supplémentaires de places pour les visiteurs en Da. Dans les secteurs en diffus (non collectifs), seuls et uniquement ceux qui peuvent bénéficier à moins de 500 m tout de même d'une ligne de tramway (T2) ou d'une gare (donc en Da), voient leurs normes légèrement diminuer de 1 place/50 m<sup>2</sup> à 1 place/55 m<sup>2</sup> de SdP, alors qu'en E elles augmentent.

En outre, l'article L.151.36 du code de l'urbanisme, qui s'impose au PLU-H, limite de toutes façons, de droit, à une place maximum par logement « les constructions à usage d'habitation (libres) situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou en site propre. »

### **Concernant les quartiers visés plus haut par la Ville de Lyon**

Le cas des quartiers visés plus haut par la demande de la Ville de Lyon, le plateau du 5ème arrondissement, ou les ZAC de l'Industrie et de La Duchère à Lyon 9ème, classés en périmètre E à l'arrêt de projet, est à l'opposé de celui de Saint-Priest et des communes de 2ème couronne. D'ailleurs, les avis formulés par la Ville de Lyon, comme ceux par l'Autorité environnementale, l'État, le SYTRAL et le SEPAL, critiquent, eux, l'uniformité du périmètre E, jugé trop vaste et indistinct, alors qu'il couvre les communes éloignées de la grande couronne, de la même manière que certains quartiers de Lyon, Villeurbanne ou des communes de 1ère couronne, très proches du Centre, et qui se développent, où les conditions de déplacements et les pratiques de mobilité y sont singulièrement différentes en effet.

Le périmètre E, inscrit dans ces quartiers à l'arrêt de projet du PLU-H, découle en fait mécaniquement de leur éloignement, à plus de 500 m et à plus de 1.000 m, des arrêts des lignes de métro, du réseau dit « maillé d'agglomération » (tel que défini au PDU) et des gares du réseau TER.

Ces avis demandent donc au contraire une diminution des exigences de stationnement dans ces secteurs de l'agglomération.

La réglementation du stationnement privatif au PLU-H a été définie en effet à partir des critères du niveau de service des transports en commun (mais uniquement des réseaux lourds), et du taux de motorisation moyen des ménages, car ils déterminent directement les comportements des ménages dans leurs déplacements quotidiens.

Cependant, l'analyse du réseau dit « de surface » (trolleybus, bus articulés, autobus, autocars, navettes) vient compléter et nuancer cela. Certaines lignes de bus (C5, C8, C11...) présentent même un niveau de service comparable, voire supérieur, à celui offert par certaines lignes de tramway ou certaines gares TER.

C'est exactement le sens de l'analyse faite d'ailleurs par le SYTRAL dans sa contribution.

Aussi, cette remarque pourrait effectivement être suivie par la Métropole, en approfondissant son analyse sur les disparités du secteur E, ce qui pourrait conduire à le subdiviser davantage en fonction de conditions de mobilité, effectivement assez contrastées, au sein de ce même périmètre initial E, unique lors de l'arrêt de projet.

Il conviendrait pour cela :

de prendre dès lors aussi en compte le réseau de surface, variable selon son niveau de service effectif,

et les taux de motorisation des ménages (qui varient en effet fortement entre 1ère couronne et périphérie).

Des premiers constats faits, il ressort que cela ferait apparaître à l'évidence :

un secteur de 1ère couronne assez différent au regard de ces deux aspects, ainsi probablement que certaines centralités communales de 2ème couronne, mieux desservis et moins motorisés que le reste du secteur E, catégories qui seraient dès lors autant de sous-secteurs qu'il faudrait distinguer du périmètre E.

Par ailleurs, la règle qui découle du PDU est effectivement de prendre en compte les projets de lignes fortes (métro, tramways) dès la déclaration de leur utilité publique (DUP).

Parallèlement à la réalisation de ces investissements publics lourds, qui produiront leur plein effet à relativement brève échéance, leur inscription au PLU-H dans la carte du stationnement permet d'anticiper sur la livraison des nouvelles opérations, pendant le délai qui s'écoulera entre les premiers permis de construire autorisés et leur livraison.

En conséquence, comme le sollicitent les personnes publiques associées, il devrait en effet être intégré dès l'approbation au PLU-H les nouvelles infrastructures lourdes de TC qui n'avaient pas été prises en compte, ou reçu leur déclaration de DUP, au moment de l'arrêt de projet.

De ce fait, l'intégration de la nouvelle ligne de tramway T6, du métro, du funiculaire ou de gares, qui compléteront le maillage par le réseau de surface de certaines parties du territoire, conduira naturellement à faire évoluer à certains endroits les périmètres B, C ou Da, comme par exemple : dans le 7ème, le 8ème et le 3ème arrondissements de Lyon par le tramway T6, ainsi partiellement qu'à Vénissieux (Moulin à Vent), et à Bron (Pôle hospitalier Est), sur le plateau du 5ème, à Saint-Just, Fourvière ou Champvert, par la prise en compte du funiculaire, ou du fait du prolongement de la ligne B du métro (déjà prise en compte), aux Hôpitaux-Sud à Oullins, Pierre-Bénite et Saint-Genis-Laval.

### **Concernant les observations de l'Autorité environnementale et du préfet relatives aux normes prévues en zone E ainsi que les demandes d'adaptation pour le logement social et les bureaux faites en certaines zones mal desservies par les transports collectifs**

Tout d'abord, le périmètre E pourrait être mieux différencié, et uniquement maintenu dans les secteurs périphériques, comme cela l'a été suggéré précédemment.

Par ailleurs, les écarts mentionnés dans les simulations citées ici ne tiennent pas compte de la réduction sensible (déjà inscrite à l'arrêt de projet)

des exigences pour les logements sociaux, qui concernent toutes les opérations en mixité, situées notamment en 1ère couronne ou dans les centralités, et en nombre de places pour les visiteurs, lequel a été également réduit.

Dès lors, pour une opération de 3.500 m<sup>2</sup>, comprenant 25 % de logements sociaux :

Dans les ex-zones de centralité de Périphérie (UA, UB, UC1), le nombre de places exigibles, dans le PLU actuel : était de 61,

Dans l'arrêt de projet (en secteurs dénommés Db) : il serait de 54 (- 11 %)

- et en E : de 74 (+ 21 %).

Mais, dans les ex-zones en-dehors des centralités (UC2, UD, UE,...), le nombre de places exigibles dans le PLU actuel : était de 74, dans le PLU-H révisé : il serait (en Db à l'arrêt de projet) de 54 (- 27 %) et en E : de 74 (égal).

Ainsi, en périmètres Db et E à l'arrêt de projet, si l'augmentation est sensible pour le logement en accession libre, la diminution de l'exigence de places pour les visiteurs, d'une place pour 5 logements précédemment, à une place pour 10 logements à l'arrêt de projet (uniquement en E), modère les augmentations, qui n'atteignent donc pas en fait des niveaux de + 29 ou + 30 %.

L'objectif de cette mesure, prise en parallèle pour les visiteurs, est d'intégrer le nombre requis de places plus directement dans le calcul du besoin réel des occupants, plutôt que par le

moyen détourné des places visiteurs, qui sont, pour une grande partie, détournées en général de leur usage initial au profit en fait des occupants, tout particulièrement dans les immeubles de logements. Le besoin est donc plus légitimement calibré au plus juste des besoins des occupants, comme décrit précédemment.

L'exigence d'une place pour 10 logements résulte du calcul du nombre de déplacements pour motif « visite » effectués en voiture par les habitants de la Métropole, rapporté au nombre total de ménages métropolitains, soit 60.000 déplacements en voiture pour motif visite pour 600.000 ménages = 10 %. Autrement dit, un ménage sur 10 reçoit un visiteur venu en voiture par jour, en moyenne dans la Métropole. Toutes les visites ne s'effectuant d'ailleurs pas simultanément au même moment, on peut même dire que cette norme est surestimée, car la même place de stationnement sera vraisemblablement utilisée par plusieurs visiteurs différents au cours de la journée.

En outre, l'augmentation citée n'est plus du tout de la même importance, dès lors que l'on a à faire de surcroît à une opération mixte qui comprend une part de logement social, dont les exigences en nombre de stationnement ont été, on l'a dit, revues partout à la baisse :

de droit : en périmètre A-B-C et Da (à moins de 500 ou 1.000 m des réseaux lourds),

baisse de moindre importance en périmètres E.

De même, en périmètres Db de centralités à l'arrêt de projet, situés par conséquent en-dehors des rayons d'influence du réseau de TC lourds, comme le soulignent certaines contributions (des communes de Dardilly ou de Sathonay-Camp par exemple), la question du niveau de prescription à imposer au logement social peut éventuellement être reposée.

Les tableaux demandés par la commission comparant le nombre de places découlant des règles prévues avec celui découlant des règles du PLU opposable, cela dans différentes zones et pour une opération de logement de volume courant, sont en annexe (voir p 380 à 382 du mémoire en réponse de la Métropole au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête, qui est en annexe 3 au présent rapport)

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission sur les nouvelles normes de places de stationnement dans les constructions nouvelles et les demandes de modification de ces normes**

*La commission d'enquête note, en synthèse, que le projet de PLU-H redéfinit les normes de places de stationnement imposées aux constructions, qui sont désormais indépendantes des zonages urbains et sont établies par périmètres en fonction de deux critères, celui de l'accessibilité des transports en commun (proximité des arrêts de transports en commun des réseaux lourds) et celui du taux de motorisation existant tel qu'il ressort de l'enquête ménages/déplacements réalisée en 2015.*

*Ont ainsi été définis au projet en fonction de ces deux critères 7 périmètres distincts (Périmètres A à E, les périmètres A et D étant divisés en 2 zones). Le nombre de places de stationnement à réaliser dans les constructions est différencié selon ces 7 secteurs et selon les destinations des constructions (habitations, résidences, commerces, bureaux, autres activités économiques, hébergement hôtelier et touristique.)*

*Sauf en ce qui concerne les bureaux, pour lesquels conformément aux possibilités ouvertes par la loi, une norme minimale à respecter et une norme maximale à ne pas dépasser ont été fixées, les normes fixées par le projet sont des normes minimales. Il en est ainsi pour les constructions à destination d'habitations où les porteurs des projets peuvent librement augmenter le nombre de places.*

*La commission est favorable à cette nouvelle définition des normes, qui vise à imposer une juste capacité de places de stationnement dans les constructions, répondant aux besoins constatés par enquête, sans imposer des ratios excessifs et sans encourager à la création de surcapacités de stationnement pesant inutilement sur la consommation d'espaces, sur la part d'espaces verts laissée libre dans les opérations et sur les coûts de construction.*

*Cette nouvelle définition permet d'aboutir de manière plus pertinente à un nombre de places de stationnement correspondant à la fois aux besoins de stationnement résidentiel des ménages et aux besoins dans les autres constructions et aux objectifs de développement de l'usage des transports en commun et des mobilités douces.*

*La commission prend note des résultats des comparaisons effectuées pour différentes opérations types de logements entre le nombre de places de stationnement découlant des règles projetées dans le PLU-H avec celui résultant du PLU en vigueur, et ce dans différentes zones. Ils font ressortir très généralement pour ces opérations types une diminution par rapport au PLU en vigueur du nombre de places exigées pour les secteurs proches des transports en commun dans le centre et en première couronne et une augmentation du nombre de places exigées dans les secteurs les plus éloignés notamment dans le périmètre E (même si les simulations montrent qu'en intégrant les places visiteurs, l'augmentation n'atteint pas toutefois le taux de 30 % mentionné par les services de l'État).*

*Les inquiétudes exprimées par les habitants lors de l'enquête publique ont émané majoritairement de personnes résidant dans la 2<sup>ème</sup> couronne de la métropole. Or, dans cette deuxième couronne (périmètre E), les exigences en terme de nombre de places de stationnement du projet sont augmentées par rapport au PLU en vigueur, ce qui va dans le sens de l'attente de ces contributeurs.*

*Par ailleurs, la commission prend acte des diverses précisions apportées par la Métropole sur la situation à St-Priest et sur les prescriptions réglementaires qu'imposent le projet de PLU-H pour « les constructions à usage d'habitation (libres) situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou en site propre. ».*

*En ce qui concerne le périmètre E, la commission partage l'analyse qui est faite par l'Autorité environnementale, les services de l'État, le SYTRAL et la Ville de Lyon. Ce périmètre E paraît trop vaste et indistinct, puisqu'il couvre les communes éloignées de la grande couronne, de la même manière que certains quartiers de Lyon, Villeurbanne ou des communes de 1<sup>ère</sup> couronne, très proches du Centre et qui se développent. Pourtant, les conditions de déplacement et les pratiques de mobilité y sont singulièrement différentes.*

*La Métropole indique que ce périmètre E, inscrit dans ces quartiers à l'arrêt de projet du PLU-H, découle en fait mécaniquement de leur éloignement, à plus de 500 m et à plus de 1 000 m, des arrêts des lignes de métro, du réseau dit « maillé d'agglomération » (tel que défini au PDU) et des gares du réseau TER, c'est-à-dire uniquement des réseaux lourds de transports en commun. Cependant, l'analyse du réseau dit « de surface » (trolleybus, bus articulés, autobus, autocars, navettes) montre que certaines lignes de bus (C5, C8, C11...) présentent même un niveau de service comparable, voire supérieur, à celui offert par certaines lignes de tramway ou certaines gares TER.*

*La Métropole, dans son mémoire en réponse, se propose en conséquence de subdiviser davantage ce périmètre E, en prenant en compte également le réseau de surface selon son niveau de service effectif et les taux de motorisation des ménages qui varient entre 1<sup>ère</sup> couronne et la périphérie.*

*Elle se propose également plus largement, pour l'ensemble des périmètres, comme le sollicitent les personnes publiques associées, d'intégrer au PLU-H dès son approbation les nouvelles infrastructures de transports en commun qui n'avaient pas été prises en compte ou reçu leur déclaration d'utilité publique au moment de l'arrêt de projet, ce qui conduira dans certains secteurs à faire évoluer également les périmètres B, C ou Da*

*La commission considère que la détermination des règles fixant le nombre de places de stationnement doit en effet prendre en considération la desserte en transport commun, quelle que soit la nature de ceux-ci et non pas les seuls moyens de transport dits « lourds ». Elle estime aussi que le taux de motorisation au sein du périmètre E. mérite une approche plus discriminante.*

*Pour ces raisons, la commission recommande à la Métropole, comme elle le propose, d'approfondir et d'affiner son analyse en particulier au sein du périmètre E. qui mérite d'être subdivisé en différents sous-secteurs, pour mieux correspondre aux réalités contrastées qu'il recèle en matière de desserte et de motorisation.*

*La commission prend acte de la volonté de la Métropole de faire évoluer la sectorisation dès l'approbation du PLU-H en intégrant les nouvelles lignes lourdes dont la réalisation est aujourd'hui actée et qui n'avait pas été prise en compte à l'arrêt de projet. et demande que cette actualisation soit poursuivie dans le futur en fonction des nouvelles réalisations de lignes.*

*En ce qui concerne le logement social, la commission considère que le nombre de places de stationnement dans les constructions résidentielles à vocation sociale, s'il doit être inférieur à celui dans l'accession, du fait d'une moindre motorisation, pourrait être augmenté dans les centralités des communes qui ne sont pas desservies par une ligne forte de transport en commun, en fonction du taux de motorisation moyen.*

*Dans ces centralités, ce nombre devrait rester toutefois inférieur à celui fixé au logement social par les textes en périmètre E, afin de favoriser l'implantation du logement social à proximité des fonctions et services collectifs, et à celui de l'accession. La commission considère, à partir des éléments qui lui ont été apportés par la Métropole, qu'il pourrait être augmenté de 0,5 à 0,6 places par logement environ en moyenne, dans ces centralités mal desservies.*

*Le nombre de places minimum de stationnement pour les bureaux, dans les territoires situés en périmètre E, éloignés des moyens lourds de transport en commun, apparaît trop faible par rapport aux pratiques de mobilité des actifs, où la part modale de venue en voiture semble de fait plus élevée dans ces secteurs les moins bien desservis. La commission recommande que dans ces secteurs, il soit rapproché de la part modale constatée, tant que l'offre de transports en commun n'est pas davantage développée*

**Évolution des règles de stationnement du logement entre le PLU actuel et l'arrêt de projet du PLU-H révisé**  
**RAPPELS**

Dans le PLU actuel, les normes sont :

Taux de motorisation équivalent :

En Périphérie (sur la base de 65 m<sup>2</sup> de SdP / logement en moyenne) (1)

En zones de centralités ou collectifs (UA-UB-UC1, URP) : **LA** : 1 pl. / **75 m<sup>2</sup> SdP** avec un maximum de < 2 places / logement  
**LS** : 1 pl. / **100 m<sup>2</sup> SdP** avec un maximum de < 1 place / logement + 1 pl. visiteurs / 5 logements

Dans les autres zones en diffus (UC2-UD-UE-UV,...) : **LA** : 1 pl. / **50 m<sup>2</sup> SdP** avec un maximum de < 2 places / logement  
**LS** : 1 pl. / **100 m<sup>2</sup> SdP** avec un maximum de < 1 place / logement + 1 pl. visiteurs / 5 logements

soit un taux de : **1,06 places / LA**  
soit un taux de : **0,85 place / LS**

soit un taux de : **1,50 places / LA**  
soit un taux de : **0,85 place / LS**

Dans le Centre (sur la base de 60 m<sup>2</sup> de SdP / logement en moyenne) (1)

Dans la plupart des zones : **LA** : 1 pl. / **75 m<sup>2</sup> SdP** avec un minimum de > 1 place / logement  
(UA-UB-UCA-UCA-UCV-UCZ-URB-URD-URM-URMA-UR-UP) **LS** : 1 place / logement

Sauf exceptions : **par simplification, on n'analysera pas ici ces différentes exceptions**  
à la Confluence ou aux Gratte-Ciel (UAC1-UAC2-UAGC,...) **LA** : 1 pl. / **115 m<sup>2</sup> SdP** avec un minimum variable (pas de minimum, ou > 0,6 place, ou > 1 place / logement)

(en UC) **LA** : 1 pl. / **75 m<sup>2</sup> SdP** avec un minimum de > 1,2 place / logement  
(en UR-URS) : **LA** : 1 pl. / **50 m<sup>2</sup> SdP** avec un maximum de < 2 places / logement  
**LS** : 1 place / logement

soit un taux de : **1,00 places / LA**  
soit un taux de : **1 place / LS**

soit un taux de : **0,60 à 1 place / LA**  
soit un taux de : **1,20 places / LA**  
soit un taux de : **1,20 places / LA**  
soit un taux de : **1 place / LS**

Dans l'arrêt de projet du PLU-H révisé, les normes sont :

(dans le Centre / en Périphérie)

En secteur **A** : **LA** : 1 pl. / **115 m<sup>2</sup> SdP** avec un minimum de > 0,6 place / logement  
En secteur **B** : **LA** : 1 pl. / **75 m<sup>2</sup> SdP** avec un minimum de > 0,9 place / logement  
En secteur **C** : **LA** : 1 pl. / **65 m<sup>2</sup> SdP** avec un minimum de > 1 place / logement  
En secteurs **D (Da-Db)** : **LA** : 1 pl. / **55 m<sup>2</sup> SdP** avec un minimum de > 1 place / logement  
**en secteurs A-B-C-D** : **LS** : 0,5 place / logement  
En secteurs **E** : **LA** : 1 pl. / **45 m<sup>2</sup> SdP** avec un minimum de > 1,3 place / logement  
**LS** : 0,8 place / logement  
+ 1 pl. visiteurs / 10 logements

soit un taux de : **0,60 à 0,64 places / LA**  
soit un taux de : **0,90 place / LA**  
soit un taux de : **1 place / LA**  
soit un taux de : **1,10 à 1,18 places / LA**  
soit un taux de : **0,50 place / LS**  
soit un taux de : **1,44 à 1,54 places / LA**  
soit un taux de : **0,90 place / LS**

(1) Les chiffres sont fondés sur une superficie moyenne des logements de : **60 m<sup>2</sup> de SdP / logement** dans le Centre (Lyon et Villeurbanne)  
et de : **65 m<sup>2</sup> de SdP / logement** en Périphérie

**LA** : logement en accession  
**LS** : logement social

## Analyse et appréciation globale de la commission sur le thème 6 : Mobilité-déplacements

*De nombreux contributeurs ont fait part lors de l'enquête publique de considérations et de demandes qui relèvent souvent davantage beaucoup plus du champ du plan de déplacements urbains (PDU) que du champ du PLU-H. Il est évident que le public ne peut faire clairement la distinction tant les deux sujets sont liés, la question de l'organisation de la mobilité et des déplacements étant indissociable de la qualité de l'urbanisme et tous deux concourant à la qualité de l'organisation urbaine et du cadre urbain.*

*L'objet de la présente enquête étant le projet de PLU-H, la commission n'aborde pas les questions qui sont hors de ce champ, mais se prononce sur l'articulation entre les deux plans et sur les dispositions et les outils relevant du PLU-H.*

*Beaucoup d'interrogations ont été exprimées sur ce point de la cohérence entre PDU et PLU-H, l'urbanisation de certains secteurs étant dépendante d'une amélioration sensible des infrastructures de transport, souvent prévue au PDU mais sans calendrier précis, ou bien d'une amélioration des fréquences.*

*La commission considère globalement que les orientations et les dispositions du projet de PLU-H s'articulent avec une grande cohérence avec les orientations et les actions fixées par le PDU de l'agglomération lyonnaise dont les principaux objectifs sont une meilleure organisation et une meilleure répartition modale des déplacements, la limitation de l'extension urbaine, la réduction de la pollution et la limitation du réchauffement climatique, notamment :*

- en limitant l'extension périurbaine et en prévoyant une densification principalement dans les secteurs bien desservis ou appelés à être bien desservis par les transports en commun ;*
- en implantant également les principaux pôles tertiaires dans les secteurs bien desservis,*
- en préservant et en développant des activités diversifiées dans les villes et les bourgs afin de limiter les déplacements,*
- en mettant en place de nombreux emplacements réservés pour les cheminements piétons et cyclistes ;*
- en augmentant de façon significative la part modale du vélo et les normes de stationnement des vélos dans les constructions ;*
- en prenant en considération les futurs axes de transport en commun structurants quand bien même les réserves foncières correspondantes ne peuvent pas être positionnées dès à présent.*

*Toutefois, pour une meilleure information, la commission demande que ces lignes fortes de transport en commun ainsi que les corridors de bus apparaissent dans les cartes du PADD à l'échelle des bassins de vie.*

*En matière routière, le projet de PLU-H intervient par l'inscription d'emplacements réservés pour voirie ou pour stationnements publics.*

*Si la cohérence entre le PDU et le PLU-H est donc bien assurée dans les principes et les dispositions prévues, il importe qu'elle se traduise concrètement dans la mise en œuvre du plan au moment des réalisations, tant comme l'a fait ressortir le public lors de l'enquête, la question de l'organisation de la qualité des déplacements est indissociable de la qualité de l'urbanisation.*

*Pour cette raison, la commission d'enquête demande d'instaurer une étroite coordination entre décideurs afin de veiller à une bonne articulation entre d'une part la réalisation des projets d'urbanisation et d'autre part la mise en service des nouveaux moyens de transport et l'adaptation du réseau existant (fréquences, amplitudes...) qui en conditionnent une bonne desserte.*

*En ce qui concerne les normes de places de stationnement dans les nouvelles constructions, les inquiétudes des nombreux contributeurs intervenus sur ce sujet devraient être atténuées par les éclaircissements apportés par le maître d'ouvrage sur la méthode de définition retenue et sur leurs conséquences concrètes dans le périmètre E, où, en raison de la desserte en transports en commun et du taux de motorisation des ménages, les exigences de places sont de fait augmentées.*

*La commission est favorable à cette nouvelle définition des normes, qui, en s'appuyant sur les deux critères de la desserte en transports en commun et du taux de motorisation des ménages constaté par enquête, vise à imposer une juste capacité de places de stationnement dans les constructions, sans imposer des ratios excessifs et sans encourager à la création de surcapacités de stationnement dans les constructions pesant inutilement sur la consommation d'espace, sur la part d'espaces verts laissée libre dans les opérations et sur les coûts de construction. Cette nouvelle définition permet d'aboutir de manière plus pertinente à un nombre de places de stationnement correspondant à la fois aux besoins de stationnement résidentiel des ménages et aux objectifs de développement de l'usage des transports en commun et des mobilités douces.*

*Toutefois, elle demande, comme la Métropole se propose de le faire, qu'une analyse sur les disparités du périmètre E soit effectuée dans le but de le subdiviser davantage, en prenant en compte non seulement les réseaux « lourds » de transport en commun, mais également le niveau de service effectif du réseau « de surface » et les taux de motorisation des ménages dans les différentes parties de ce périmètre.*

*La commission prend acte de la volonté de la Métropole de faire évoluer cette sectorisation dès l'approbation du PLU-H en intégrant les nouvelles lignes lourdes dont la réalisation est aujourd'hui actée et qui n'avait pas été prise en compte à l'arrêt de projet et recommande que cette actualisation soit poursuivie dans le futur en fonction des nouvelles réalisations de lignes.*

*Enfin, la commission recommande d'adapter le nombre des places de stationnement dans les constructions du logement social au taux de motorisation des ménages résidant dans le parc social, lorsque ce nombre n'est pas limité par les textes à proximité des axes lourds de transport en commun. Elle recommande également d'augmenter le nombre de places de stationnement pour les bureaux en périmètre E, pour le rendre plus en adéquation avec le taux de venue en voiture des actifs sur leur lieu de travail dans ces territoires moins bien desservis ;*

*En ce qui concerne les emplacements réservés, la commission constate un réel défaut de compréhension par les contributeurs de ce qu'est un emplacement réservé inscrit sur le document d'urbanisme, qui est avant tout un outil juridique en vue d'acquisition foncière future, et des droits des propriétaires qui lui sont attachés. Elle recommande que la brochure grand public « Mode d'emploi du PLU-H » contienne une information sur ce point*

## THEME 7 ENVIRONNEMENT- PARTIE TRAMES VERTE ET BLEUE, NATURE EN VILLE ET CADRE DE VIE DE QUALITE

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU-H définit les orientations et axes d'action ci-après :

- **développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville,**
  - en préservant, mettant en valeur et connectant la trame verte et bleue, support de corridors écologiques, de projets et d'usages (préservation des grands espaces naturels et agricoles, des espaces naturels sensibles et constitution en réseau via les corridors écologiques),
  - en introduisant plus de nature en ville pour le cadre de vie et l'adaptation au changement climatique (introduction dans les différents zonages d'un coefficient de pleine terre ; développement du végétal et de ses outils de préservation : augmentation de 220 ha des zones de paysages, de parcs urbains ou de loisirs ouverts au public, de 252 ha des plantations sur le domaine public, de 762 ha des espaces boisés classés et de 1 450 ha des espaces végétalisés à valoriser) ;
- **aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements,**
  - en s'appuyant sur les qualités patrimoniales des communes et des quartiers et en valorisant la diversité des tissus urbains et des paysages, notamment par une palette de 40 zonages différents ; l'identification de périmètres d'intérêt patrimonial au nombre de 345 (au lieu de 36 au PLU en vigueur) et de près de 1.700 éléments bâtis à préserver (au lieu de 455 au PLU en vigueur) ;
  - en promouvant des formes urbaines alliant densité et qualité morphologique et architecturale, par les règles définies pour chaque zonage ainsi que par la mise en place de 252 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
  - en accompagnant les lieux de développement urbain d'une offre d'équipements, commerces et de services (se référer à ce sujet au thème 4).

Avec le sujet de l'organisation urbaine et de la gestion de l'extension en urbaine, le sujet de la nature en ville et celui du cadre de vie sont ceux qui recueillent le plus d'observations :

- Celui des trames verte et bleue recueille près de 200 observations, dont 60 sur un même objet, celui du maintien des espaces boisés classés de l'île de la Table ronde à Solaize ;
- Celui de la nature en ville recueille de l'ordre de 1.590 observations, dont 611 relevant de phénomènes quasi-pétitionnaires sur les mêmes objets situés à Lyon : le parc de la Chapelle (107), le parc Montel (280), des demandes relatives aux espaces boisés rue Sully-bd A.France à Lyon 6, aux espaces verts des Pentes (Fabrique de la ville : 53), aux espaces verts du terrain Trarieux (83), au terrain des Massues (23).
- Celui du cadre de vie recueille près de 1 770 observations, dont 892 relevant de phénomènes quasi-pétitionnaires sur les mêmes objets : une demande d'OAP autour du boulevard urbain ouest à Ecully (370), le quartier du Parc Chaussagne à Lyon 3 (40), la reconversion de l'école des Beaux-Arts à Lyon 1 (53 de la Fabrique de la ville), l'aménagement du terrain de la clinique Trarieux à Lyon 3 (250), le classement en PIP du site SNCF de la Mouche à Lyon 7 (38), le tracé du PIP rue Sully à Lyon 6 (31), un classement en EBP grande rue de la Guillotière à Lyon 7 (41), l'OAP du 1<sup>er</sup> mars à Villeurbanne (14), le classement d'un bâtiment grande rue de la Guillotière à Lyon 7 (82), le secteur du Bon Pasteur à Lyon 1 (15).

### ↳ **Observations de la Métropole**

Les observations de la Métropole sur ces observations relevant de phénomènes quasi-pétitionnaires sont apportées dans la partie III-1 du procès-verbal de synthèse (synthèse des observations par commune)

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les analyses et appréciations de la commission sur les diverses observations particulières sont apportées dans le tableau « Analyse des observations recueillies », en annexe 1 au présent rapport, celles relevant de phénomènes quasi-pétitionnaires étant synthétisées par commune ou arrondissement dans la partie territoriale de ce titre 4 du rapport,*

---

## Sous thème 7.1 Trames verte et bleue et biodiversité

---

### Sur l'identification des secteurs de la trame verte et bleue (TVB) et les secteurs omis

---

La prise en compte dans le projet de PLU-H de la Métropole de cette trame métropolitaine constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors en fuseau ou en axe les reliant, qui est déclinée à partir du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT, est reconnue comme un point positif par l'ensemble des contributeurs, dont beaucoup d'associations de protection de la nature – FRAPNA, LPO, associations locales - mais aussi d'associations de chasse communales, ainsi que par les communes et les PPA, dont le SEPAL, la Chambre d'agriculture. L'Autorité environnementale note également le sérieux et l'effectivité de cette prise en compte.

Il est toutefois noté que **ponctuellement**, certains éléments ne figurent pas dans la trame verte et bleue métropolitaine ou sont insuffisamment délimités ; diverses propositions de prise en compte de **secteurs omis** ou de rectifications sont faites à ce sujet par des contributeurs, dont les associations, et par des communes ;

#### ↳ Observations de la Métropole

En ce qui concerne l'identification des espaces de la trame verte (diagnostic rapport de présentation Tome 2), et les remarques sur des espaces manquants, la Métropole a prévu de vérifier le contenu de la carte diagnostic,

À noter que sur la carte du diagnostic, certains secteurs ont pu être enlevés parce qu'identifiés comme construits de manière certaine à la date d'approbation du PLU-H. (Il pourrait être ajouté une explication de la méthode de délimitation dans le rapport de présentation).

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission relève que la Métropole prévoit de vérifier la carte de diagnostic afin de prendre éventuellement en compte les secteurs omis de la trame verte et bleue (TVB) sous réserve que ceux-ci ne soient pas entre temps entièrement construits. Elle retient la proposition d'expliquer la méthode d'identification et de délimitation de la TVB dans le rapport de présentation.*

---

### Sur la visibilité des trames verte et bleue dans les plans de zonage et des zones humides

---

Il est aussi noté que **la déclinaison des trames verte et bleue métropolitaines n'est pas rendue lisible au niveau communal dans les plans de zonage**. On ne peut identifier ni les continuités écologiques ni les réservoirs de biodiversité. La cartographie insérée dans le rapport de présentation de chaque bassin de vie est difficilement exploitable. Une cartographie à une échelle adéquate pour une information dédiée à la commune est souhaitée par beaucoup.

### ↳ Observations de la Métropole

Pour la Métropole, il s'agit de distinguer la mise en évidence de la trame verte et bleue incluant les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, qui relève du diagnostic, intégré dans le rapport de présentation (à l'échelle d'agglomération, des bassins de vie et des communes), des outils réglementaires (dont les plans de zonage) retenus pour sa préservation, qui ont pour objet d'encadrer différents niveaux de (non) constructibilité au regard de la sensibilité des milieux.

Concernant la lisibilité de la trame verte et bleue dans le diagnostic, il serait possible d'ajouter, en complément de la carte format A4 du rapport de présentation, une cartographie plus lisible et précise (soit une carte couvrant l'agglomération à grand format A0, joint au rapport de présentation d'agglomération, qui permettrait à la fois une précision de bonne qualité à l'échelle fine, et une lecture des continuités entre les communes et les bassins de vie, soit une carte à l'échelle de chaque commune au format dans les cahiers communaux).

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission demande que, pour faciliter la prise en compte de la trame verte et bleue et de son contexte territorial dans les projets, une cartographie déclinant cette trame au niveau de la métropole et de chacun de ses bassins de vie soit établie à une échelle visible par le public et les porteurs de projet et intégrée dans le dossier d'approbation du PLU-H.*

*Une cartographie des zones humides lui paraît également nécessaire et à intégrer au dossier soit sur les mêmes cartes soit sur des cartes distinctes.*

*Son avis final sur le projet sera accompagné d'une réserve sur ces points.*

---

## Sur les demandes de déclassement de zones AU impactant la trame verte

---

**Si globalement, la trame verte et bleue est bien préservée, le plus souvent par des zonages A et N, certains espaces sont cependant classés U ou AU.** Certaines zones AU destinées à une urbanisation à moyen ou plus long terme sont situées en extension et impactent l'armature verte ou les coupures vertes. La FRAPNA et les services de l'État, notamment, donnent la liste des secteurs où se posent ces problèmes de protection, les services de l'État **demandant leur classement en zone A ou N.**

### ↳ Observations de la Métropole

Ces observations visent plus particulièrement le classement en zone AU voire en zone U d'espaces situés en limite de l'armature verte et des coupures vertes du Scot.

La Métropole souhaite apporter deux niveaux de réponse à ces remarques :

Le premier niveau de réponse, sur le fond, concerne le classement en zone AU voire en zone U de secteurs pour lesquels une urbanisation impacterait de manière négative l'intégrité et le fonctionnement de l'armature verte :

La Métropole prévoit de réexpertiser au cas par cas les secteurs identifiés dans les contributions (voir point suivant « Les "débords sur l'armature verte/Les sites problématiques en armature verte 'localisée') pour évaluer, au regard de leur localisation et de leurs enjeux spécifiques, la possibilité de leur reclassement en zone A ou N (voir PV de synthèse par commune).

Le deuxième niveau concerne le respect juridique de la compatibilité du PLU-H par rapport aux orientations concernant l'armature et les liaisons vertes du Scot

La réponse de la métropole passe par deux entrées complémentaires d'analyse :

1/sur les « efforts intrinsèques » du PLU-H pour préserver la trame verte et bleue

2/sur la cohérence du PLU-H par rapport au Scot

les actions de préservation de la trame verte et bleue dans le PLU-H

→ Les efforts quantitatifs de préservation de la trame verte et bleue dans le PLU-H

Le PADD définit les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain (PADD p 36), qui concrétisent les orientations affichées de « développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville ». Poursuivant la dynamique de protection pour le maintien des espaces naturels et agricoles, déjà engagée au PLU antérieur, le PADD pose comme objectif une augmentation des zones naturelles et agricoles du PLU-H de 600 hectares (hors parcs urbains).

En termes de traduction réglementaire à l'arrêt du projet, le PLUH comprend, par rapport au PLU antérieur, 645 hectares de zones A et N supplémentaires, issues du rétro zonage de zones à urbaniser pour une part significative et plus marginalement de zones U peu bâties. De plus, si l'on considère qu'environ 125 hectares de zone N du PLU antérieur ont été reclassées en zone UL (zone de parcs urbains ou de loisirs ouverts au public), sans modifier leur vocation et leur caractère végétal dominant, c'est de fait plus de 700 hectares de zones naturelles et agricoles qui ont été réellement gagnées par rapport au PLU-H antérieur (voir rapport de présentation, tome 3 p 54).

Cette dynamique s'inscrit dans le prolongement de la révision précédente, qui avait déjà redonné 1075 hectares aux zones naturelles et agricoles.

Au PLU-H, les zones A et N, augmentant de + 2,8 %, représentent 24 080 ha soit 45 % du Grand Lyon. Elles recouvrent 9 000 ha de PENAP, 10 878 ha d'espaces naturels sensibles ; 15 000 ha sont concernés par la mise en place de 14 projets nature. En complémentarité des zones A et N, les zones UL et Upp gèrent les espaces entre naturel et urbain en limitant l'urbanisation,

Les zones UL (780 ha) couvrent les parcs urbains ou de loisirs ouverts au public. Les zones Upp (environ 1345 ha) concernent les zones urbaines de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention contre les risques.

Ensemble, les zones UL et Upp, qui ont augmenté de 220 ha au PLU-H, couvrent environ 2125 ha soit 4 % du territoire du grand Lyon la Métropole.

Ainsi, les zones du PLU-H, protectrices de la trame verte ou limitant l'urbanisation (A, N, UL, Upp) recouvrent 26 205 ha, soit 49 % du territoire de la Métropole, territoire pourtant porteur d'un développement résidentiel et économique très dynamique, inscrit au PLU-H.

→ Un affichage clair des zones dédiées à l'agriculture

Le PLU-H met un accent fort sur la confortation de l'agriculture, fonction économique essentielle pour la préservation de la trame verte et bleue. Cela passe notamment par un affichage clair des zones qui lui sont dédiées site au reclassement de zones naturelles en zones agricoles (plus de 560 ha).

## La compatibilité du PLU-H par rapport aux orientations concernant l'armature et les liaisons vertes du Scot

→ l'armature verte du Scot : une règle générale de localisation qui ne fixe pas de limite précise  
En rappel : le respect des orientations du Scot par le PLU s'analyse en terme de compatibilité, appréciée au regard d'orientations (et non de prescriptions précises), sans nécessité d'une adéquation parfaite point par point, si cela n'est pas de nature à empêcher la réalisation de l'orientation du Scot.

Sauf pour certains secteurs, (voir point 222), le Doo définit pour la protection de l'armature verte, « une règle générale de localisation (p 85 du Doo),... sans en fixer les limites de manière précise. Cette localisation se traduit dans les cartes du Doo par une représentation graphique schématique conforme à l'esprit de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU)... ».

### Rapprochement des superficies de l'armature verte du Scot et de la trame verte du PLU-H

Alors que l'armature verte du Scot sur le territoire de la Métropole couvre de l'ordre de 21 000 ha représentant environ 39 % du Grand Lyon, les seules zones A et N équivalent à 115 % de la superficie de l'armature verte du Scot. En ajoutant les zones UL et UPp, cela équivaut à 125 % de l'armature verte du Scot.

De l'ordre de 4 500 hectares de zones A et N sont incluses dans le Territoire urbain mixte du Scot, ce qui représente l'équivalent de 20 % de la surface de l'armature verte du Scot.

#### Les « débords » sur l'armature verte

- Les débords « hors épaisseur du trait » des zones AU sur l'armature verte représentent de l'ordre 60 ha soit de l'ordre de 3 pour mille de la surface de l'armature verte du Scot.

- Les débords « hors épaisseur du trait » des zones U sur l'armature verte représentent 560 ha (soit 3 % de la surface de l'armature verte). Il s'agit d'espaces déjà bâtis.

100 ha (un peu moins de 20 %) sont classés en Zone UPp (gel de l'urbanisation) ; 230 ha (plus de 40 %) en zone de très faible densité (qui gèlent également).

Une fois ceux-ci déduits, les « débords » de zones U dans l'armature verte du Scot représente 1 % de celle-ci.

Hors coupures délimitées la question des « débordements » par rapport à l'armature verte ne se pose pas en termes de rapports de surface globaux ou de délimitation précise de « débords » de zones AU ou U au regard de l'armature verte du Scot. Elle peut cependant se poser de manière particulière sur quelques sites particuliers, au regard de leur localisation et de leurs enjeux spécifiques.

→ Cependant des espaces « délimités avec précision » fixés par le Scot

Les espaces « délimités avec précision » dont la cartographie permet de visualiser les terrains dans lesquels s'inscrivent ces limites (p 85 du Doo et détaillés dans la partie 3 du Doo), sont partie constituante de l'armature verte du Scot. Celui-ci définit que « pour un nombre restreint de secteurs, le Dog précise les limites entre le territoire urbain et l'armature verte. Il s'agit d'espaces naturels ou agricoles particulièrement fragiles et menacés par la pression urbaine ou identifiés par la DTA...

Ce principe de délimitation précise ne doit être en aucun cas regardé comme une mesure de protection renforcée mais comme une garantie d'un maintien de la consistance d'un espace dans un secteur où les risques de le voir disparaître sont importants ».

☛ Les « coupures vertes délimitées avec précision »

Le Scot indique que : « Le Dog définit (p 87 du Doo) un ensemble de “liaisons vertes”. Ces liaisons permettent aux grandes composantes de l'armature verte d'agglomération de former un système cohérent...

Lorsque ces liaisons jouent le rôle de coupure entre deux fronts d'urbanisation et une infrastructure de transport, ou bien lorsque ces coupures figurent dans la DTA au titre de coupures vertes, elles sont identifiées par le Scot et délimitées avec précision... Les PLU les reprennent dans un rapport de stricte conformité (partie 3.3, “les sites de coupures délimitées”) ».

Un seul site identifié dans les remarques des PPA correspond à cette situation : à Genay, zones AUEi et AUEc, liées au développement du centre commercial Leclerc. La Métropole propose de réduire la zone AUEi et de reclasser la partie nord en zone N.

Les limites d'urbanisation « fixées » à celles figurant au PLU en vigueur à la date d'approbation de la révision du Scot Le Scot indique que : « Pour ce qui concerne les Vallons de l'ouest (Vallons de Serres, des Planches, de Ribes, de Charbonnières, du Ratier et de l'Yzeron), les limites d'urbanisation figurant dans les PLU à la date d'approbation du Scot doivent être conservées à minima... (communes de Charbonnières- les-Bains, Ecully, Craponne, Tassin-la-Demi-Lune, La Tour-de-Salvagny, Francheville, Saint-Genis-les-Ollières, Marcy-l'Etoile » : cf cartographie en annexe du Doo p 150 et 151).

« Cette dernière prescription s'applique également dans le Massif des Monts d'Or (Vallons de Rocheardon, de l'Arche, et « coupure verte » entre Saint-Romain-au-Mont d'or et Collonges au Mont- d'or, Collonges-au-Mont d'or, Saint-Romain et Lyon 9ème » : cf cartographie en annexe du Doo p 152 et 153).

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage les arguments exposés par la Métropole sur les « efforts intrinsèques » du PLU-H pour préserver la trame verte et bleue, chiffres à l'appui. Les zones du PLU-H, protectrices de la trame verte ou limitant l'urbanisation recouvrent 26 205 ha, soit 49 % du territoire de la Métropole, en intégrant outre les zones N et A (24 .080 ha, 45 % du territoire), les zones parcs urbains et zones de loisirs et les zones UPp (zones de protection du paysage et du patrimoine mais aussi des secteurs concernés par des risques).*

*Comme le rappelle La Métropole, le PLU-H doit être en cohérence avec le SCoT mais cela n'implique pas la notion de conformité au sens juridique, hormis pour un ensemble de liaisons vertes délimitées avec précision dans le SCoT et qui sont reprises dans un rapport de stricte conformité dans les PLU.*

*Or, dans ce cadre des coupures vertes identifiées et délimitées précisément par le SCoT, un secteur est actuellement classé en AU, celui de la partie nord de la zone à destination commerciale AUEi à Genay. La commission demande en conséquence de réduire cette zone AUEi de Genay et de reclasser la partie nord en zone N.*

*En ce qui concerne les autres secteurs identifiés dans les diverses contributions comme impactant le fonctionnement de l'armature verte, la commission, au regard des*

*observations en réponse communiquées après nouvelle expertise par la Métropole et après avoir étudié ces secteurs, demande le reclassement en zone A ou N de :*

*- diverses zones ou secteurs prévus au projet en AU, qui se situent dans la trame verte du SCoT ou à sa limite*

- La zone AU2 des Bruyères à La Tour de Salvagny*
- La zone AU2 de la Croix Coton à la Tour-de-Salvagny*
- Le secteur AU2 de la Fouillouse à St-Priest*
- La zone AU2 de La Buchette à Lissieu*
- La partie sud de la zone AU3 du Plateau de Taffignon à Ste-Foy-les Lyon*

*- des secteurs AU2 de Beaunant et Bégonnière à St-Genis-Laval, en cohérence avec la singularité et les qualités paysagères du site, qui est dans la prolongation de cette trame verte.*

*Ces demandes, exprimées ici au titre de la trame verte et bleue, sont intégrées à la demande globale de reclassement en A ou N de zones ou secteurs prévus au projet en urbanisation future AU, que la commission a exprimée sur le thème 5 gestion de l'extension urbaine et dont elle fait une réserve à son avis final.*

---

## **Sur les demandes d'outils spécifiques à la trame verte et bleue et aux zones humides**

---

Les services de l'État, l'Autorité environnementale comme la FRAPNA souhaitent voir compléter le **règlement avec des outils spécifiques** à la trame verte et bleue et aux zones humides. La création d'un zonage spécifique est proposée par la FRAPNA.

### **↳ Observations de la Métropole**

Concernant les outils réglementaires dont les plans de zonages, la Métropole, pour préserver la diversité des espaces de la trame verte et bleue, a fait le choix de définir un ensemble d'outils différenciés et complémentaires, permettant de gérer finement le niveau de non constructibilité/constructibilité au regard de la fragilité des espaces et les modalités d'encadrement qualitatifs, qui peuvent être similaires pour des milieux de nature différente. Ceci lui a paru plus pertinent que la mise en place d'un outil particulier pour chaque type de milieu, avec des règles quasiment identiques entre différents outils.

### **⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*La commission rejoint l'observation du maître d'ouvrage sur la proposition de mise en place d'outils réglementaires spécifiques pour la trame verte et bleue et les zones humides. En effet ces nouveaux outils viendraient se superposer à ceux déjà existants, qui, à condition d'être bien ciblés et appliqués, peuvent suffire à assurer la protection et la bonne gestion de la biodiversité et des milieux souhaitées.*

---

## **Sur les autres moyens de maintenir la biodiversité**

---

La biodiversité représentée par des espèces prioritaires ou protégées est illustrée par les inventaires qu'a remis la LPO. Ces inventaires portent sur presque l'ensemble des communes, du moins en ce qui concerne les oiseaux et

les amphibiens. Ils ont pour but de préserver l'habitat de ces espèces. L'association propose de travailler à l'échelle communale avec les municipalités.

Des contributeurs rappellent que la biodiversité ordinaire qui est liée souvent à des zones agricoles ou à des espaces verts ou bosquets (qui n'appartiennent pas obligatoirement à la trame verte et bleue) doit faire l'objet d'une meilleure connaissance et prise en compte. Sa prise en compte semble à certains contributeurs en régression compte-tenu de la diminution par exemple des surfaces agricoles depuis plusieurs années.

La FRAPNA, de même que des particuliers, proposent qu'il soit fait référence dans le règlement à la « *nécessité d'utiliser (dans les haies et bosquets arbres) des espèces locales adaptées aux conditions climatiques et à la biodiversité* ».

### ↳ **Observations de la Métropole**

Si le règlement du plan local d'urbanisme peut imposer des dispositions relatives au maintien/développement de la nature en ville, il ne peut, au-delà des règles quantitatives (coefficient de pleine terre) et qualitatives, édicter des normes telles que celles proposées par le demandeur, à savoir « *espèces locales adaptée aux évolutions climatiques, favorisant la biodiversité locale et répondant aux critères sanitaires phytosanitaires* »,

En effet, ce type de prescriptions n'a pas à figurer dans un dossier de permis de construire ou d'aménager, parce que ne relevant pas des pièces limitativement énumérées par le code de l'urbanisme et ne pouvant donc être vérifiées au moment de l'instruction.

Néanmoins, elles pourraient éventuellement être mentionnées sous forme de simples conseils dans le règlement.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission considère comme judicieuse la proposition de la FRAPNA relative à l'utilisation d'essences locales adaptée aux évolutions climatiques puisque cette mesure participerait à maintenir la biodiversité dite ordinaire. Elle prend acte aussi de l'impossibilité de lui conférer une valeur normative dans le cadre du PLU-H, mais invite la Métropole à en faire état sous forme de bonnes pratiques dans le règlement et de le mentionner dans le rapport de présentation.*

*La commission note le grand intérêt des inventaires des habitats remis lors de l'enquête par la LPO à la suite du travail de recensement effectué par les bénévoles de l'association, qui vient ainsi enrichir la base de données de la Métropole. Il résulte du travail d'analyse fait par les services de la Métropole qu'une partie de ces habitats sont en zones N ou A qui assurent leur protection. Ceux qui sont dans des secteurs qui feront l'objet d'aménagements futurs devront être pris en compte pour éviter ou réduire les impacts et feront l'objet au cas par cas d'éventuelles mesures compensatoires.*

*La commission souligne l'importance qu'il y a à entretenir et développer la collaboration avec des associations comme la LPO et la FRAPNA à l'échelle communale, en vue d'une bonne prise en compte de la biodiversité ordinaire, au travers des inventaires et des bases de connaissance de milieux locaux.*

## Sous thème 7.2 La nature en ville

Si différents dispositifs sont prévus au projet pour favoriser la nature en ville (introduction d'un coefficient de pleine terre dans les divers zonages, mise en place d'emplacements réservés pour continuité écologique ou pour espace vert, de terrains urbains cultivés et terrains non bâtis pour le maintien des continuités écologiques (TUCCE), développement des parcs et des plantations sur l'espace public, développement des espaces boisés classés (EBC) et des espaces verts à valoriser (EVV), ce sont les EBC et les EVV, ainsi que par ailleurs, le maintien et l'extension de parcs urbains, qui ont fait l'objet de la quasi-totalité des observations.

### Sur les espaces boisés classés (EBC) et les espaces verts à valoriser (EVV) et sur la méthodologie suivie pour la détermination et le réexamen de ces EBC et EVV

De l'ordre de 700 observations formulées pendant l'enquête demandent la suppression ou la réduction d'EBC prévus au projet ou à l'inverse l'inscription d'espaces en EBC et plus de 500 la suppression, la réduction ou à l'inverse la création d'EVV.

Majoritairement, les demandes du public émanent des propriétaires privés et portent sur des suppressions ou réductions. Ils argumentent sur la plupart des cas qu'ils soulèvent la disparition des arbres concernés ou leur mauvais état, en accompagnant assez souvent leur demande d'un diagnostic phytosanitaire et de photos ou, notamment, lorsqu'il s'agit de réduction, sur des besoins de constructions ou d'aménagements. Certains classements, notamment d'EVV, sont critiqués car paraissant établis à partir de vues aériennes à faible résolution, ne reflétant pas la réalité du terrain et faisant apparaître des espaces sans plantation ou de simples arbustes banals. La plupart demandent un réexamen attentif sur la base des diagnostics fournis ou d'une visite sur place.

Lors de la concertation préalable, les communes et les PPA ont exprimé également diverses demandes de suppression, réduction ou création, soit très localisées pour des besoins communaux, soit plus transversales. La Chambre d'agriculture demande ainsi des suppressions d'EBC sur des parcelles agricoles. Elle réclame également, de même que le CRPF, le déclassement de certains EBC dans des forêts privées et publiques pour en permettre l'entretien. L'État et la CNR demandent la prise en compte des secteurs pour lesquels la gestion des cours d'eau nécessite des travaux que la présence d'EBC rendrait impossibles.

La commission a interrogé la métropole sur la méthodologie utilisée pour « zoner » les EBC et les EVV inscrits au projet ainsi que sur les modalités du réexamen auquel elle a procédé à la suite des demandes de suppression ou modification exprimées lors de l'enquête

#### Observations de la Métropole

Les espaces boisés classés (EBC) ont fait l'objet d'une actualisation de ceux inscrits au PLU 2005 (évolution des contours, éventuellement suppression ou création), à partir de photos aériennes et de plans repérant la hauteur des arbres. Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements à conserver, à protéger ou à créer. Ce sont des espaces boisés et remarquables, de par leur masse, leur continuité ou leur impact sur le grand paysage. Les parcs de grandes propriétés peuvent être entièrement classés (pour préserver leur composition intégrant des clairières). Des expertises de terrains ont été réalisées pour certains secteurs particulièrement sensibles.

Les espaces végétalisés à valoriser (EVV) ont été définis à partir d'une carte sur la structure végétale de chaque commune. Sur tout espace végétalisé ayant un intérêt paysager ou écologique ou participant à l'ambiance qualitative d'un quartier. Ces espaces peuvent être composés d'une ou plusieurs des 3 strates du végétal (arborée, arbustive et herbacée) et sont largement utilisés pour la traduction de la trame verte. Les EVV sont un outil essentiel pour préserver les continuités végétales dans le territoire et la diffusion de la nature en ville. Ils peuvent venir en complément des EBC pour créer ces continuités.

Concernant les demandes ponctuelles d'évolution des EBC et EVV, une expertise sera systématiquement réalisée, soit à partir des éléments fournis (photos, plan topographique de repérage,...), soit à la suite d'une visite sur place d'un expert de la Métropole.

En ce qui concerne les EBC situés en zone agricole et dans les forêts publiques ou privées :

Les EBC situés en zone agricole pourront être, sauf exception, supprimés pour tenir compte de l'avis de la chambre d'agriculture.

Les EBC n'empêchent pas l'entretien et l'exploitation des forêts publiques ou privées qui ont des plans de gestion.

Les EBC dans l'emprise de la concession de la CNR pourront être transformés en EVV.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse précise de la Métropole exposant la méthodologie utilisée pour déterminer et délimiter les EBC et les EVV. Les photos aériennes, quelquefois peu récentes, ont pu induire certaines erreurs de délimitation, que le réexamen mené par la Métropole après l'enquête aura permis de corriger.*

*La Métropole souligne utilement que des espaces boisés à créer ou des clairières appartenant à un ensemble boisé peuvent être classées en EBC. Les précisions sur le rôle que peuvent jouer les EVV dans la traduction de la trame verte en vue d'assurer la continuité végétale constituent aussi une information intéressante qui n'était guère présente dans le dossier de projet*

*La commission considère que les EBC et les EVV sont un outil important pour la préservation et la diffusion de la nature en ville, contribuant ainsi à la qualité de la vie des habitants et à la lutte contre la pollution et le réchauffement climatique.*

*Elle considère toutefois, eu égard à la forte augmentation du nombre des EVV, que paraît justifié un certain assouplissement des règles qui s'y attachent. (voir point ci-après).*

*Elle note qu'une expertise a été ou sera réalisée sur les demandes ponctuelles d'évolution, de suppression mais aussi de création d'EBC et EVV formulées lors de l'enquête publique. Les observations en réponse de la Métropole et les analyses et appréciations de la commission sont apportées dans le tableau « Analyse des observations recueillies », en annexe 1 au présent rapport d'enquête.*

*S'agissant des demandes nouvelles de créations d'EBC ou d'EVV déposées en cours d'enquête publique par des personnes publiques ou privées sur des terrains dont elles ne sont pas propriétaires, la commission considère qu'elles devront faire l'objet d'une expertise et d'une procédure de modification ultérieure à l'approbation du PLU-H afin de permettre l'expression des propriétaires lors de l'enquête qui portera sur cette modification.*

*Concernant les EBC situés dans des forêts publiques ou privées, la commission rappelle, comme le maître d'ouvrage, que le classement en EBC n'empêche pas un entretien et une exploitation des forêts dès lors que l'exécution de ces travaux obéit à un plan de gestion*

agrée. Elle précise à cet égard, que dans les EBC, ne nécessitent pas d'autorisation préalable les enlèvements d'arbres dangereux, de chablis et de bois morts et, dans les bois et forêts soumis au régime forestier et administrés selon ce régime ainsi que dans les forêts privées dans lesquelles s'applique un plan de gestion agréé, les coupes et abattages.

Les EBC dans l'emprise de la concession de la CNR lui paraissent à transformer en EVV.

La commission est favorable, en zone agricole, à la suppression des EBC situés sur les parcelles en AOP Coteaux du Lyonnais, les autres EBC en zone agricole faisant l'objet d'une expertise.

---

## Sur les dispositions réglementaires applicables aux EVV

---

Des questions ont également été posées sur les dispositions réglementaires applicables, notamment pour les EVV, que certains estiment trop souples et beaucoup d'autres au contraire trop contraignantes.

### ↳ Observations de la Métropole

Le règlement des EVV doit être plus souple que celui des EBC pour permettre une certaine constructibilité, mais suffisamment précis et contraignant pour préserver ou recréer la qualité végétale du terrain objet d'un projet.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission prend acte que la Métropole conçoit les EVV comme une notion plus souple que celle d'EBC, et qu'en ce sens, les règles qui s'y appliquent ne doivent pas conduire aux mêmes effets d'inconstructibilité que ces derniers. La commission partage pleinement cette conception et considère que le choix entre ces deux types protections, doit résulter d'une analyse de terrain, prenant en considération la superficie, la localisation, la composition, la qualité ou de la sensibilité de l'espace végétal à préserver ainsi que son rôle dans la continuité écologique.

La commission recommande comme le propose le maître d'ouvrage dans ses réponses aux observations exprimées sur le règlement, de « clarifier les dispositions normatives attachées à cet outil dans le sens d'une objectivation de leur contenu réglementaire, tout en rendant possible, sous condition de réitération effective et contrôlée de l'ambiance végétale de l'EVV considérée, la destruction partielle mais encadrée de celui-ci, sous réserve d'une compensation adaptée »

---

## Sur les risques de différences d'interprétation du règlement sur les EVV

---

Certains craignent également que le règlement, tel qu'il est rédigé, induise un risque d'interprétation différente d'une commune à l'autre pour la prise en compte des EVV.

### ↳ Observations de la Métropole

La Métropole émettra un avis sur tous les projets concernés par un EVV, ce qui devrait permettre une relative homogénéisation de traitement.

---

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de l'engagement de la Métropole à émettre à un avis sur tous les projets concernés par un EVV.*

*Elle encourage, de surcroît, la Métropole à développer d'autres pratiques capables d'assurer une prise en compte et une gestion cohérente des EVV sur l'ensemble de son territoire. Ainsi, par exemple, le CAUE pourrait exercer en la matière une action de conseil et de pédagogie en amont des projets de construction.*

---

## Sur les parcs urbains et autres espaces verts

---

Sur la ville de Lyon, la plupart de observations sur les parcs urbains prennent une forme de « phénomène quasi pétitionnaire ».

Le **parc Montel** dans Lyon 9<sup>ème</sup> mobilise un grand nombre de contributeurs (280) car l'agrandissement du parc annoncé en 2014 semble compromis au bénéfice de constructions.

Plus d'une centaine d'observations ont contesté le fait que le **parc de La Chapelle**, ainsi que le terrain de sports qui le jouxte, soient inclus dans un zonage URm1 et demandent le passage en zone N pour le parc déjà majoritairement couvert par des EBC.

Certains contributeurs, dont l'association de développement du Parc Blandan, proposent de créer des liaisons entre les différents parcs de la Ville de Lyon.

Nombre de contributeurs, individuellement, ou au sein d'associations, de CIL ou de conseils de quartiers, demandent sur de nombreuses communes des aménagements d'espaces verts supplémentaires : parcs ou squares, plantations supplémentaires d'arbres dans les rues, itinéraires verts, jardins partagés...

### ↳ **Observations de la Métropole**

Les éléments de réponses sont apportés dans la partie territoriale du PV de synthèse

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'analyse et l'appréciation de la commission sont apportées dans la partie territoriale du présent titre 4 du rapport pour ce qui concerne les phénomènes quasi-pétitionnaires relatifs au parc Montel et au parc de la Chapelle et dans le tableau Analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport, pour chaque observation individuelle.*

## Sous thème 7.3 Cadre de vie

Cette « thématique » recouvre les éléments relatifs aux qualités patrimoniales des communes et des quartiers, périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) et éléments bâtis à préserver (EBP), à la diversité des tissus urbains et paysages et aux formes urbaines (la question des hauteurs notamment)

Comme indiqué plus haut, elle regroupe de l'ordre de 1.770 observations du public, dont 880 environ hors phénomènes pétitionnaires et 892 relevant de phénomènes quasi-pétitionnaires portant sur les mêmes objets

Le nombre important d'observations montre l'intérêt du public pour cette thématique mais aussi l'inquiétude relative aux obligations qui peuvent découler de certaines prescriptions.

### Sur les éléments bâtis à préserver (EBP) et les périmètres d'intérêt patrimonial (PIP)

Les observations du public sur le sujet, de l'ordre de 340, viennent principalement de propriétaires qui s'interrogent sur l'appartenance de leur maison ou propriété à un PIP ou sur son classement en EBP et sur leurs conséquences. Beaucoup accueillent favorablement les propositions qui les concernent ; certains cependant les contestent, redoutant les contraintes qu'elles engendrent et déplorant l'absence d'information préalable sur un projet qui les affecte.

Certains autres contributeurs demandent le classement de leur bâtiment dans un tel périmètre. Parmi des phénomènes quasi-pétitionnaires, un certain nombre de contributeurs demandent le classement en PIP du site SNCF de la Mouche à Lyon 7, l'intégration d'immeubles supplémentaires dans le PIP rue Sully à Lyon 6, le classement en EBP d'un immeuble 133 grande rue de la Guillotière à Lyon 3.

Des associations et conseils de quartiers dans différentes communes ont déposé des cahiers de propositions apportant des éléments complémentaires sur des PIP ou EBP inscrits au projet et en proposant d'autres. Le plus étoffé est sans doute celui de l'association « La ville édifiante » de Villeurbanne, qui présente sur cette ville une série de propositions complémentaires de PIP et d'EBP portant non pas sur un champ patrimonial « classique » déjà couvert par le projet, mais sur un patrimoine mémoriel et l'industriel.

Les contributeurs questionnent parfois avec beaucoup d'inquiétude sur les possibilités de réhabilitation ou le droit à construire pour un EBP. Le règlement selon certains ne fixe pas assez clairement le cadre de ce qui peut ou ne peut pas être fait. Si certains trouvent ce règlement insuffisamment prescriptif, d'autres au contraire, plus nombreux, souhaitent que, tout en assurant la préservation, il puisse permettre de nécessaires adaptations de ces PIP et EBP.

Un certain nombre regrettent que les documents relatifs à la description des divers PIP et EBP et des éléments à préserver soient encore incomplets en ce qui concerne certains EBP.

#### ↳ Observations de la Métropole

Les PIP et EBP traduisent une orientation forte du PLU-H qui vise la qualité du cadre de vie et notamment à travers l'orientation « faire projet en s'appuyant sur les qualités patrimoniales des communes et des quartiers et valoriser la diversité des tissus urbains et des paysages ».

Les PIP et les EBP sont des outils réglementaires importants du PLU-H pour la valorisation du patrimoine « ordinaire ». Ils ont fait l'objet d'un travail très conséquent visant à identifier les éléments et les ensembles bâtis de qualité, à expliciter leurs caractéristiques

patrimoniales et à proposer des règles encadrant leur préservation et leur mise en valeur patrimoniale.

En terme quantitatif, le nombre d'EPB est ainsi passé de 455 au PLU actuel à plus de 1700, et le nombre de PIP de 36 périmètres dans le secteur centre (pour les communes périphériques, l'intérêt patrimonial est traduit par des zones indicées « p ») à 345 périmètres.

L'esprit de ces outils (voir encart du rapport de présentation Tome 3, page 69) est d'encadrer la préservation et la mise en valeur des éléments et ensembles repérés tout en acceptant des évolutions respectueuses des caractéristiques patrimoniales. Au-delà de la règle, ces outils sont aussi voulus pour être des outils d'information et de dialogue entre la collectivité et les porteurs de projets, fondé non seulement sur la règle, mais aussi une recherche qualitative à partir d'une connaissance partagée.

Au vu des remarques des PPA, communes et de l'enquête publique, la Métropole souhaiterait améliorer encore ces outils :

- en affinant la règle générale et pour chaque fiche, pour en préciser l'esprit et lever certaines ambiguïtés concernant les évolutions possibles des constructions : expliciter les évolutions possibles voire encouragées, y compris en terme de réinterprétations contemporaines ainsi que les possibilités de démolition, distinguer plus clairement les règles des EBP et des PIP, qui bénéficieraient de règles différenciées, les premiers ciblant des éléments bâtis, les autres couvrant des ensembles de bâtis des périmètres plus importants,...
- en affinant et en complétant les fiches territoriales des PIP et des EBP. (Et pour ceux-ci, en ajoutant notamment des photos).

Par ailleurs, les propositions de classement en EBP ou en PIP mises en avant lors de la consultation des PPA et des communes et lors de l'enquête publique feront l'objet d'expertises au cas par cas.

Il est également à noter que cette démarche de préservation du patrimoine au travers les EBP et des PIP se poursuivra au-delà de l'approbation du PLU-H, et que des classements pourront être effectués lors de procédures de modifications ultérieures.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission souligne le grand intérêt que présentent les outils PIP et EBP pour la préservation et la valorisation du patrimoine « ordinaire » et en conséquence pour la qualité du cadre urbain.*

*Elle rejoint la Métropole sur les propositions qu'elle présente pour améliorer la connaissance et reconnaissance des PIP et des EBP et notamment pour « affiner la règle générale et pour chaque fiche, pour en préciser l'esprit et lever certaines ambiguïtés concernant les évolutions possibles des constructions : expliciter les évolutions possibles voire encouragées, y compris en terme de réinterprétations contemporaines ainsi que les possibilités de démolition, distinguer plus clairement les règles des EBP et des PIP, qui*

*bénéficieraient de règles différenciées, les premiers ciblant des éléments bâtis, les autres couvrant des ensembles de bâtis des périmètres plus importants.*

*Les observations en réponse de la Métropole et l'analyse et l'appréciation de la commission sur les diverses demandes de modification ou de suppression déposées sont présentées dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport.*

*S'agissant des demandes nouvelles de classement en PIP ou en EBP déposées en cours d'enquête publique par des personnes publiques ou privées sur des bâtiments dont elles ne sont pas propriétaires, la commission considère qu'elles devront faire l'objet d'une expertise et d'une procédure de modification ultérieure à l'approbation du PLU-H afin de permettre l'expression des propriétaires lors de l'enquête qui portera sur cette modification.*

*La commission ne peut qu'approuver l'observation en réponse formulée par la Métropole portant sur l'expertise, au cas par cas, des propositions nouvelles de classement qui se sont faits jour lors de l'enquête publique et la poursuite du travail d'identification et préservation du patrimoine au-delà de l'approbation du PLU-H en vue de procédure de modification ultérieure.*

---

## Sur les tissus urbains, les paysages et les hauteurs

---

Diverses OAP supplémentaires sont souhaitées pour améliorer l'organisation urbaine et le cadre de vie futurs de certains quartiers.

Les observations sur les hauteurs (de l'ordre de 230 hors phénomènes pétitionnaires), en nombre très restreint sur les grandes hauteurs à la Part Dieu dans Lyon, concernent très majoritairement les hauteurs d'immeubles à côté d'une zone pavillonnaire. Les contributeurs reprochent souvent une transition inexistante en cœur d'îlot particulièrement entre des pavillons et du collectif.

Des fortes demandes apparaissent notamment sur :

- **Ecully**, exprimée par un phénomène pétitionnaire ayant regroupé de l'ordre de 370 contributions et par le conseil municipal, qui réclament la mise en place d'une OAP paysagère pour accompagner la requalification du boulevard urbain ouest et ses franchissements ;
- le quartier de **Montchat**, à Lyon 3, où le développement urbain et les hauteurs sont jugés excessifs, faisant fi du caractère patrimonial du quartier ;
- l'aménagement du site de l'ancienne **clinique Trarieux**, de densification et hauteurs jugées excessives,
- sur le quartier « **Parc de Chaussagne** » dont les résidents demandent le maintien des caractéristiques qui en font la valeur

### Observations de la Métropole

Les éléments de réponses sont apportés dans les parties territoriales du PV de synthèse

### Analyse et appréciation de la commission

*En matière de tissus urbains, de paysages et de hauteurs, les analyses et appréciations de la commission sont apportées en ce qui concerne les demandes particulières, dans le tableau récapitulatif des observations en annexe 1 au rapport et, en ce qui concerne les secteurs ou quartiers mentionnés ci-dessus, dans la partie territoriale du présent titre.*

*En matière d'aménagement urbain, la commission note que le projet de PLU-H comprend à l'arrêt du projet 252 OAP, soit :*

- 64 en zone d'urbanisation future (AU) sous conditions, conformément à l'obligation faite sur ces zones par le code de l'urbanisme ;
- 152 en zone urbaine (U) ;
- 2 en zone naturelle (N) ;
- 34 sur plusieurs types de zones dont 7 majoritairement en zone U, 6 majoritairement en zone AU, 1 majoritairement en zone N ; 12 à cheval sur des zones AU et U, 4 à cheval sur des zones U et N, 3 à cheval sur des zones AU et N et 1 à cheval sur les zones U, A et N

*De façon plus globale, en matière d'aménagement urbain, la commission souligne l'intérêt de la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui sont au nombre de 252 dans le projet soumis à enquête. Elles visent à organiser la cohérence future de l'aménagement de secteurs ouverts à l'urbanisation « sous conditions » ou de secteurs urbains à enjeux particuliers ou susceptibles de connaître d'importantes mutations et précise le cas échéant les conditions préalables au développement du secteur. Les futurs projets d'urbanisme devront s'inscrire dans les orientations et principes définis par l'OAP. Toutes ces OAP renvoient par ailleurs aux dispositions du règlement.*

*Certaines de ces zones ont fait l'objet d'observations analysées par la commission. Beaucoup de ces observations traduisent un défaut de connaissance par les contributeurs de ce qu'est une OAP. Aussi la commission recommande que la brochure grand public « Mode d'emploi du PLU-H » continue à être largement mise à disposition du public dans les mairies et soit complétée d'informations sur ce qu'est une OAP et sur les conditions de sa mise en œuvre. Elle préconise qu'une large information et une concertation volontaire soit menée par la métropole et les municipalités en ce qui concerne le contenu et l'évolution des projets d'urbanisme dans les secteurs couverts par des OAP.*

*Pour répondre aux préoccupations exprimées par un nombre significatif de contributeurs sur l'hétérogénéité de la qualité de certains des projets et pour faciliter une meilleure insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère des projets, la commission recommande par ailleurs l'organisation par la Métropole d'une démarche de sensibilisation et de réflexions communes des acteurs de l'aménagement et de la construction, des collectivités, des associations et des habitants (exemples : rédaction ou réactualisation de chartes, élaboration de cahiers de recommandations architecturales et d'insertion urbaine et paysagère....).*

## Analyse et appréciation globale de la commission sur le thème 7 : Trame verte et bleue ; nature en ville ; cadre de vie de qualité

*La commission reconnaît la qualité de l'ensemble du travail accompli et la large palette d'outils mis en place pour la prise en compte de la trame verte et bleue de l'agglomération, la gestion des continuités écologiques et paysagères, le développement de la nature en ville et la préservation et la mise en valeur du cadre de vie à l'échelle de la métropole dans un contexte de densification urbaine.*

*La prise en compte dans le projet de PLU-H de la trame verte et bleue métropolitaine constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors en fuseau ou en axe les reliant, qui est déclinée à partir du schéma régional de cohérence écologique et du SCoT, est reconnue comme un point positif par l'ensemble des contributeurs et par la commission. Il est à noter que les zones du PLU-H, protectrices de la trame verte ou limitant l'urbanisation recouvrent 26 205 ha, soit 49 % du territoire de la Métropole, en intégrant outre les zones N et A (24 080 ha, 45 % du territoire), les zones parcs urbains et zones de loisirs et les zones UPp de protection du paysage et du patrimoine et des secteurs concernés par des risques.*

*Toutefois, certains points interrogent : certains secteurs apparaissent en effet non inclus ou classés dans un zonage peu adapté et des zones humides ne sont pas assez clairement identifiées.*

*La commission relève que la Métropole prévoit de vérifier la carte de diagnostic afin de prendre éventuellement en compte les secteurs omis de la trame verte et bleue (TVB) sous réserve que ceux-ci ne soient pas entre temps entièrement construits.*

*Elle demande que, pour faciliter la prise en compte de la trame verte et bleue et des zones humides et de leur contexte territorial dans les projets, une cartographie déclinant cette trame et faisant apparaître les zones humides soit établie au niveau de la métropole et de chacun de ses bassins de vie, à une échelle visible par le public et les porteurs de projet et intégrée dans le dossier d'approbation du PLU-H.*

*La commission demande expressément, au regard de la trame verte, :*

*- de réduire à Genay la zone commerciale AUEi prévue, avec reclassement de sa partie ouest et de sa partie nord, cette dernière relevant d'une coupure verte identifiée précisément par le SCoT*

*- de reclasser en zone A ou N diverses zones ou secteurs prévus au projet en AU, qui se situent dans la trame verte du SCoT ou à sa limite :*

- La zone AU2 des Bruyères à La Tour de Salvagny*
- La zone AU2 de la Croix Coton à la Tour-de-Salvagny*
- Le secteur AU2 de la Fouillouse à St-Priest*
- La zone AU2 de La Buchette à Lissieu*
- La partie sud de la zone AU3 du Plateau de Taffignon à Ste-Foy-les Lyon*

*- de reclasser en zone N2 les secteurs prévus en AU2 de Beaunant et Bégonnière à St-Genis-Laval, en cohérence avec les qualités paysagères du site qui est dans la prolongation de la trame verte.*

*Ces demandes, exprimées ici au titre de la trame verte et bleue, sont intégrées à la demande globale de reclassement en A ou N de zones ou secteurs prévus au projet en urbanisation future, que la commission a exprimée sur le thème 5 gestion de l'extension urbaine et dont elle fait une réserve à son avis final.*

*La commission souligne et se félicite que différents dispositifs soient prévus au projet pour favoriser la nature en ville (coefficients de pleine terre, emplacement réservé pour continuité écologique ou pour espace vert, espace boisé classé (EBC), espace vert à valoriser (EVV), développement des parcs et des plantations sur l'espace public, terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien des continuités écologiques (TUCCE)).*

*Ce sont les EBC et les EVV, ainsi que le maintien et l'extension de parcs urbains, qui ont fait l'objet de la grande majorité des observations sur ce thème, montrant tout à la fois le grand intérêt du public pour ce sujet mais aussi l'inquiétude relative aux obligations qui peuvent découler de la mise en place d'EBC ou d'EVV sur les propriétés privées.*

*La Métropole a apporté des précisions sur la méthodologie suivie pour délimiter ces espaces, qui ont pour objets de contribuer au cadre de vie par leur rôle paysager, de maintenir des continuités écologiques et de lutter contre les îlots de chaleur urbain et la pollution. Les demandes de modification ou de suppression d'EBC ou d'EVV exprimées lors de l'enquête ont fait ou feront l'objet d'un réexamen.*

*Concernant une préoccupation assez régulièrement exprimée concernant les EBC, la commission remarque que les EBC n'empêchent pas un entretien et une exploitation des boisements qui ont des plans de gestion agréés et qu'ils ne nécessitent pas dans les autres boisements d'autorisation préalable pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.*

*Concernant les EVV, d'une superficie globale en très forte évolution dans le projet, la commission est favorable à une clarification et un assouplissement des dispositions du règlement et les recommande, afin de ne pas empêcher de construire, en rendant possible, la destruction partielle mais encadrée d'un EVV, sous réserve d'une reconstitution effective et contrôlée de l'ambiance végétale et d'une compensation adaptée.*

*Le projet de PLU-H montre également une volonté forte d'aménager un cadre de vie de qualité, par sa large palette de zonages conçue pour une diversité des contextes urbains, une graduation du développement et des densités et hauteurs, l'identification de 345 périmètres d'intérêt patrimonial et de près de 1.700 éléments bâtis à préserver.*

*En matière de cadre urbain, le plus grand nombre d'observations a porté sur les éléments bâtis patrimoniaux (EBP) et les périmètres d'intérêt patrimonial (PIP), montrant là aussi l'intérêt du public pour ces outils mais aussi l'inquiétude relative aux obligations qui peuvent en découler. La commission souligne le grand intérêt que comportent ces outils pour la préservation et la valorisation de l'identité des quartiers et du patrimoine « ordinaire » et en conséquence pour la qualité et la diversité du cadre urbain.*

*La commission recommande, que comme proposé par la Métropole, pour améliorer la connaissance et reconnaissance des PIP et des EBP, soit affinée la règle générale s'y appliquant et chaque fiche territoriale qui le nécessite, pour en préciser l'esprit et lever certaines ambiguïtés concernant les évolutions possibles des constructions, notamment en explicitant les évolutions possibles voire encouragées, y compris en termes de réinterprétations contemporaines ainsi que les possibilités de démolition, en distinguant plus clairement les règles des EBP et des PIP, qui bénéficieraient de règles différenciées, les premiers ciblant des éléments bâtis, les autres couvrant des ensembles de bâtis des périmètres plus importants. Comme indiqué dans le rapport de présentation, les PIP et EBP sont aussi des éléments de dialogue entre la collectivité et le porteur de projet, fondée non seulement sur la règle mais également sur une recherche qualitative à partir d'une connaissance partagée.*

*La commission recommande également que, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU-H, soient menés des actions d'information et d'accompagnement portant sur la réalisation de documents opérationnels relatifs aux principes et aux techniques concourant à la qualité urbaine, paysagère et architecturale des projets et à leur bonne insertion dans leur environnement et sur la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (collectivités, architectes, aménageurs, particuliers... ) par une large diffusion de ces documents,*

*Pour faciliter une meilleure insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère des projets, la commission recommande par ailleurs l'organisation par la Métropole d'une démarche de sensibilisation et de réflexions communes des acteurs de l'aménagement et de la construction, des collectivités, des associations et des habitants (exemples : rédaction ou réactualisation de chartes, élaboration de cahiers de recommandations architecturales et d'insertion urbaine et paysagère....).*

*De façon plus globale, en matière d'aménagement urbain, la commission souligne l'intérêt de la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui sont au nombre de 252 dans le projet soumis à enquête . Elles visent à organiser la cohérence future de l'aménagement de secteurs ouverts à l'urbanisation « sous conditions » ou de secteurs urbains à enjeux particuliers ou susceptibles de connaître d'importantes mutations et précise le cas échéant les conditions préalables au développement du secteur. Les futurs projets d'urbanisme devront s'inscrire dans les orientations et principes définis par l'OAP. Toutes ces OAP renvoient par ailleurs aux dispositions du règlement.*

*Certaines de ces zones ont fait l'objet d'observations et de réponses analysées dans la partie territoriale de cette partie 4 du présent rapport ou dans le tableau général d'analyse des observations en annexe 1.*

*Beaucoup de ces observations traduisent un défaut de connaissance par les contributeurs de ce qu'est une OAP. Aussi la commission recommande d'une part que la brochure grand public « Mode d'emploi du PLU-H » continue à être largement mise à disposition du public dans les mairies et soit complétée d'informations sur ce qu'est une OAP et sur les conditions de sa mise en œuvre, et, d'autre part qu'une large information et une concertation volontaire soit menée par la métropole et les municipalités en ce qui concerne le contenu et l'évolution des projets d'urbanisme dans les secteurs couverts par des OAP.*

## **THEME 8 ENVIRONNEMENT – PARTIE SECURITE, SANTE, RESSOURCES ET DECHETS**

**Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) définit comme orientations du projet de PLU-H de :**

- **améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain,**
  - en intégrant les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction,
  - en limitant l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques,
  - en luttant contre les îlots de chaleur urbains,
  - en localisant l'urbanisation en dehors des zones de bruit les plus critiques et en préservant des zones de calme
- **promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux et limitant la production de déchets,**
  - en préservant la ressource en eau et en garantissant l'alimentation en eau potable (protection des captages d'eau potable, des abords des ruisseaux, limitation de l'imperméabilisation...),
  - en s'inscrivant dans une approche globale des déchets,
  - en préservant la ressource en matériaux de l'agglomération.

---

## Sous thème 8.1 Sécurité et santé (risques naturels et technologiques, pollutions atmosphériques, qualité de l'air, îlots de chaleurs urbains, bruit).

Ce sous-thème a donné lieu à 162 observations du public. Les communes, PPA et services de l'État ont formulé 81 observations lors de la concertation préalable à l'enquête.

---

### Sur les risques naturels :

---

Les craintes des conséquences de l'augmentation des eaux de ruissellement liées aux constructions supplémentaires sont exprimées par de nombreux contributeurs.

La correction de classement de zones inondables pour mise en cohérence avec les études réalisées est demandée par quelques contributeurs

Sur cette thématique des zones inondables, l'État demande que le règlement (section 2) respecte, pour la prise en compte du risque débordement des cours non couverts par un PPRNPI, la doctrine départementale du Rhône de 2006 et de tenir compte des modifications demandées dans le règlement sur cette partie.

#### ↳ Observations de la Métropole

Les dispositions réglementaires du PLU-H pourront être améliorées afin de mieux prendre en compte le risque d'inondation, comprenant à la fois le débordement des ruisseaux et le ruissellement des eaux pluviales.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission demande que la Métropole améliore les dispositions du règlement :*

- afin de mieux prendre en compte le risque d'inondation, comprenant à la fois le débordement des ruisseaux et le ruissellement des eaux pluviales,
- y apportant les précisions demandées par certains contributeurs et reprises dans le document intitulé « observations en réponse au PV de synthèse concernant le règlement » et dont le maître d'ouvrage partage les avis.

---

### Sur les risques géotechniques

---

En matière de risques mouvements de terrains, les signalements des contraintes géotechniques et de la présence de nombreuses galeries dans certains secteurs voués à l'urbanisation sont exprimés par un nombre significatif de contributeurs.

L'État demande sur ce point d'approfondir la connaissance sur les risques cavités souterraines, les éboulements et chutes de blocs, et d'en tenir compte dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, tel que prévu par l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Il précise de plus que lorsque l'aléa est identifié en aléa fort, il convient de limiter toute augmentation de la vulnérabilité par application stricte de la doctrine de « la ville sur la ville ».

#### ↳ Observations de la Métropole

Un recensement a été réalisé sur les cavités souterraines et des périmètres ont été inscrits dans le document « informations complémentaires ». La cartographie préventive liée aux

mouvements de terrain a été actualisée par le BRGM en 2015, et intègre les éboulements et chutes de blocs. Les autorisations du droit des sols déposées dans les secteurs concernés par ces risques font l'objet d'une étude géotechnique contrôlée par un bureau d'études missionné par la Métropole.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note des réponses techniques apportées par le maître d'ouvrage.*

*Elle propose que le document d'urbanisme puisse évoluer ultérieurement en fonction de l'amélioration des connaissances scientifiques.*

---

### **Sur l'exposition aux rayonnements non ionisants,**

---

La non constructibilité sous les lignes haute tension, notamment par rapport aux projets de construction de 400 logements spécifiques à Vénissieux (étudiants et résidence pour personnes âgées) est demandée par un groupe politique.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

Le respect de la sécurité sanitaire des habitants sous ces lignes HT est assuré par une réglementation spécifique.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend bonne note de la préoccupation exprimée. Elle souligne que la demande de non-constructibilité intégrale sous les lignes à haute tension n'apparaît pas suffisamment étayée sur le plan scientifique ou réglementaire pour être recevable en l'état. Il est cependant évident que des précautions doivent être prises pour protéger les habitants des futures constructions.*

*La commission demande que le maître d'ouvrage :*

- *consulte RTE (réseau de transport d'électricité) préalablement à toute délivrance de permis de construire, comme cela est spécifié dans la servitude d'utilité publique (3.13.1) relative à l'établissement des canalisations électriques figurant dans le document d'urbanisme,*
- *tienne compte des recommandations émises par l'ANSES ou l'INERIS en matière de localisation et de conception des bâtiments à proximité des lignes à haute tension.*

---

### **Sur la limitation de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques**

---

La réduction de la circulation automobile, souhaitée par quelques contributeurs intervenus sur le thème « mobilité-déplacements », est souhaitée aussi par un groupe politique qui intervient pour appeler notamment à la mobilisation du foncier dans le 1<sup>er</sup> arrondissement en vue de relocaliser l'école Michel Servet dans l'attente d'une nouvelle offre de déplacements susceptible de limiter les pollutions. Il demande aussi de restreindre l'utilisation de certaines voies et la création de parcs relais assortie d'amélioration de l'offre de transports en commun et de la création d'une halte fluviale sur la Saône.

Le Comité Local du Pacte Finance-Climat demande l'échéance et les dispositions prévues pour atteindre les objectifs fixés par la Métropole en matière de réduction des gaz à effet de serre.

## ↳ Observations de la Métropole

Ces demandes ne concernent pas directement le PLU-H.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission note que l'atteinte des objectifs annoncés dans le Plan climat-énergie territorial (PCET) ne peut être menée par la seule Métropole et que la mobilisation des différents acteurs territoriaux est une des conditions de sa réussite.

Même si les demandes exprimées ne concernent pas directement le PLU-H, la commission souligne la nécessité de poursuivre les actions générales mises en place par la Métropole indiquées au niveau du rapport de présentation (tome 2 : évaluation environnementale) notamment :

- sur ses activités et son patrimoine (bâtiments et véhicules, marchés publics, équipements industriels d'assainissement et de traitement des déchets) ;
- sur les politiques publiques qu'elle met en œuvre ou planifie (urbanisme, déplacement des personnes, habitat social, développement économique),
- sur toutes les autres activités du territoire : déplacements des biens et personnes, notamment en transit, activités économiques, construction et gestion des bâtiments à usage résidentiel, économique, d'intérêt général.

En ce qui concerne directement le PLU-H, le document de présentation, indique, entre autres, que les objectifs du PLU-H convergent avec ceux du PCET de l'agglomération lyonnaise sur le thème de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la sobriété énergétique dans les bâtiments, sur les mobilités douces et le report modal ainsi que sur le développement et la valorisation des énergies renouvelables.

La commission souligne qu'en effet nombre de dispositions du PLU-H, telles que le choix d'une densification principalement localisée dans les secteurs bien desservis en transports en commun, le développement d'activités dans les villes et bourgs, le développement de la nature en ville, l'importance accordée aux modes doux et au report modal, la sobriété énergétique des bâtiments et l'accompagnement des rénovations énergétiques, concourent à la réduction des gaz à effet de serre.

La commission regrette toutefois que ces mesures de nature à améliorer la situation ne soient pas complétées par la mise en œuvre des préconisations figurant à l'annexe 8.4 relative à la contribution de l'évaluation au PADD telles que celles visant à « Prévoir des secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées puissent être respectées, pour les constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les zones à urbaniser conformément aux dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) ».

---

## Sur la lutte contre les îlots de chaleurs urbains

---

L'augmentation du niveau de chaleur en ville liée à la densification est mentionnée par de nombreux contributeurs. Sur ce sujet, la FRAPNA propose, en complément des caractéristiques techniques développées dans le projet d'ajouter des préconisations concernant l'utilisation de matériaux à faible absorption et de couleurs claires. Parallèlement, les façades végétalisées peuvent aussi jouer un rôle.

## ↳ Observations de la Métropole

L'utilisation de matériaux à faible absorption et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades pourraient être présentes sous forme de conseil dans le chapitre 4

du règlement mais relèvent plutôt de mesures constructives, de nature à améliorer la qualité de l'habitat et à minimiser parallèlement l'impact de l'urbanisation sur le climat et la biodiversité.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

La commission rejoint le contributeur dans son approbation des dispositions du projet de PLU-H, qui contribuent à lutter contre les îlots de chaleur, en favorisant le développement de la « nature en ville » (parcs, plantations, EBC et EVV, coefficient de pleine terre, zones de fraîcheur).

Elle exprime le souhait d'une intégration dans le règlement, de conseils d'utilisation de matériaux limitant la chaleur urbaine (matériaux à faible absorption et de couleur claire, aménagements dans lesquels l'eau de pluie est valorisée)

Par ailleurs, elle propose que :

- ces recommandations soient réactualisées en fonction de l'évolution des techniques,
- les principales mesures contenues par le PLU-H soient fortement promues à savoir :
  - encouragement de la performance énergétique de l'habitat neuf et existant ;
  - développement de l'eau et de la végétation en ville réduisant les îlots de chaleur urbains ;
  - promotion de l'architecture bioclimatique améliorant le confort d'été.
  - soutien à la rénovation énergétique (cf paragraphe plus bas sur les questions énergétiques)

---

### **Sur la protection contre le bruit,**

---

Diverses demandes portent sur l'installation de murs anti-bruit (à Lissieu, le long de l'autoroute ; le long du boulevard Laurent Bonneval, avec des emplacements réservés correspondants et le souhait de requalification de cet axe en boulevard urbain), ainsi que la mise en place de protection acoustique vis-à-vis d'immeubles notamment au niveau du centre de Lyon et sur l'instauration de marge de recul des constructions.

Une demande de réexamen de l'analyse des voies bruyantes et de leur impact présentée dans le document en Annexe 3.16.1 de Marcy-l'Étoile, qui se réfère à des mesures du trafic routier datant de 2009, est formulée par divers contributeurs de Marcy-l'Étoile en raison de l'accroissement du trafic.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

Les éléments de réponses sont apportés dans la partie territoriale du procès-verbal de synthèse.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Les appréciations de la commission sur les demandes particulières sont contenues dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport.

D'un point de vue général, si la réduction de la pollution sonore ne relève pas du seul maître d'ouvrage, la commission souligne que le PLU-H prévoit un certain nombre de mesures de nature à améliorer le cadre de vie et la santé des habitants.

En matière de réduction des nuisances générées par les transports :

- mise en œuvre du Plan de Déplacement Urbain en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture (plan piéton, vélos en libre-service, soutien aux véhicules électriques...).

En matière de protection des habitants :

- incitation à une réflexion spécifique sur la préservation des zones de calme (squares, parcs) dans l'espace public ou privé (cœur d'îlots),
- localisation de l'urbanisation en dehors des zones de bruit (voies bruyantes, périmètre de bruit aérien),
- une réflexion spécifique sur les formes urbaines dans les nouvelles opérations situées à proximité de zones bruyantes (écran végétal : orientation, taille des bâtiments, bâtiment-écran, matériaux insonorisant), notamment le long des voies périphériques (Leclerc, Blum, Genas.....) et de la ligne de tramway.
- préservation de la trame verte et bleue qui concourt au maintien de zones de calme sur le territoire.

---

## Sur les énergies renouvelables

---

Dans le cadre du défi environnemental et en matière d'énergie, un groupe politique regrette le manque d'incitation à installer des toitures solaires. Il est proposé également de modifier la réglementation en faveur des toitures plates et d'encourager ainsi la végétalisation et la production d'activité photovoltaïque.

### Observations de la Métropole

Le règlement du PLU-H permet l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques, et aussi la végétalisation des toitures-terrasses.

### Analyse et appréciation de la commission

La commission prend note de la réponse du maître d'ouvrage en matière d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques et de la végétalisation des toitures-terrasses.

Par ailleurs, en matière d'énergie et développement des réseaux de chaleur, la commission observe que :

- que la Métropole dispose de nouvelles compétences lui donnant les moyens de bâtir une politique énergétique territoriale avec, comme première étape, une politique de développement de ces réseaux de chaleur (tome 2 du rapport de présentation - évaluation environnementale).

- qu'une disposition spécifique du règlement concerne le raccordement aux réseaux de chaleur à savoir : « Les constructions situées dans un périmètre de développement prioritaire d'un réseau de chaleur ayant fait l'objet d'une décision de classement, doivent être raccordée au réseau de chaleur » (partie 1 du règlement- chapitre 6 et tome 3 du rapport de présentation-Justification des choix du PADD et des dispositions réglementaires)

La commission estime donc opportun que le maître d'ouvrage :

- évalue dans le futur le potentiel de développement des réseaux de chaleur ;
- formalise dans le PADD, si elles sont déjà définies, les orientations de développement des réseaux de chaleur.

---

## Sur l'imperméabilisation des sols

---

La commission note que l'instauration d'un coefficient de pleine terre et le développement de « la nature en ville » constituent d'intéressantes mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols mais demande s'il ne serait pas judicieux de les compléter par des recommandations sur les revêtements des sols des parkings ou autre aménagement de grande surface.

### ↳ Observations de la Métropole

La Métropole édite des guides de sensibilisation à ce sujet, à destination des particuliers et des professionnels.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Dans la poursuite des opérations d'information déjà menées en la matière, la commission préconise la mise en place d'un volet information/communication post PLU-H se traduisant par :*

- *la diffusion de documents opérationnels pour faciliter l'application de ces techniques ;*
- *la formation périodique des instructeurs des autorisations « droit des sols ».*

---

## Sur l'architecture bioclimatique

---

En matière d'énergie et climat, la commission observe que le PLU-H prévoit diverses mesures visant à favoriser l'architecture bioclimatique (dispositions spécifiques dans le règlement des zones d'habitat collectif, morphologie et orientation des constructions, prise en compte des éléments du site de construction, retenue des eaux pluviales) et demande s'il ne serait pas opportun d'annexer des documents de sensibilisation à destination des particuliers, des professionnels du bâtiment définissant les principes de l'architecture bioclimatique, les enjeux énergétiques liés à l'habitat et proposant également des solutions techniques pour faciliter la rénovation énergétique des constructions existantes.

### ↳ Observations de la Métropole

Le volume déjà très important du dossier du PLU-H a amené la Métropole à ne pas y adjoindre ce type de documents, dont les références sont néanmoins souvent indiquées dans le rapport de présentation.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Dans la poursuite des opérations d'information déjà menées en la matière, la commission préconise la mise en place d'un volet information/communication post PLU-H se traduisant par :*

- *la réalisation et la large diffusion de documents facilitant la compréhension des différents principes auprès des différents acteurs ;*
- *la formation périodique des instructeurs des autorisations « droit des sols ».*

---

## Sur le risque sanitaire

---

Observant que l'*Aedes albopictus*, dit « le moustique tigre », vecteur potentiel de maladies est désormais implanté dans Rhône et peut être vecteur de maladies, la commission demande à la Métropole si elle envisage des moyens de lutte contre sa reproduction, consistant à supprimer les gîtes larvaires potentiels, c'est-à-dire toute eau stagnante, tels que, par exemple, ceux mis en œuvre par Romans sur Isère, pour tous les zonages à savoir :

« Sur l'aspect extérieur des constructions présentant des toitures-terrasses, une pente de toiture supérieure à 5 % garantira l'écoulement des eaux pluviales pour éviter le stockage et la ponte des moustiques tigres. » peuvent elles s'appliquer au territoire métropolitain ?

### Observations de la Métropole

La Métropole n'envisage pas de mesures particulières à ce sujet dans son PLU-H. Elle privilégie des campagnes d'informations auprès des habitants.

### Analyse et appréciation de la commission

*Au vu de l'enjeu de santé publique que constitue l'implantation de l'*Aedes Albopictus* en Rhône Alpes et particulièrement dans le département du Rhône, la commission souhaite, qu'en complément des actions d'information et de sensibilisation déjà menées, et dans la temporalité du PLU-H, la Métropole :*

- *étudie avec les services institutionnels et les professionnels, des solutions techniques permettant de garantir l'écoulement des eaux au niveau des constructions et particulièrement celles présentant des toitures-terrasses (pentes, ...),*
- *préconise ultérieurement, au vu de l'étude menée, des solutions dans le cadre de nouvelles constructions.*

---

## Sur la lutte contre les essences allergisantes

---

Eu égard au fort potentiel allergisant de certains pollens qu'ils proviennent de l'ambrosie ou d'autres essences, la commission interroge la Métropole sur les mesures qu'elle envisage à cet égard, dans le cadre de sa politique de « nature en ville », telles que la préconisation d'essences non allergisantes peu consommatrices d'eau ou des recommandations de périodes de taille suivant les essences pour éviter la propagation des pollens.

### Observations de la Métropole

Là aussi, la Métropole édite des guides d'informations et mène des campagnes d'information régulières sur ces sujets.

### Analyse et appréciation de la commission

*La commission souhaite qu'en complément des actions d'information et de sensibilisation déjà menées, la Métropole, dans la temporalité du PLU-H, étudie et mette en œuvre avec les services institutionnels et les professionnels, un référentiel de préconisations :*

- *pour limiter l'implantation dans les zones publiques ou privées, des espèces invasives ;*
- *pour privilégier préférentiellement la plantation d'espèces à potentiel allergisant faible ou moyen.*

## Sous thème 8.2 Ressources en eau potable, matériaux de construction (carrières), déchets

Cette thématique n'a recueilli que 18 observations lors de l'enquête. Lors de la consultation préalable à l'enquête, 11 observations ont été formulées par les communes, les PPA et les services de l'État.

### Sur la protection des eaux souterraines lors d'opérations d'urbanisation :

Quelques demandes ont été exprimées relatives à la prise en compte de nappes phréatiques dans l'instruction des autorisations d'urbanisation, à la mise en œuvre de mesures en matière d'assainissement et d'eaux pluviales nécessaires à l'accompagnement de l'urbanisation prévue, à un projet d'aménagement de récupération des eaux pluviales sur la commune de Genay.

#### ↳ Observations de la Métropole

Pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, le PLUH se base sur les orientations et pistes d'action du schéma général d'assainissement 2015-2027, qui identifie les priorités sur chaque système d'assainissement et établit un plan d'actions. Le PLUH, permettra de répondre aux principaux enjeux du SGA, à travers les nouvelles règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle (déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement) et le renouvellement urbain (gestion patrimoniale des réseaux).

Concernant les nappes souterraines, elles sont présentées à grande échelle dans le rapport de présentation Tome 1 (p352 à 358), Tome 2 (p162 à170). La collectivité ne dispose pas d'informations sur les nappes au niveau détaillé de la parcelle, c'est au pétitionnaire de réaliser si besoin, des investigations pour déterminer les caractéristiques de la nappe au droit de son projet.

La mission de Police de l'eau est assurée par l'État à travers les arrêtés d'autorisations de prélèvements, de restrictions d'usages. Les petits prélèvements doivent être déclarés en mairie.

La CLE du Sage et les arrêtés de DUP des captages fixent des prescriptions à respecter dans les projets d'urbanisation. En dehors de ces périmètres, il n'y a pas de prescriptions.

Le PLUH n'est qu'informatif sur cette question.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte des réponses apportées par le maître d'ouvrage.*

**En matière d'eaux pluviales**, elle approuve les dispositions complémentaires proposées par la Métropole dans les observations en réponse concernant spécifiquement le règlement.

*Elle préconise de porter une attention toute particulière :*

- à la gestion des eaux pluviales par infiltration pour limiter les risques de migration des pollutions en place vers la nappe, en présence de sols potentiellement pollués ;
- aux solutions techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales dans les zones de captage. Le règlement dispose que « les systèmes d'infiltration concentrée sont interdits, ils peuvent être remplacés par des dispositifs d'infiltration superficielle des

*eaux pluviales, tels que noues et jardins de pluie, dès lors que ces dispositifs sont techniquement adaptés ».*

**En matière d'assainissement**, la commission préconise de porter une attention particulière à la problématique des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement par temps de pluie.

---

## Sur le suivi qualitatif de la ressource en eau sur le secteur est

---

L'État, comme l'Autorité environnementale et le SEPAL, recommande d'apporter une attention particulière à la **ressource en eau**, singulièrement sur l'est du territoire :

Sur les aspects qualitatifs, l'État propose que soit mis en place un programme de suivi amont-aval similaire à celui de Meyzieu au niveau des zones industrielles à fort développement (Saint-Priest– Vénissieux- Corbas).

### ↳ Observations de la Métropole

Cette demande ne concerne pas directement le PLU-H

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

---

## Sur la gestion quantitative de la ressource en eau sur le secteur est

---

Sur les aspects quantitatifs, l'État souhaite que le niveau d'incidence relative à la gestion quantitative de la ressource en eau soit mieux apprécié en le sectorisant par couloir fluvio-glaciaire en fonction du niveau de tension actuel. (Secteurs sous tension : couloir de Meyzieu et Décines).

### ↳ Observations de la Métropole

Le service public d'alimentation en eau potable (SGAEP) alimente le secteur de l'Est lyonnais, la ressource en eau sollicitée pour alimenter ce secteur est la nappe alluviale du Rhône (90 %). Les prélèvements privés sont réglementés par le PGRE (plan de gestion et de répartition des eaux sur l'Est lyonnais).

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

En l'absence d'un minimum de support doctrinal ou réglementaire de la part des instances régulatrices, il semble difficile de demander au maître d'ouvrage une sectorisation accompagnée d'une réglementation différenciée, des terrains surmontant la nappe fluvio-glaciaire de l'Est lyonnais.

---

## Sur la sécurisation de la ressource en eau

---

Concernant la sécurisation de la ressource en eau dans le rapport de présentation Tome 2, l'Etat signale que l'objectif de la recherche de ressources extérieures aux nappes actuellement exploitées par la Métropole pourrait utilement être rappelé. La commission d'enquête demande à la Métropole comment elle entend assurer la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, notamment en recherchant de nouvelles ressources extérieures aux nappes actuellement exploitées au sein du territoire.

### ↳ Observations de la Métropole

Le SGAEP de la métropole de Lyon est en cours de révision. De nouvelles orientations politiques en termes de sécurisation seront définies courant 2019.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole sur la définition courant 2019 de nouvelles orientations politiques de sécurisation de la ressource en eau par des ressources extérieures. Elle considère cette sécurisation comme un enjeu majeur pour la Métropole et demande que tous les moyens soient mis en œuvre pour la rendre effective à moyen voire à court terme.*

---

## Sur le raccordement des nouvelles industries au réseau d'eau potable

---

L'État note que le règlement ne prévoit pas l'obligation de raccordement des nouvelles industries installées sur les couloirs de Décines et de Meyzieu au réseau d'eau potable. Il demande de le modifier en conséquence car ses services ne pourront autoriser de nouveaux prélèvements dans les eaux souterraines dès lors que le volume maximal sera atteint, ce qui est le cas pour le couloir de Meyzieu et le sera à moyen court terme pour le couloir de Décines). La question se pose pour les nouvelles zones industrielles de Chassieu, Saint-Priest (NE de la commune) Décines, Meyzieu et Jonage.

### ↳ Observations de la Métropole

Cette question est traitée hors PLUH. Le règlement du service public de l'eau précise déjà que le raccordement des nouvelles constructions au réseau public est obligatoire. Pour les industriels, une précision est apportée sur les besoins complémentaires, pour lesquels des prélèvements privés peuvent être réalisés, sous réserve de conformité avec les réglementations en vigueur.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole.*

---

## Sur les indicateurs de suivi

---

La commission observe que pour l'action « promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et en limitant la production de déchets », le rapport de présentation, tome 3 page 87 propose de suivre l'évolution des surfaces urbanisées dans les périmètres de puits de captage et les aires d'alimentation, par un indicateur correspondant aux surfaces urbanisées en nombre d'hectares et demande s'il ne serait pas pertinent de définir des indicateurs de suivi plus précis distinguant les évolutions au sein des différents périmètres et les dispositions prises pour assurer la protection des ressources en eau.

### ↳ Observations de la Métropole

Il est possible de réaliser un suivi plus fin par périmètre. L'indicateur pourrait détailler l'évolution des surfaces urbanisées par périmètre et préciser pour chacun les différentes

occupations des sols. Il pourrait également intégrer, pour chaque site, l'identification des dispositions prises pour assurer la protection des ressources en eau.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la proposition de la Métropole et demande de réaliser le suivi tel qu'elle le propose (indicateur d'évolution des surfaces urbanisées par périmètre avec précision des différentes occupations des sols et identification des dispositions prises).*

---

## Sur l'assainissement et l'urbanisation

---

La commission constate que le développement de certaines communes paraît conditionné à la mise en œuvre d'actions sur un dispositif d'assainissement en surcharge (à titre d'exemple : Neuville sur Saône) et demande quelles sont les dispositions envisagées pour vérifier la compatibilité entre le développement théorique lié au PLU-H, les capacités résiduelles des réseaux et des systèmes de traitement, les autorisations associées

#### ↳ **Observations de la Métropole**

C'est bien le cas. Le schéma général d'assainissement 2015-2027 a identifié ce point de fragilité, un programme d'actions est en cours d'étude pour de futurs travaux (reprise du poste de relèvement à Montanay par exemple). De plus la politique de gestion à la source des eaux pluviales, permettra de réduire les apports dans les réseaux unitaires surchargés : à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement et lors de la réhabilitation d'anciens quartiers (infiltration à la parcelle, passage en séparatif...).

Le schéma général d'assainissement 2015-2027 a identifié les secteurs à enjeux. Les études de temps de pluie en cours permettront de définir un programme de travaux sur les systèmes d'assainissement d'ici à 2020, afin de maintenir la conformité réglementaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. Les points de fragilité sont situés au niveau du système de collecte, les installations de traitement récemment rénovées disposent de marges capacitaires.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime que tout développement urbain (extension, nouveau projet) ne peut être mis en œuvre que dans la mesure où le dispositif d'assainissement en place fonctionne de manière performante par temps de pluie ou que sa réhabilitation est en cours ou programmée à court terme et invite la Métropole à veiller au respect de ce principe.*

---

## Sur les déchets

---

Seul un contributeur s'est exprimé, dont la demande mérite toutefois d'être soulignée : il mentionne que les initiatives de résidents d'immeubles existants souhaitant mettre en place un système de compostage collectif au sein d'une copropriété se heurtent à l'absence d'emplacement adapté. Il propose d'imposer, au niveau du règlement, l'obligation de prévoir un emplacement dédié au compostage pour toute nouvelle construction collective afin d'éviter que la réalisation de cet équipement ne se heurte pas à une impossibilité technique.

---

### ↳ Observations de la Métropole

Le règlement du PLU ne peut imposer ce type d'installation. Seules les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets peuvent être réglementées (article R151-47-2° du code de l'urbanisme).

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole.*

---

## Sur les indicateurs de suivi de la politique « déchets »

---

La commission s'étonne de l'absence d'indicateur de suivi des actions visant à réduire la quantité de déchets.

### ↳ Observations de la Métropole

Le PLU s'inscrit dans la politique globale de gestion des déchets de la Métropole, en définissant certains outils réglementaires qui contribuent à sa mise en œuvre. Aussi, le niveau pertinent de suivi de l'action publique se situe au niveau global de la politique des déchets de la Métropole.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole.*

---

## Sur les ressources en matériaux de l'agglomération

---

Un professionnel du bâtiment fait une analyse détaillée du règlement comportant de nombreuses remarques et particulièrement sur les « secteurs de richesse du sol et du sous-sol ». Il précise que ces secteurs sont le plus généralement localisés dans des zones où les destinations sont limitativement admises et de façon très restrictive (ex : zone A, AUsc...). Il demande s'il ne faudrait pas prévoir des dérogations en matière de destination, d'implantation de hauteur de densité... des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles telles que les carrières...

Par ailleurs, un contributeur de Givors s'étonne de ne pas trouver sur le plan de zonage, comme dans le PLU opposable, un zonage approprié pour les carrières exploitées et pour les parcelles qu'il vient d'acquérir pour poursuivre son activité.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Les réponses de la Métropole et l'appréciation de la commission sont mentionnées :*

*- pour l'une dans le tableau recensant toutes les observations relatives au règlement, en annexe du présent rapport*

*- pour l'autre dans le tableau d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport (commune de Givors)*

---

## Sur la représentation des carrières autorisées sur les documents graphiques

---

La Commission demande comment sont prises en comptes les carrières existantes sur le plan de zonage

### ↳ Observations de la Métropole

Conformément à l'article R151-34-2° du code de l'urbanisme, les carrières autorisées font l'objet de périmètres « richesses sol et sous-sol », inscrits sur les plans de zonage. Dans ces périmètres, le règlement précise que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, notamment les carrières.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole.*

---

## Sur le rôle du PLU-H en matière de ressource en matériaux

---

Concernant la ressource en matériaux de l'agglomération, la commission observe que le rapport de présentation (Tome 2-- pages 214-215) n'offre que de faibles perspectives d'implantation de nouvelles carrières ou d'extension des carrières existantes, ce qui pourrait conduire à des difficultés d'approvisionnement en matériaux à moyen terme. Par ailleurs, dans le PADD, il est précisé que : « le PLU-H de l'agglomération participe à la gestion coordonnée des carrières en encadrant les conditions d'exploitation des matériaux d'origine alluvionnaire... ». Aussi la commission demande-t-elle comment la Métropole envisage de pérenniser les ressources en matériaux à moyen terme.

### ↳ Observations de la Métropole

Cette demande ne concerne pas directement le PLU-H

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte des réponses apportées par la Métropole.*

## Analyse et appréciation globale de la commission sur le thème 8 - sécurité, santé, ressources et déchets

*La commission prend note des différentes propositions faites par la Métropole en réponse aux questionnements des PPA et du public, en ce qui concerne notamment la prise en compte de modifications ou de préconisations dans le règlement en matière de risques naturels, de gestion des eaux pluviales et de lutte contre les îlots de chaleurs urbains.*

*Elle est consciente que certaines thématiques ne relèvent pas directement du PLU-H et que l'atteinte de certains objectifs ne peut être menée sans l'implication des différents acteurs territoriaux. Sont concernées notamment la limitation de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et la protection contre le bruit. La Métropole doit rester vigilante dans la mise en œuvre des mesures déclinées dans le projet de PLU-H qui sont de nature à améliorer le cadre de vie et la santé des habitants.*

*La commission estime que le maître d'ouvrage aura ultérieurement à faire évoluer le document en fonction de l'amélioration des connaissances scientifiques et également des progrès des techniques de construction. Ce point particulier pourrait être utilement abordé lors des évolutions notables du PLU-H, par exemple, en matière de :*

- *risques de mouvements de terrain,*
- *évolution des principes de l'architecture bioclimatique et de techniques de rénovation énergétique des constructions existantes, techniques luttant contre les îlots de chaleurs urbains*

*La commission recommande que la Métropole améliore les dispositions du règlement, afin de mieux prendre en compte le risque d'inondation, comprenant à la fois le débordement des ruisseaux et le ruissellement des eaux pluviales*

*Elle exprime le souhait d'une intégration dans le règlement, de conseils d'utilisation de matériaux limitant la chaleur urbaine (matériaux à faible absorption et de couleur claire, aménagements dans lesquels l'eau de pluie est valorisée)*

*Elle recommande d'étudier à l'avenir, dans le cadre d'une modification ultérieure, des secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées puissent être respectées, pour les constructions, installations et aménagements, conformément aux dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement.*

*Elle recommande, dans la poursuite des opérations d'information déjà menées par la Métropole, le développement d'un volet information/communication post dans le cadre de la mise en œuvre du PLU-H se traduisant par :*

- *La réalisation de documents opérationnels facilitant la compréhension des différents principes et/ou techniques favorisant l'architecture bioclimatique, la rénovation énergétique des bâtiments existants, les revêtements particuliers.....,*
- *La sensibilisation de l'ensemble des acteurs (collectivités, aménageurs, particuliers...) par une large diffusion de ces documents,*
- *La formation périodique des instructeurs des autorisations « droit des sols ».*

*Il est à noter que deux enjeux de santé publique, la lutte anti vectorielle et l'exposition aux pollens, ne font pas l'objet de dispositions particulières dans le projet de PLU-H. La Métropole, sur ces deux enjeux et les moyens de lutte, édite des guides d'information et mène des*

*campagnes régulières de communication. La commission, notant que certaines collectivités ont défini des dispositions d'urbanisme permettant d'une part de prévenir l'implantation de virus vecteurs de maladies comme le zika, la dengue et le chikungunya et d'autre part de limiter l'exposition de la population aux plantations d'espèces allergisantes, souhaite que, dans le temps du PLU-H, la Métropole étudie et mette en œuvre avec les services institutionnels et les professionnels un référentiel de préconisations de protections collectives et individuelles.*

*Par ailleurs, l'Etat, comme l'Autorité environnementale et le SEPAL, recommandent d'apporter une attention particulière à la ressource en eau, singulièrement sur l'est du territoire tant sur les aspects qualitatifs que sur les aspects quantitatifs.*

*Les demandes concernant d'une part la mise en place d'un programme de suivi amont-aval similaire à celui de Meyzieu au niveau des zones industrielles à fort développement (Saint-Priest- Vénissieux- Corbas) et d'autre part l'appréciation du niveau d'incidence relative à la gestion quantitative de la ressource en eau en sectorisant par couloir fluvio-glaciaire ne peuvent relever de la seule Métropole et doivent être étudiées en concertation avec les services institutionnels.*

*La commission note avec satisfaction l'information apportée par la Métropole qui précise que, dans le cadre de la révision du service public d'alimentation en eau potable (SGAEP), de nouvelles orientations politiques de sécurisation de la ressource en eau par des ressources extérieures seront définies courant 2019. Elle considère cette sécurisation comme un enjeu majeur pour la Métropole. Aussi, elle souhaite que cette perspective soit mentionnée dans le PADD. Elle recommande que tous les moyens soient mis en œuvre pour rendre effectives dans les meilleurs délais possibles les nouvelles orientations politiques de sécurisation de la ressource en eau par des ressources extérieures qui seront définies.*

*De plus, en matière de ressources en eau, elle considère les propositions de suivi par la mise en place d'un indicateur d'évolution des surfaces urbanisées par périmètre en précisant les différentes occupations des sols comme un dispositif supplémentaire pour assurer leur préservation*

## THEME 9 AUTRES THEMATIQUES

### Organisation et lisibilité du dossier - organisation de la procédure - organisation politique des territoires

#### Sous thème 9.1 Organisation et lisibilité du dossier

Le nombre d'observations relatives à ce sous-thème est de l'ordre de 110.

#### Sur les erreurs matérielles relevées

La majorité des contributions porte sur des demandes de corrections d'erreurs matérielles (de l'ordre d'une soixantaine) sur les documents graphiques et dans les documents écrits (cahiers communaux, descriptifs et illustrations des éléments bâtis patrimoniaux, etc..).

##### ↳ Observations de la Métropole

Les erreurs matérielles seront corrigées

##### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole qui corrigera les erreurs matérielles relevées.*

#### Sur les actualisations demandées sur les fonds de plan

Quelques remarques portent sur le fond de plan qui ne semble pas à jour puisque n'y figurent pas les constructions nouvelles, les récentes piscines, des constructions démolies, les divisions de parcelles et modifications de voiries intervenues les derniers mois, etc. ....

##### ↳ Observations de la Métropole

Le fond de plan du PLU-H est composé de deux sources principales de données :

une prise de vue aérienne réalisée à l'été 2015, dont sont issus l'emprise des toitures des bâtiments et les îlots urbains, à partir d'éléments physiques séparant l'espace public de l'espace dit « privé ». La Métropole met à jour ses prises de vue aériennes tous les trois ans.

le PCI vecteur du cadastre de la DFIP, plus communément appelé référentiel cadastral, du 1er janvier 2016, dont est issue le découpage en tènement à l'intérieur des îlots du fond de plan. Pour certains grands ensembles, comme les zones d'activités et de commerces, le découpage en tènement est réalisé à partir de la prise de vue, lorsque l'absence de remembrement du cadastre complique la lecture de l'organisation physique de ces zones.

Le PCI vecteur est mis à jour une fois par an par les services de la DGFIP.

Compte tenu des délais et du calendrier de réalisation du PLU-H, avec un premier arrêt au 11 septembre 2017, il n'était pas possible de prendre en compte des sources de données plus récentes. Seuls, quelques projets emblématiques et/ou conséquents en cours de réalisation sur le territoire de la Métropole ont fait l'objet d'une mise à jour spécifique à l'automne 2016.

En conclusion, le fond de plan est globalement une représentation des bâtiments et éléments physiques de l'été 2015, ainsi que du découpage parcellaire intégré au 1er janvier 2016 par les services de la DGFIP. Mais il est possible que localement des éléments réalisés, modifiés ou détruits n'aient pas été pris en compte par le référentiel cadastral et/ou le fond de plan de la Métropole.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission recommande que les plans se trouvant dans le dossier soient reportés sur un fond actualisé à partir du dernier référentiel cadastral et à partir d'une nouvelle vue aérienne des constructions, voiries et autres espaces publics. Si cette actualisation ne peut pas techniquement intervenir dans le dossier d'approbation du PLU-H, elle serait à réaliser lors de la première procédure de modification.*

---

### Sur l'actualisation de certains chiffres

---

La question de l'actualité de certains des chiffres donnés dans les documents écrits est également soulevée.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

Dans la mesure du possible, les dates des chiffres ont été mentionnées. Des actualisations après l'enquête publique pourront être effectuées lorsque de nouveaux chiffres seront disponibles.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole.*

*Elle note également que seront à actualiser les références de textes législatifs et réglementaires, telles que celles portées dans les pièces des dossiers communaux relatives aux servitudes, certaines références mentionnées étant obsolètes*

---

### Sur la complexité du dossier

---

La complexité du dossier et la difficulté pour le public d'en comprendre la structure et d'y trouver les informations qu'ils recherchent sont soulignées par plusieurs contributeurs.

#### ↳ **Observations de la Métropole**

Le dossier est effectivement complexe, compte tenu des obligations légales de son contenu et de la taille de l'agglomération. Il a été divisé avec 3 niveaux d'échelle (agglomération, bassins de vie, communes et arrondissements de Lyon) afin de mieux faire comprendre sa déclinaison territoriale. Les cahiers communaux ou d'arrondissements, qui regroupent rapport de présentation, PADD, POA-H et OAP, ont été conçus également pour aider à la compréhension. Un règlement écrit unique participe aussi à une simplification par rapport au PLU actuel.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission a souligné dans son rapport (cf Partie II Le projet – Composition et analyse du dossier) l'important effort de clarification réalisé dans l'établissement de ce dossier particulièrement complexe du fait de son étendue géographique et son large champ thématique. La déclinaison du projet aux trois échelles que sont la métropole, les bassins de vie et chacune des communes et l'établissement des cahiers communaux ou d'arrondissement, qui regroupent à cette échelle les déclinaisons communales du rapport de présentation, du PADD, du POA-H et présentent les OAP aident beaucoup à la compréhension.*

*La commission précise que la Métropole a conçu et édité lors de l'ouverture de l'enquête un mode d'emploi grand public, exposant l'organisation du dossier et la déclinaison du projet aux trois échelles rappelées ci-dessus, expliquant comment trouver des informations générales ou plus spécifiques et comment consulter le dossier en ligne. Ce document conservera toute son utilité après l'approbation du PLU-H.*

*Cependant, le règlement constitue incontestablement la partie la plus complexe du dossier et comme expliqué ci-après sous le thème 10 « Règlement », la réécriture de certains de ses articles s'avère nécessaire pour plus de clarté. Cette amélioration, reconnue comme utile par la Métropole, a fait l'objet de nombreuses demandes tant de personnes publiques associées que du public. La commission en fera une réserve à son avis final.*

---

## Sur le manque de lisibilité du dossier

---

Le manque de lisibilité du dossier en général, et plus particulièrement de la légende des plans de zonage ainsi que celle des plans de stationnement et du plan des hauteurs (pour Lyon et Villeurbanne) est évoqué plus d'une quinzaine de fois. Une cartographie avec couleurs est demandée plusieurs fois pour les plans de stationnement et des hauteurs.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Les graphismes de certains plans pourront être améliorés afin d'éviter des ambiguïtés d'interprétations

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande que la lisibilité des plans de stationnement et des plans des hauteurs (ces derniers ne concernant que Lyon et Villeurbanne) soit améliorée, pour l'édition papier comme pour l'édition électronique.*

Quelques contributeurs regrettent le changement de nomenclature des zones qui rend difficile la comparaison entre le PLU actuellement en vigueur et le projet de PLU-H. L'absence d'un document faisant ressortir graphiquement les évolutions de zonages est regrettée par quelques-uns.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Les évolutions par rapport au PLU actuel, qui date de 2005, sont suffisamment importantes pour justifier la création de nouveaux zonages (et donc de nouvelles règles).

Néanmoins des plans spécifiques de comparaison (avec leurs limites d'interprétation) entre le PLU actuel et le futur PLU-H peuvent être édités à la demande.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole.*

---

## Sous thème 9.2 Organisation de la procédure

Les observations relatives à ce sous-thème sont au nombre de 35.

Ces observations portent sur différents points :

---

### Sur le manque d'information et de concertation

---

Ce reproche est exprimé par certains en ce qui concerne l'élaboration du projet ou en ce qui concerne l'enquête publique.

#### ↳ Observations de la Métropole

La concertation sur le PLU-H s'est déroulée pendant 4 ans et demi. Un dossier de concertation de plus de 1500 pages a été mis à disposition dans les communes et arrondissements de Lyon. 3 lettres d'information et 8 articles dans Grand Lyon magazine et MET ont permis d'informer le public. Un site internet dédié a été développé et 69 réunions publiques ont favorisé le dialogue avec le public et l'expression de celui-ci.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission a déjà constaté dans son rapport (cf § Partie II Le projet – La concertation préalable) le caractère dense de la concertation préalable qui s'est déroulée sur plus de 4 ans.*

---

### Sur l'enquête elle-même

---

Un petit nombre de contributeurs a regretté sa durée jugée trop courte, le nombre insuffisant de permanences qui n'a pas permis à tous d'être reçus ainsi que l'absence de personnes compétentes pour les renseigner en dehors des permanences.

#### ↳ Observations de la Métropole

7 semaines d'enquête, 188 permanences des commissaires-enquêteurs réparties sur toutes les communes de la métropole, des renseignements possibles toute la journée pendant la durée de l'enquête dans un espace dédié à l'hôtel de la Métropole ont normalement permis aux habitants de pouvoir s'exprimer facilement (en plus de l'accès au dossier et l'expression des contributions sur internet)

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission a relevé dans son rapport (cf § Partie III L'enquête publique) la durée, longue, de cette enquête, le nombre, très important, des permanences, la possibilité pour le public de se rendre dans n'importe quelle mairie pour consulter le dossier d'une autre commune et de s'adresser au commissaire-enquêteur présent au sujet de n'importe quelle commune comme autant d'éléments ayant favorisé le contact entre le public et la commission d'enquête.*

*Elle rappelle qu'un certain nombre de permanences se sont prolongées, du fait du grand nombre de visiteurs, au-delà de l'horaire prévu afin de pouvoir recevoir toutes les personnes s'étant présentées. En cas d'impossibilité de prolongation, en raison de la fermeture de la*

*mairie, des rendez-vous ont été pris entre le commissaire-enquêteur présent et le public n'ayant pu être reçu, à des jours distincts de ceux des permanences programmées.*

---

## Sur l'accès à l'enquête par internet

---

Quelques contributeurs indiquent avoir connu des difficultés à accéder à la plate-forme internet, d'autres ont regretté de ne pas avoir reçu d'accusé réception du dépôt de leur contribution.

### ↳ **Observations de la Métropole**

Les rares dysfonctionnements ont été supprimés très rapidement. Normalement, les internautes ont été prévenus du dépôt de leur contribution.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission n'a noté qu'un nombre très réduit de signalements de dysfonctionnements par des utilisateurs. À l'analyse, ceux-ci se sont révélés très souvent imputables à une mauvaise saisie de l'adresse du site par le contributeur.*

*En ce qui concerne l'accusé de réception, le registre électronique était conçu pour envoyer systématiquement une demande de confirmation au contributeur afin de valider son adresse électronique.*

En ce qui concerne la consultation des contributions mises en ligne, deux contributeurs suggèrent une amélioration qui permettrait au public de filtrer les contributions par commune et arrondissement, voire même par quartier.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission reconnaît que l'absence de moteur de recherche et le nombre très élevé de contributions déposées ont pu rendre difficile la consultation de ces dernières par voie électronique.*

---

## Sous thème 9.3 : Organisation politique des territoires

Peu d'observations portent sur ce sous-thème (7).

Une seule concerne un point géographique très précis, dont la portée dépasse le cadre du PLU-H : le rattachement, pour des raisons fonctionnelles, d'une impasse de Francheville à la commune de Craponne.

Les autres sont beaucoup plus générales.

Approuvant le projet, certaines en soulignent le caractère intercommunal affirmé alors qu'un contributeur, lui, le considère comme une addition de PLU communaux. Un autre contributeur suggère que l'intercommunalité du PLU-H soit valorisée par la Métropole, en instaurant une synergie entre les villes concernées par les mêmes projets. Un autre intervenant considère à l'inverse que les maires doivent retrouver un vrai pouvoir de décision dans l'urbanisme communal.

Enfin, un contributeur souhaite que soit lancée une phase d'expérimentation et d'initiative destinée à faciliter la mise en œuvre du nouveau PLU-H.

### Observations de la Métropole

La Métropole n'a pas d'observations particulières à formuler sur ce sujet

### Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte des remarques exprimées.*

## Sous thème 9.4 : Hors champ du PLU-H

Le nombre d'observations relatives à ce sous-thème est de l'ordre d'une centaine (102)

Les sujets les plus souvent abordés sont :

- l'organisation de la circulation urbaine : de plans de circulation, d'améliorations des voies, de limitations de vitesse pour améliorer le trafic et pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes ;
- les difficultés du stationnement sauvage ;
- l'organisation des transports en commun (réseau, cadencements, arrêts à créer ou à supprimer...) ;
- les nuisances sonores dues aux véhicules automobiles et aux services municipaux, ainsi qu'aux activités commerciales : boîtes de nuit, bars et restaurants en terrasse ;
- les incivilités et la sécurité ;
- le raccordement au réseau d'assainissement, les installations pour les ordures ménagères ;
- des demandes très précises et particulières pour rendre un quartier plus agréable comme la mise en valeur de locaux municipaux (médiathèque), la suppression ou la restauration de bâtiments anciens, etc.

Ces observations hors champ du PLU-H n'appellent pas de réponse de la Métropole, mais méritent d'être transmises aux services concernés pour leur information.

## **Avis général de la commission sur le thème 9 : Organisation et lisibilité du dossier ; organisation de la procédure ; organisation politique des territoires**

*La commission rappelle la durée longue de l'enquête, le nombre important des permanences, la possibilité pour le public de se rendre dans n'importe quelle mairie pour consulter le dossier d'une autre commune et de s'adresser au commissaire-enquêteur présent au sujet de n'importe quelle commune. Elle précise que des rendez-vous ont été pris entre les membres de la commission et le public quand celui-ci n'a pas pu être reçu dans le cadre des permanences en raison d'un afflux trop important de visiteurs et de la fermeture du lieu de réception*

*Concernant l'enquête dématérialisée, et malgré le nombre élevé des contributions dont beaucoup ont été déposées les trois derniers jours de l'enquête, la commission n'a noté qu'un nombre très réduit de signalements de dysfonctionnements à l'accès du dossier ou au registre par internet. À l'analyse, ceux-ci se révèlent très souvent imputables à une mauvaise saisie de l'adresse par le contributeur. L'absence de moteur de recherche et le nombre très élevé de contributions déposées ont pu toutefois rendre difficile la consultation de ces dernières par voie électronique*

*La commission, très consciente de la complexité d'un dossier portant sur un très large périmètre territorial et sur un vaste champ thématique, mentionne la qualité du dossier et l'important effort de clarification réalisé par la Métropole, notamment, au moyen de la déclinaison du projet aux trois échelles que sont la métropole, les bassins de vie et chacune des communes et au moyen des cahiers communaux.*

*Elle note que les erreurs matérielles relevées seront corrigées, et recommande que les plans de stationnement et les plans de hauteurs soit rendus plus lisibles.*

*Elle demande, afin de limiter, autant que possible, les divergences et erreurs d'interprétation, de procéder à une réécriture des dispositions du règlement, prenant en compte les diverses améliorations et précisions proposées, ayant appelé une analyse favorable de la Métropole et ayant reçu un avis favorable de la commission. Celles-ci apparaissant dans le tableau d'analyse des observations portant sur le règlement. Cette réécriture étant importante pour la bonne lisibilité des dispositions, la commission en fera une réserve à son avis final.*

*La commission préconise que le mode d'emploi grand public édité lors de l'enquête reste à la disposition du public dans les lieux de consultation du dossier du PLU-H après son approbation.*

## THEME 10 DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

Le document réglementaire a relativement mobilisé le public, le nombre d'observations est de l'ordre de 500. Les observations des personnes publiques associées se sont élevées au nombre de 136.

Parmi les observations du public, certaines émanent de particuliers qui ont des difficultés à s'approprier ce règlement et demandent des éclaircissements ; d'autres viennent de particuliers ou d'associations ou conseils de quartiers, qui proposent diverses modifications ou l'apport de précisions sur plusieurs points. D'autres sont le fait de professionnels, aménageurs, promoteurs, syndicats d'architectes qui, après une lecture approfondie du règlement, demandent des modifications, corrections ou ajouts, soit sur des points très techniques, soit pour améliorer la lisibilité du texte et éviter les divergences d'interprétation ultérieures.

Sur le fond, ce sont principalement la réglementation relative aux espaces verts à valoriser et celle relative aux normes de places de stationnement dans les constructions qui ont suscité des observations.

### ↳ Observations de la Métropole :

Toutes les observations de la Métropole sur les remarques concernant le règlement écrit, exprimées lors de la consultation des PPA, des communes et de divers organismes et lors de l'enquête publique, ont été regroupées dans un tableau annexe au présent document.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Les nombreuses remarques qui ont été exprimées lors de la consultation des personnes publiques associées et au cours de l'enquête publique se rapportent soit à la forme du règlement soit au fond.*

**L'analyse et l'appréciation de la commission sur chacune d'elles sont dans le tableau d'analyse des observations spécifiques au règlement en annexe 1 au présent rapport.**

*La commission demande que soient prises en compte les nombreuses observations auxquelles elle donne un avis favorable, et dont la plupart proposent des améliorations de la rédaction, des précisions et des compléments, destinés à rendre le règlement plus lisible et/ou éviter toutes divergences ou erreurs d'interprétation. De même la lisibilité des plans de stationnement et des hauteurs (ces derniers ne concernent que Lyon et Villeurbanne), se trouvant dans la partie du III du règlement, devra être améliorée.*

*Diverses recommandations formulées par la commission dans les thèmes traités précédemment nécessitent également une adaptation de certaines dispositions du règlement. Il en est ainsi, notamment, de l'adaptation des dispositions relatives aux espaces verts à valoriser, aux PIP et EBP, à la gestion des eaux pluviales, ainsi que de l'adaptation qu'entraîneront sur le règlement les évolutions en matière de normes de stationnement, principalement la subdivision du périmètre E.*

*Par ailleurs, après analyse complémentaire du projet de règlement, il paraît souhaitable à la commission que les précisions et corrections ci-après soient apportées au règlement :*

- *les destinations précises indiquées dans les STECAL A2s et N2s ne devraient pas exclure celles autorisées dans ces zones agricoles A2 et naturelles N2*
- *il serait judicieux de remplacer « à la date d'arrêt du PLU-H » par « à la date d'approbation du PLU-H »,*
- *les limites des extensions dans certaines zones spécialisées paraissent devoir être exprimées en emprise au sol plutôt qu'en surface de plancher,*

- *les places de stationnement non exigées par la règle ne devraient pas avoir à être obligatoirement réalisées en sous-sol dans les « petits » programmes (1.2.5 « résultats du calcul inférieur ou égal à trois places », page 76 du règlement),*
- *il serait judicieux de réintroduire l'exception à l'obligation de réaliser des voiries traversantes dans les opérations d'ensemble en autorisant les voies en impasse tracées dans des opérations réalisées en plusieurs phases, dès lors que les conditions juridiques et techniques de raccordement ultérieur sont réunies ». Cette règle existe dans le PLU actuel.*
- *la règle figurant généralement dans le chapitre IV du règlement des zones, relative aux « mouvements de terrain » mériterait un rédactionnel plus précis s'agissant notamment des mouvements de terrain susceptibles d'être admis dans l'emprise de la construction de ses sous-sols.*

## **Avis général de la commission sur le thème 10 :**

### **Dispositions du règlement**

*En conclusion, la commission souligne demande qu'il soit procédé à une réécriture de certains paragraphes du règlement, prenant en compte les nombreuses améliorations proposées, et recevant un avis favorable de la commission, tant sur la forme que sur le fond*

## PARTIE 4-2 ANALYSE PAR TERRITOIRE

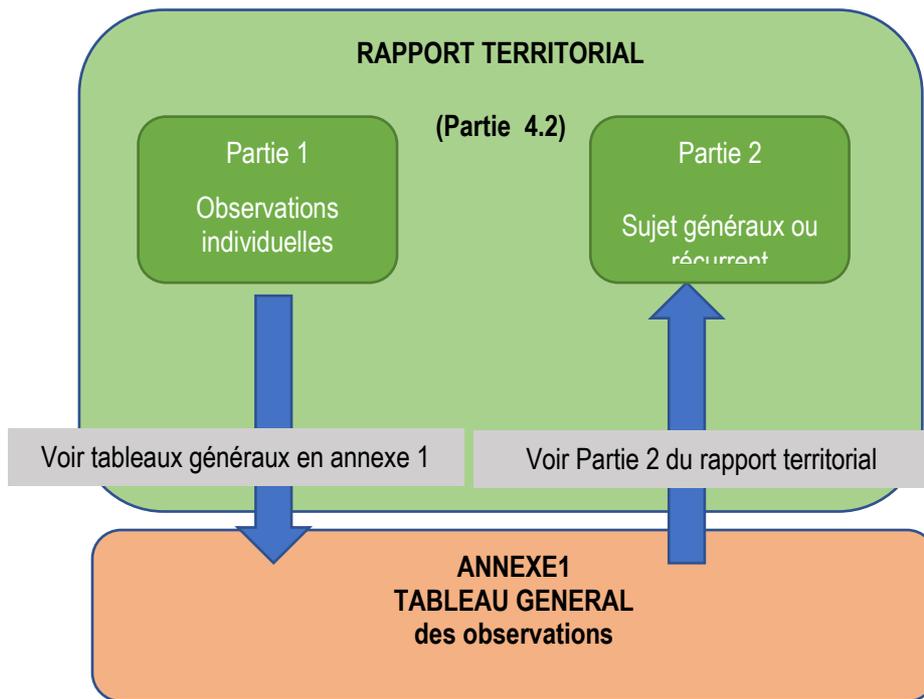
### ANALYSES ET APPRECIATIONS DE LA COMMISSION SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR TERRITOIRE

(Métropole, commune, arrondissement de Lyon)

Cette partie du rapport est constituée d'un ensemble de monographies par commune ou arrondissement où sont rassemblés, territoire par territoire :

- **UN BILAN CHIFFRE** des contributions et observations du public fournissant le nombre d'observations recueillies par thème et sous-thème
- **UNE PARTIE 1** , brève synthèse des principaux sujets des **observations particulières** notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers. **L'analyse et l'appréciation de la commission sur ces sujets individuels ne figurent pas, en raison de leur nombre, dans cette partie 4-2 du rapport**, mais sont à rechercher dans l'ANNEXE 1 qui rassemble territoire par territoire et thème par thème, toutes les observations recueillies avec pour chacune d'elles, les observations de la Métropole et l'analyse et appréciation de la commission
- **UNE PARTIE 2**, synthèse des principales observations portant sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune (ou de l'arrondissement), avec pour chacun d'eux les observations en réponse de la Métropole suivies de l'analyse et l'appréciation de la commission.

Les synthèses intègrent les observations du public, mais aussi celles du conseil municipal et des personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) ou personnes et organismes consultés



Articulation entre la partie territoriale du rapport et l'ANNEXE 1

---

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA METROPOLE (ENSEMBLE DES COMMUNES ET ARRONDISSEMENTS)

6 096 contributions portant sur l'ensemble du territoire de la Métropole ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. En sus, des permanences tenues dans les communes et arrondissement, un membre de la commission d'enquête a assuré six permanences au siège de la Métropole.

Ces 6 096 contributions comportent environ 9 468 observations thématiques dont près de 3 206 ont été rattachées à quelques 23 phénomènes quasi-pétitionnaires.

Les graphiques ci-après récapitulent le nombre d'observations déposées par le public par thème et sous-thème ; l'un intègre les phénomènes pétitionnaires (chaque observation est comptée), l'autre les exclut (les observations rattachées au phénomène pétitionnaire sont confondues et compte pour une observation).

Ils permettent de mettre en évidence que les thèmes les plus mobilisateurs pour le public ont été :

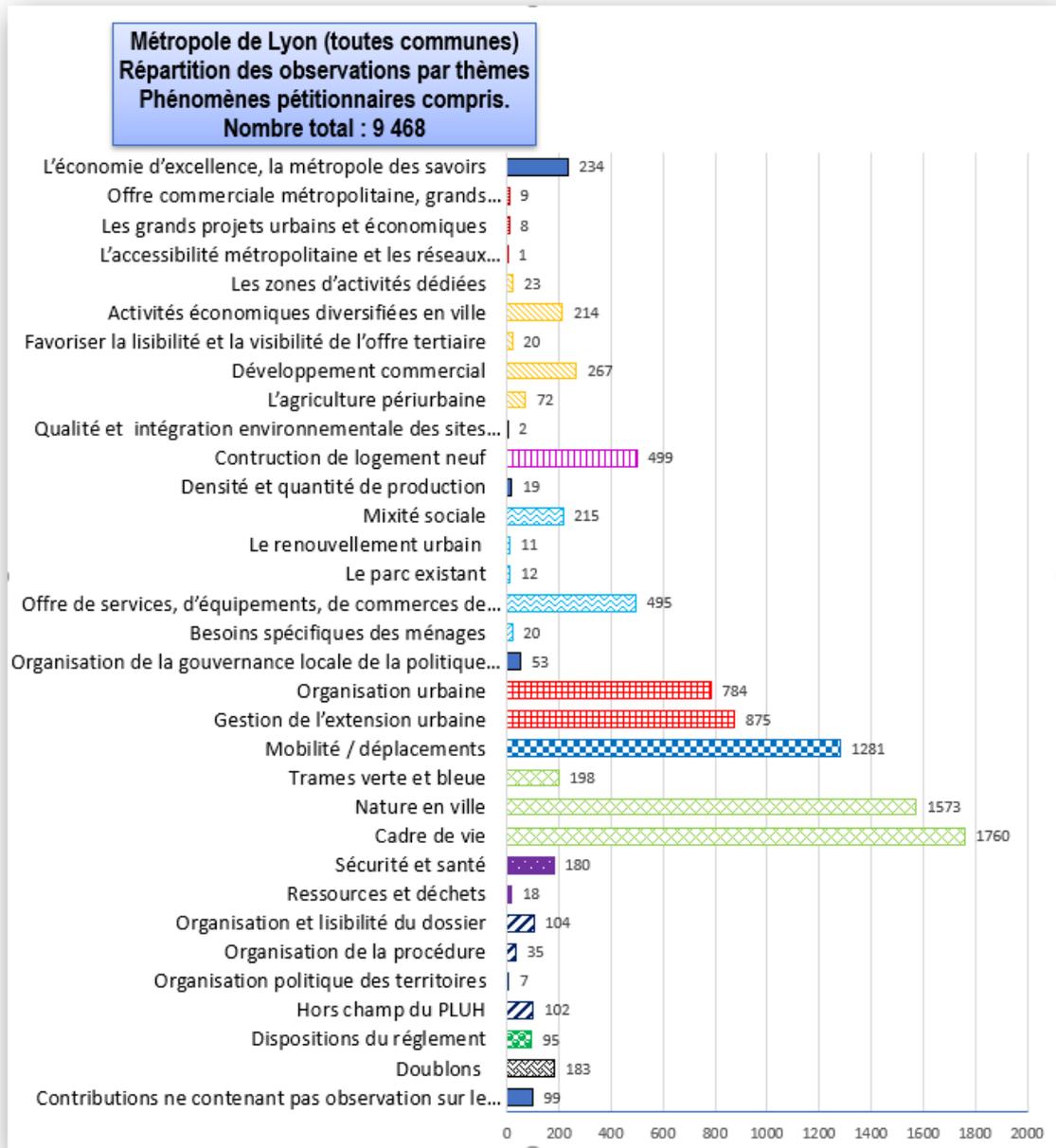
- **La nature en ville et la cadre de vie**
- **La gestion de l'extension urbaine et la gestion urbaine**
- **Les déplacements**
- **La construction de logements neufs**

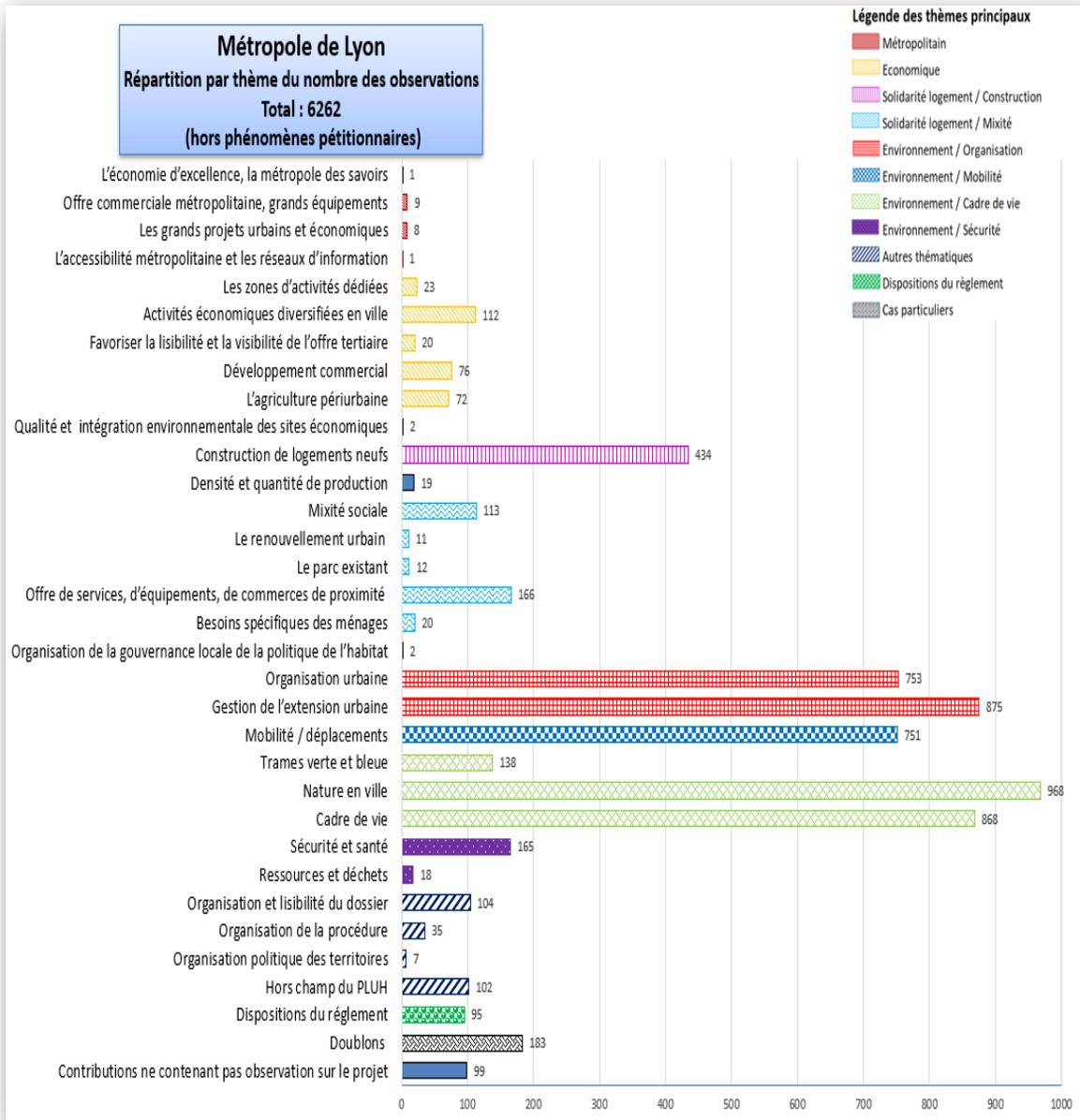
**L'analyse et l'appréciation de la commission sur chacun des thèmes fait l'objet de la partie 4-1 qui précède.**

La juxtaposition de ces deux graphiques montre l'importance de rôle que peuvent jouer les phénomènes pétitionnaires dans la manière de représenter, dans une image unique globale, les centres d'intérêt du public. Ces contributions individuelles en nombre, assimilables à des pétitions mais décomptées différemment, peuvent en effet donner une représentation déformée d'une réalité complexe difficile à résumer par un simple histogramme.

Cet effet peut s'avérer encore plus sensible sur des territoires restreints ayant recueilli un nombre limité de contributions. C'est la raison pour laquelle, afin d'éviter que tel ou tel phénomène pétitionnaire, portant par définition sur un sujet unique, ne vienne « écraser » visuellement les autres données, la commission a fait le choix de les exclure des représentations graphiques à l'échelle d'un territoire, qui figurent dans les pages qui suivent.

Ces phénomènes pétitionnaires ne sont pas pour autant exclus de l'analyse puisque les chiffres correspondant à leur prise en compte sont mentionnés sous le graphique.





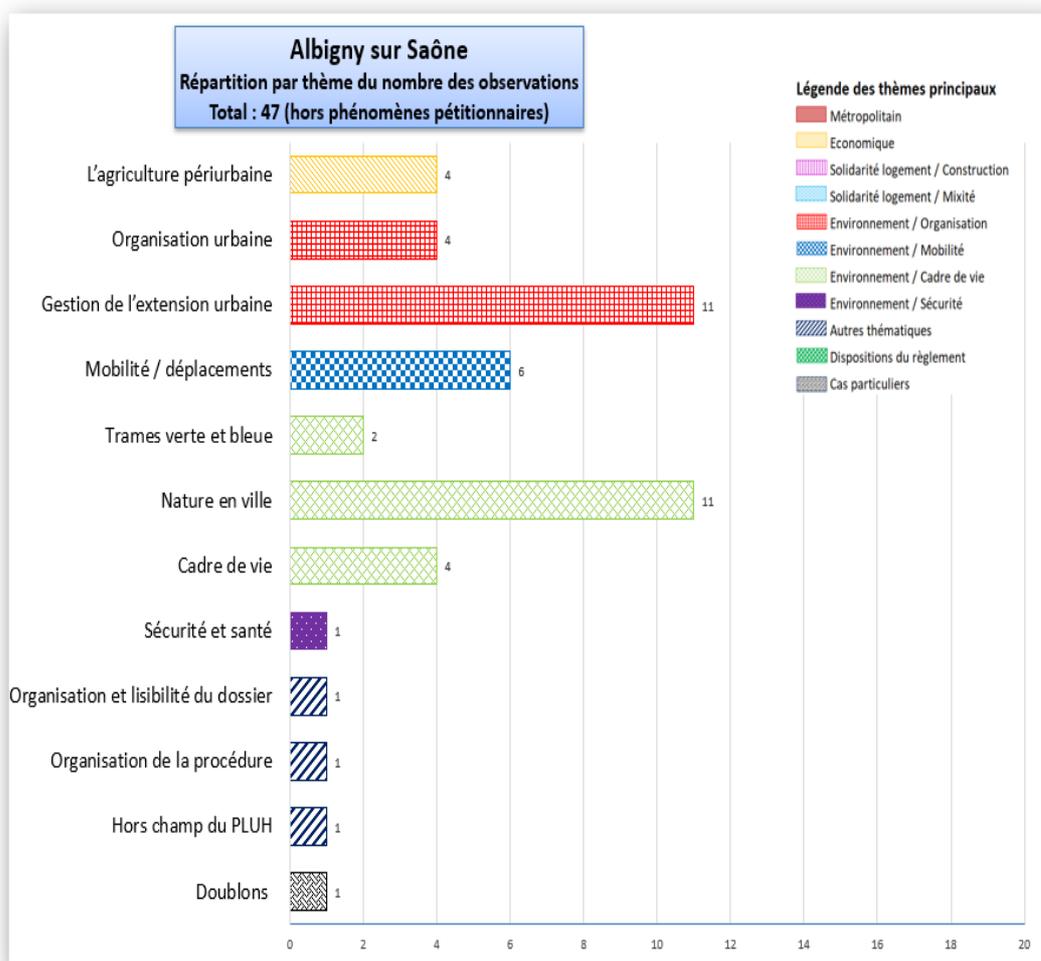


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ALBIGNY-SUR-SAÔNE

31 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Un membre de la commission d'enquête a tenu en mairie deux permanences.

Ces 31 contributions comportent 47 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;

- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des **changements de zonage**, pour passage en zone constructible de parcelles prévues en zones A ou N (10 contributeurs dont un aménageur), ou pour des passages en zone A éventuellement avec TUCCE de parcelles notamment dans le secteur des Avoraus (6 contributeurs) ;
- le souhait :
  - a) pour l'hypercentre d'Albigny de conserver son **caractère villageois** ;
  - b) pour le quartier de Villevert de sauvegarder son **caractère patrimonial** et historique ainsi que ses zones vertes et naturelles.
- le souhait de rendre impossible la **construction d'habitat collectif** dans des zones d'habitat individuel Uri2 ;
- la contestation **d'EBC et d'EVV** ou leur réduction ou leur déplacement (10 contributeurs) ;
- la mise à jour des **arbres à recenser** comme remarquables ;
- la suppression **d'emplacements réservés** et le maintien d'un projet d'alignement ;
- **l'insuffisance des infrastructures** notamment au niveau de l'avenue de la Paix compte tenu du nombre de logements ;
- la modification des limites d'un périmètre d'intérêt patrimonial et le classement en EBP de **l'orangerie de la Maison de l'Accueil**.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE:

1. **Les conséquences négatives de la multiplication des nouvelles constructions** (logements et commerces) **dans le Val de Saône**, sur le maintien de l'agriculture, la sauvegarde des paysages, l'adaptation des modes de déplacements, des transports en commun, modes doux, la capacité des infrastructures (pont de Neuville saturé) ; et de la qualité de vie et des services ;

### ↳ Observations de la Métropole :

En moyenne 12 logements ont été construits chaque année sur la période 1999 –2011 sur la commune d'Albigny. Cette offre nouvelle a été insuffisante pour répondre aux besoins des habitants et ainsi garantir a minima le maintien de la population. En effet elle n'a pas permis d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements

occasionnels de 4 logements/an, de compenser la perte de 6 logements par an, ni de répondre aux besoins en desserrement de 3 ménages par an (la taille moyenne des ménages étant passée de 2,63 en 1999 à 2,52 en 2012). Il s'en est suivi une baisse de la population des ménages de 2 habitants par an.

Après 10 ans de faible production, la période 2010-2014 est marquée par une plus forte dynamique (25 logements neufs par an) propice au collectif (88 % des logements commencés). Il conviendrait de conforter cette dynamique récente afin de maintenir une offre de logements adaptée aux besoins de la population : construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle, prioriser et phaser le développement et favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.

Par ailleurs, Albigny bénéficie d'une forte attractivité, car elle est située à proximité de Neuville-sur-Saône, polarité du bassin de vie, et est dotée d'une bonne desserte en transports en commun que ce soit par le train (gares de Part Dieu, Perrache et Vaise) ou par le bus (ligne 43).

Depuis les années 2000, période où les limites des zones naturelles ont été stabilisées, notamment avec la délimitation des Périmètres d'Espaces Naturels et Agricoles Péri-urbains (PENAP), la Métropole et la commune portent l'ambition de poursuivre un développement maîtrisé, afin de garantir la préservation des espaces naturels et du paysage et de respecter l'identité communale.

Des outils de protections sont donc inscrits en ce sens : protections boisements (EBC, EVV), protections patrimoniales (EBP et PIP), procédure de l'AVAP Albigny-Neuville en parallèle de celle du PLUH, augmentation de la zone agricole A au plateau des Avoraus et protections TUCCE sur les terrains cultivés en milieu urbain.

Les enjeux de développement d'une mobilité alternative à la voiture ont été identifiés dans le PADD : rabattement sur la gare et transports en commun. Des études pour l'extension du parking de la gare sur des fonciers métropolitains sont en cours. En matière d'équipements voiries, des emplacements de voiries sont inscrits au PLUH, dont certains sont en cours de réalisation. Des emplacements réservés pour équipements publics communaux sont inscrits au profit de la commune.

Le pont de Neuville fait l'objet de réflexions mais les travaux et interventions sur le pont ne relèvent pas du champ d'application du PLUH.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par la Métropole relatives à la nécessité de construire suffisamment de logements pour satisfaire les besoins de la population actuelle et, au regard des précisions fournies, considère que l'objectif de construction de logements prévu est adapté en volume.*

*Elle est consciente des divers outils en place (PENAP, EVV, EBC, EBP, PIP, AVAP, TUCCE) permettant de maîtriser le développement, en préservant les espaces naturels et le paysage et l'identité communale.*

---

## 2. Le secteur des Avoraus classé en A2 avec des TUCCE fait l'objet de demandes contradictoires :

---

Pour son maintien en zone A, par des particuliers et par la Chambre d'agriculture ;

Pour le rendre constructible, par des particuliers et des aménageurs.

↳ **Observations de la Métropole :**

Les demandes de constructibilité du plateau agricole des Avoroux sur des terrains agricoles ou cultivés, vont à l'encontre des objectifs du PADD de préservation de l'Agriculture.

En application du PADD de la commune, le zonage agricole A2 au PLU opposable, et par ailleurs classé en PENAP, a été reconduit et étendu au PLUH. Il a été complété par l'inscription de l'outil « TUCCE » pour la préservation de l'agriculture existante en milieu urbain. Lors de l'élaboration du PLUH, tous les terrains inscrits en A2 ou TUCCE étaient cultivés.

La Chambre d'Agriculture demande quant à elle que les parcelles identifiées en « terrain urbain cultivé » (TUCCE) soient classées en zone agricole. Le TUCCE traduit bien les enjeux agricoles au sein de la tache urbaine et identifiés au PADD de la commune.

Il conviendrait de maintenir les dispositions de l'Arrêt du PLUH.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête considère que le secteur des Avoroux doit être maintenu en zone A2, pour la préservation des espaces agricoles. Elle partage également l'avis de la Métropole sur l'intérêt des classements en TUCCE « terrain urbain cultivé » pour la préservation de l'agriculture existante en milieu urbain.*

---

3. Dans le cadre de la **défense de l'agriculture**, la Chambre d'agriculture demande par ailleurs :

---

- a. La modification du règlement en zone Uri pour permettre l'évolution des bâtiments d'exploitation ;

↳ **Observations de la Métropole :**

Des dispositions d'évolution réglementaire pourraient être étudiées.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête recommande une modification du règlement de la zone Uri de façon à permettre l'évolution des bâtiments d'exploitation.*

- b. Le classement en zone agricole des parcelles identifiées "terrain urbain cultivé" pour permettre d'accueillir de nouveaux exploitants.

↳ **Observations de la Métropole :**

L'outil TUCCE est un outil de protection des terrains cultivés et/ou des continuités végétales et corridors écologiques, spécifiquement en milieu urbain. Il n'y a donc pas lieu de modifier les zonages urbains U, en zonage agricole A.

---

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête partage l'avis de la Métropole.*

---

4. L'État estime que la commune fait partie de celles affichant un **développement trop important** au regard de l'armature territoriale définie par le SCoT.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

La réponse à cette question sur le rythme de construction, la baisse de population, la nouvelle dynamique récente..., le contexte territorial, a été faite au point 1 de ce chapitre II.

Il convient de préciser que l'objectif de production tient compte de la programmation de logements à venir sur le site de "la Loupe" d'Albigny et Couzon. Le potentiel de développement évoqué dans le PADD de la commune ("la Loupe") n'a pas encore fait l'objet d'une traduction au PLUH en termes de zonage.

Il conviendrait de conforter cette dynamique récente de production de logements afin de maintenir une offre de logements adaptée aux besoins de la population.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission, comme indiqué plus haut, considère que l'objectif de logements prévu sur la commune est adapté aux besoins de la population.*

---

5. La Chambre des métiers et de l'artisanat demande quelle est l'organisation prévue en termes de mixité pour le **renouvellement du foncier à vocation économique** à cheval sur plusieurs communes dont Albigny s/Saône.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

La mixité fonctionnelle sur la Loupe d'Albigny est un principe de la reconversion du site selon le PADD de la commune. Son organisation sera plus finement définie et traduite ultérieurement dans le PLUH. Il convient de préciser que le maintien d'activités sur ce site est un principe rappelé dans le schéma d'accueil des entreprises du Val de Saône et qu'une vocation économique sera garantie dans cette opération de renouvellement.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Métropole.*

---

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ Préciser le règlement de la zone Uri de façon à permettre l'évolution des bâtiments d'exploitation.

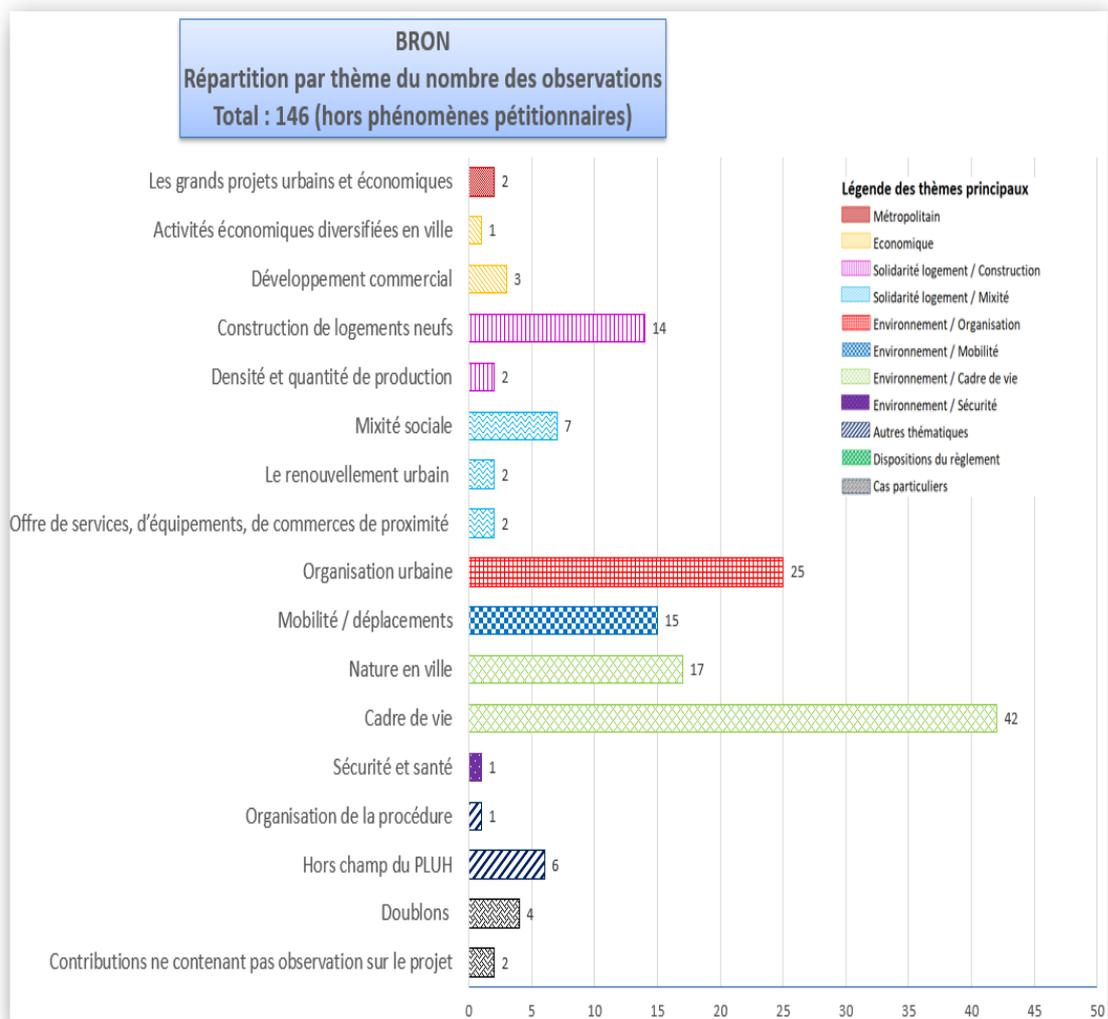
***Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BRON

114 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence plus prononcée lors des permanences des 22 et 31 mai 2018 (11 et 12 entretiens) par rapport aux 4 et 6 entretiens lors des deux premières permanences.

Ces 114 contributions comportent 146 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- les demandes de **changement de zonage** (une quinzaine de contributions), principalement pour un maintien ou un passage en zones pavillonnaires ;
- la **densité et la hauteur des nouveaux** bâtiments les plus faibles possible ou en harmonie avec le bâti existant ;
- les **espaces végétalisés à valoriser** (EVV) à préserver ou à supprimer suivant les cas ;
- la densité de la circulation avec les problèmes de **stationnement** qu'entraîne l'urbanisation ;
- la création **d'espaces boisés classés** ;
- certains **emplacements réservés**.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Elles concernent :

1. Le **secteur des rues Pagère-Bouchet** (de l'ordre de 30 contributions) où un certain nombre de personnes ou s'élèvent contre la possible construction d'immeubles ou demandent à ce que les nouvelles constructions soient limitées en hauteur.

### ↳ Observations de la Métropole :

Les contributions sur ce secteur concernent plus particulièrement l'îlot délimité, au nord par la rue Bouchet, à l'Ouest par la rue de la Pagère et à l'Est par l'avenue Ferdinand Buisson. À l'arrêt de projet PLU-H, cet îlot est concerné par deux zonages : UCe2a et Uri2b.

Plusieurs contributions demandent de permettre la construction de bâtiments collectifs sur l'ensemble de l'îlot, notamment par la mise en place d'un zonage de type URm ou UCe en lieu et place du zonage Uri2b.

À l'inverse, et ayant eu connaissance de cette volonté, d'autres contributeurs se sont manifestés afin de maintenir le zonage défini à l'arrêt de projet PLU-H.

La Métropole rappelle que le zonage UCe2a est inscrit autour de la Place Baptiste Curial afin de la structurer, à proximité immédiate de la ligne de tramway T5. Le zonage URm1d,

côté ouest de la rue de la Pagère, fait lien entre la place Baptiste Curial et les collectifs du Mas de la Déserte.

Côté Est de la rue de la Pagère, le tissu est beaucoup plus lâche et désordonné. Il s'agit principalement de maisons individuelles, où la présence paysagère est perceptible. L'implantation d'immeubles collectifs nécessiterait par ailleurs de requestionner le dimensionnement des rues avoisinantes.

Pour ces raisons, l'inscription d'un zonage permettant une plus grande densité, l'implantation de petits collectifs, jusqu'à la rue Bouchet ne correspond pas à la morphologie urbaine environnante et ne semble pas opportun.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'îlot du secteur Pagère- Bouchet est concerné par deux zonages : UCe2a et Uri2b.*

*Coté place Curial sur les rues Ferdinand Buisson et Pagère, on peut noter une certaine densification de l'habitat expliqué par la présence proche d'une ligne de tramway ; des immeubles relativement récents y ont été construits en R+4. Ce secteur est en zone UCe2a, ce que la commission considère comme justifié.*

*Une zone pavillonnaire importante est par ailleurs classée en Uri2b. La commission d'enquête estime que l'inscription d'un zonage permettant une plus grande densité jusqu'à la rue Bouchet n'est pas opportune. Elle recommande en conséquence que le zonage Uri2b inscrit au PLU-H demeure en l'état et qu'il lui soit intégré la parcelle située au n° 10 de la rue Bouchet (angle rue Pagère-Ferdinand Buisson).*

- 
2. **La rue Michel Lacroix** (de l'ordre de 7 contributions) où une demande du public est de limiter la hauteur des immeubles à 11 mètres ; une pétition a été signée par 18 personnes.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Au PLU opposable, l'îlot délimité par les rues Michel Lacroix, Eugène Guillemin et l'avenue Franklin Roosevelt est classé en zone UA1a avec une hauteur graphique maximale autorisée de 21 mètres, et non pas de 11 mètres comme souligné dans plusieurs contributions.

À l'arrêt du projet de PLU-H, cet îlot est classé en zone UCe2a, avec une hauteur maximale autorisée en bande de constructibilité principale de 19 mètres.

Bron est identifiée comme polarité urbaine au SCoT. Le zonage établi résulte d'une volonté de consolider l'identité et le rayonnement du centre-ville à proximité immédiate de la ligne de tramway T2.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'îlot situé entre la rue Eugène Guillemin et la rue Michel Lacroix est classée au PLU-H en UCe2a autorisant des hauteurs de constructions jusqu'à 19 mètres. Bron est identifié comme polarité urbaine au SCoT, le secteur concerné est situé au centre de la commune et à proximité de la ligne de tramway T2.*

*La commission d'enquête considère que le zonage UCe2a (avec une HBCP : 19 m) est à maintenir tel que défini au projet de PLU-H.*

- 
3. **La zone Terrailon faisant l'objet de l'OAP n° 1** dont une adaptation est demandée par une dizaine de contributeurs : limite minimale de bande végétalisée, nombre de places de stationnement en fonction de la surface du logement, hauteur des constructions à réduire d'un étage.
- 

#### ↳ Observations de la Métropole :

Nous prenons note des différentes informations et propositions concernant le secteur Terrailon qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1, correspondant pour partie à l'opération publique d'aménagement de la ZAC Terrailon. Il faut noter que les résidences Bellevue et Plein Ciel ne sont pas intégrées à la ZAC Terrailon.

La diversification résidentielle est un objectif partagé et décliné dans tous les sites en renouvellement urbain. L'opération Terrailon y répond pleinement en maintenant une offre majoritaire de produits en accession tout en préservant une offre relative de logements sociaux (12 %). L'objectif est de répondre aux besoins de logements tout en maîtrisant l'étalement urbain et donc d'être économe en ressources foncières. Le projet de ZAC Terrailon répond à cet objectif tout en limitant la densification puisque les logements qui seront construits le seront sur un périmètre plus large que les logements de la copropriété Terrailon qui seront démolis. L'État a inscrit le quartier Terrailon dans les sites d'intérêt national du NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain). Lors des échanges entre l'État, la Ville et la Métropole, la programmation logements a évolué afin d'intégrer 22 % de logements en locatif intermédiaire. L'OAP pourra être modifiée afin d'intégrer la nouvelle programmation logements.

Le projet de ZAC Terrailon est conçu afin de limiter les vis-à-vis. Le plan masse envisagé privilégie une concentration des constructions à proximité des axes structurants permettant ainsi de créer des espaces publics de qualité et notamment le parc public. L'OAP n° 1 prévoit un maillage Est-Ouest permettant de relier l'avenue Brossolette et la rue Hélène Boucher, améliorant ainsi l'accessibilité au pôle d'équipements publics.

Le projet d'EHPAD est soutenu par l'ARS et la Métropole de Lyon, et a été intégré dans l'OAP n° 1 de l'arrêt de projet du PLU-H. Ce projet a connu des évolutions récentes lors des échanges avec le futur gestionnaire et il est nécessaire de permettre un retrait du bâtiment par rapport à la limite parcellaire permettant de ménager une bande végétale avec les chambres de l'unité Alzheimer. L'intégration de cette évolution dans l'OAP n° 1 est pertinente.

Concernant le stationnement, l'opération Terrailon était en fait située en périmètre E à l'arrêt de projet (et non en D). Mais, cette remarque rejoint celle de l'État, et pourrait être suivie par la Métropole, en vue de mieux différencier le secteur E en fonction de conditions de mobilité effectivement assez contrastées. En l'occurrence, le secteur de Terrailon, qui bénéficie d'une desserte TC convenable et connaît un taux de motorisation bas, présente des caractéristiques de mobilité tout à fait comparables aux autres secteurs de 1ère couronne, pour lesquels des règles, proches de celles fixées en Da à l'arrêt de projet, pourraient être instituées.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

Sur le secteur Terrailon faisant l'objet de l'OAP n° 1, la commission d'enquête observe :

- une reconstruction de logements sur un périmètre plus large ;
- une offre majoritaire de produits en accession tout en préservant une offre relative de logements sociaux (12 %), avec une évolution récente de la programmation des

*logements, pour intégrer 22 % de logements locatifs intermédiaires, ce qui amènera à adapter l'OAP*

- *la création d'espaces publics de surfaces conséquentes ;*
- *la création de voiries permettant d'améliorer l'accessibilité au pôle d'équipement public*
- *la hauteur limitée des constructions programmées ;*
- *un projet d'EHPAD, qui a connu des évolutions récentes, nécessitant un retrait du bâtiment par rapport à la limite parcellaire pour ménager une bande végétale près de l'unité Alzheimer, ce qui amènera à adapter l'OAP*

*En conséquence, la commission d'enquête considère l'OAP n° 1 comme pertinente tout en demandant une modification destinée d'une part à y intégrer la nouvelle programmation des logements et d'autre part à établir le retrait du bâtiment de l'EHPAD par rapport à la limite parcellaire.*

- 
4. **L'OAP n° 4 Les Terrasses** : une évolution de sa rédaction est demandée par Lyon Métropole Habitat en ce qui concerne les hauteurs en façade du boulevard périphérique de façon à répondre aux enjeux de protection acoustique.
- 

#### **Observations de la Métropole :**

La demande de Lyon Métropole Habitat a pour objet l'augmentation de la hauteur graphique affichée à 23 mètres au plan de zonage de l'arrêt de projet PLU-H, et qui concernera la construction de bâtiments à destination de bureaux en façade du boulevard périphérique.

Lyon Métropole Habitat propose de passer cette hauteur graphique à 25, voire 26 mètres, afin d'être en adéquation avec le « R+6 » affiché au schéma de principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4.

En effet, afin de permettre la réalisation d'un niveau de rez-de-chaussée plus haut que les étages courants, et d'accueillir des halls d'accueil ou des locaux communs plus généreux, il paraît pertinent d'augmenter cette hauteur graphique. Le nombre de niveaux affiché dans l'OAP resterait en revanche à R+6 maximum.

Les autres hauteurs graphiques inscrites sur le secteur ne sont pas concernées par cette demande de modification.

Lyon Métropole Habitat propose également des adaptations mineures de l'OAP, notamment en matière de volume enveloppe de toiture et de couronnement. Les avis du maître d'ouvrage, pour chaque demande, sont présentés dans l'outil informatique.

#### **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête est favorable aux adaptations demandées telles que décrites dans les observations en réponse de la Métropole.*

- 
5. **La zone Les Genets** (de l'ordre de 18 contributions) faisant l'objet de **OAP n° 5** pour laquelle plusieurs contributions convergent pour demander la diminution des hauteurs des constructions prévues, ainsi qu'une distance minimale de 4 mètres autour de chaque îlot avec la mise en place d'espaces végétalisés.
-

### ↳ Observations de la Métropole :

La ville de Bron offre des potentiels de renouvellement urbain importants pouvant contribuer à alimenter les futurs grands projets métropolitains. Le secteur des Genêts en fait partie et permettra sur environ 3,2 hectares de redonner de la qualité et de la valeur urbaine à un territoire d'entrée de ville aujourd'hui déqualifié.

Nous rappelons que la commune de Bron est identifiée comme polarité urbaine au SCoT et donc comme secteur privilégié de développement urbain et lieu d'accueil préférentiel des grandes opérations d'habitat.

Le site des Genêts, proche de la place Kimmerling, se situe en lisière Sud de la Route de Genas, axe viaire historique très circulé, permettant de relier le centre de Lyon à l'Est lyonnais. Cet ensemble foncier fait, à l'arrêt de projet PLU-H, l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Il est classé en zone URm1a, permettant la construction de bâtiments d'une hauteur maximale de 22 mètres en bande de constructibilité principale. Ces hauteurs concordent avec celles permises sur le même secteur, côté Nord de la Route de Genas, à Villeurbanne.

Les hauteurs affichées à l'arrêt de projet PLU-H permettraient d'accompagner la requalification de la route de Genas. Il semble par ailleurs opportun de permettre une certaine densité au niveau du futur corridor urbain généré par la ligne de tramway T6.

Concernant les objectifs de retrait paysager, l'OAP n'a pas vocation à fixer des retraits précis et chiffrés, mais plutôt à formuler des objectifs thématiques. À ce titre, une attention particulière est souhaitée dans le cadre de l'aménagement des îlots en matière de composition paysagère et de trame végétale.

L'ensemble des demandes en lien avec ce secteur, issues de la délibération de la ville, de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique, ont fait l'objet d'une analyse fine, en concertation avec les différents services de la Métropole. Les avis du maître d'ouvrage, pour chaque demande, sont présentés dans l'outil informatique.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Le secteur des Genêts, objet de l'OAP n° 5, autorise des constructions en R+6, soit une hauteur maximale de 22 mètres en bande de construction principale. Les autres îlots autorisent des constructions de R+3 à R+1 permettant une bonne intégration par rapport aux zones proches classées en URi1a et URi1b. La situation de ce secteur, proximité de la ligne de tramway et de la route de Genas, justifie une certaine densification des habitations.*

*En conséquence, la commission d'enquête demande le maintien des hauteurs de constructions prévues au PLU-H.*

- 
6. **Le quartier de La Boutasse**, proche de la rue Camille Rousset où une pétition signée par 74 habitants demande, sur la zone prévue en URc1a, l'annulation de constructions et la transformation du tènement en parc de stationnement agrémenté de végétation.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Le zonage URc1a défini à l'arrêt de projet PLU-H sur le secteur comporte des caractéristiques similaires à celle du zonage UB1 qui lui est attribué au PLU opposable.

Ce zonage, inscrit ici sur des fonciers maîtrisés par les collectivités, à dominante résidentielle, regroupe un ensemble important d'immeubles collectifs, implantés sur une vaste emprise dans une composition morphologique et paysagère en rupture avec les tissus urbains environnants.

L'objectif général poursuivi dans ces zones de grands collectifs, à plus ou moins long terme, serait bien de mettre en œuvre un projet de restructuration dans le cadre de projets cohérents et globaux. Il ne s'agit pas de poursuivre la densification de ces secteurs.

Les éventuels projets ont pour vocation de valoriser l'ambiance paysagère et à concevoir une réhabilitation ou une recomposition du bâti.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le zonage URc1a concerne les grands ensembles et sites de grands collectifs. Toutefois la commission d'enquête note que l'objectif général n'est pas de poursuivre la densification de ce secteur, mais de mettre en œuvre un projet de restructuration de projets cohérents et globaux avec pour objet la valorisation de l'ambiance paysagère et la conception d'une recomposition du bâti. Compte tenu de ces éléments, la commission d'enquête propose le maintien de la zone URc1a du quartier de La Boutasse. Elle recommande par ailleurs un examen des difficultés de stationnement signalées dans ce secteur.*

- 
7. **L'aérodrome** où un certain nombre de personnes (7 contributions) demande la préservation du hall n° 6.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les halles d'aviation, situées à proximité de l'aérodrome de Bron, font l'objet de plusieurs demandes de préservation.

Au PLU opposable, le zonage du terrain d'assiette des halles d'aviation est AU3, zone à urbaniser dont la constructibilité est différée, à long terme. À l'arrêt de projet du PLU-H, ce zonage AU3 est reconduit. Le développement du secteur et son ouverture à l'urbanisation sera donc soumis à une future procédure d'évolution adaptée du plan local d'urbanisme.

À ce jour, il n'existe pas de projet de démolition de ces halles d'aviation. La conservation et la réhabilitation de ces bâtiments devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur. La protection de cet élément patrimonial pourrait être étudiée dans le cadre d'une future procédure d'évolution adaptée du plan local d'urbanisme.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note des précisions apportées par la Métropole*

- 
8. La commune demande l'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site « **Terraillon** », **délimité par la route de Genas, la rue Hélène Boucher, la rue Guillermin et la rue Suzanne Melk**, afin de garantir la mise en œuvre des objectifs validés par le comité de pilotage de Terraillon du 16 mai 2017 dans le cadre du programme de rénovation urbaine du quartier.
-

### ↳ Observations de la Métropole :

La Métropole a piloté une étude de cadrage urbain sur le site Terraillon entrée Nord. Il est pertinent de traduire les résultats dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur en pleine mutation.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission d'enquête prend acte des précisions apportées et est favorable à l'inscription d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur.*

- 
9. L'État propose l'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le **campus Porte des Alpes** ainsi que l'inscription ou la modification de plusieurs emplacements réservés. La commune demande la prise en compte du projet afin de permettre la construction de logements étudiants.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le campus Porte des Alpes est à créer pour prendre en compte les conclusions du travail du Plan guide. Ces conclusions permettront également si besoin d'ajuster certains emplacements réservés.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission d'enquête est favorable à l'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le campus Porte des Alpes, selon les conclusions du travail du Plan guide présenté dans les annexes graphiques.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande de :**

- ✓ Adapter l'OAP n° 1 sur le secteur Terraillon afin d'intégrer la nouvelle programmation des logements et de prévoir le retrait du bâtiment de l'EHPAD par rapport à la limite parcellaire ;
- ✓ Adapter la hauteur graphique à 25, voire 26 mètres au plan de zonage en façade du boulevard périphérique sur le secteur faisant l'objet de l'OAP n° 4 Les Terrasses et faire les adaptations mineures envisagées de cette OAP ;
- ✓ Inscrire une OAP sur le site Terraillon entrée Nord, en pleine mutation ;
- ✓ Inscrire une OAP sur le campus Porte des Alpes.

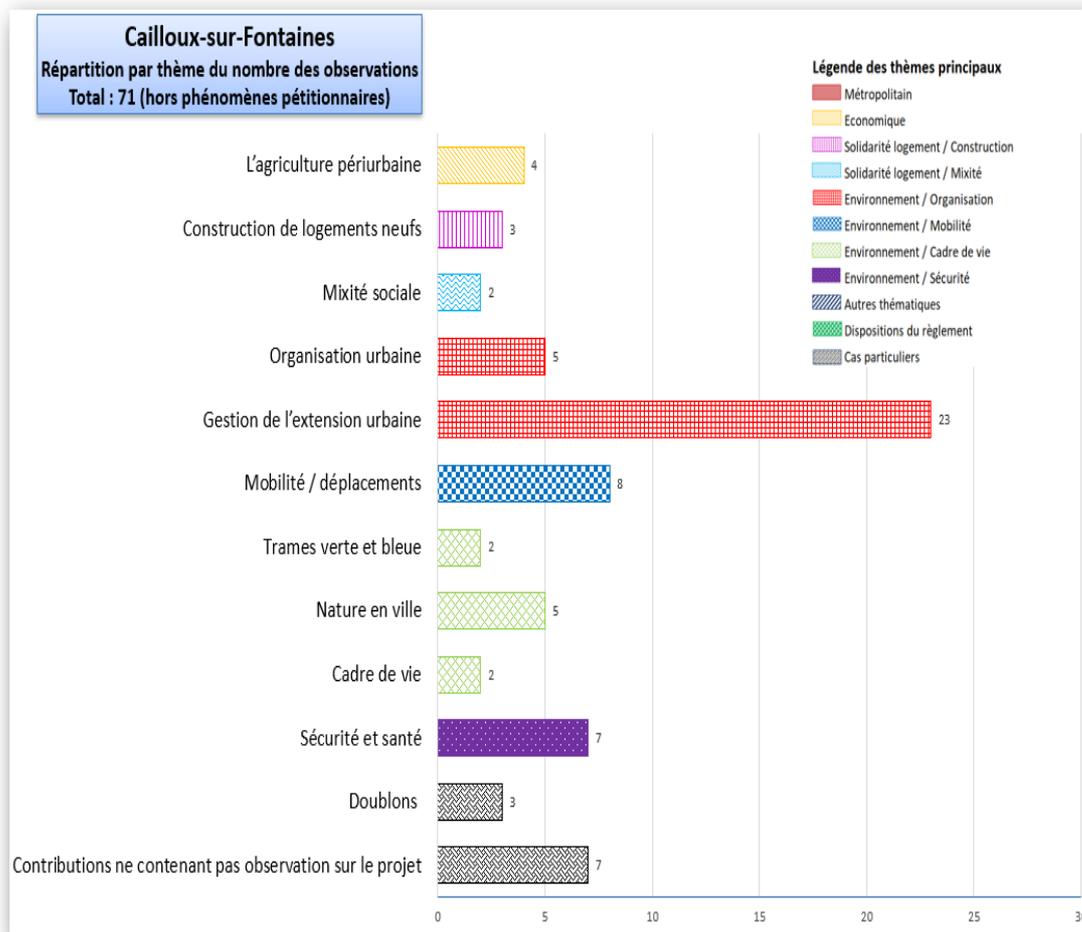
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées** est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CAILLOUX-SUR-FONTAINES

56 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. La dernière permanence du 29 mai a connu une forte affluence avec 15 entretiens.

Ces 56 contributions comportent 71 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,

- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **La constructibilité de parcelles** ou le changement de zonage situées en zone agricole, naturelle de l'ordre d'une vingtaine de contributeurs dont certaines pour faire évoluer une construction existante ou pour compléter les contours existants.
- **La modification ou le contrôle** sur place d'espaces boisés classés ou d'espaces verts à valoriser, dont huit contributeurs qui contestent ces éléments.
- **La modification de zonage de parcelles en UPp** dont sept propriétaires souhaitent un zonage en URi2d.
- Une demande pour que la **parcelle 258** soit constructible (dent creuse) mais contestée par trois contributeurs jugeant cette zone concernée par le ravinement et la récupération des eaux de ruissellement.
- Une demande pour retirer des parcelles d'un PIP, la possibilité de changement de destination entre un local d'entreprise et logement ainsi qu'un changement entre URi2d et URi2c, la prise en compte d'axes de ruissellement dans une OAP.
- Diverses demandes de particuliers ou de la commune relatives à des **emplacements réservés** pour voirie : pour modification, pour suppression, les opérations correspondantes n'ayant plus d'enjeu ou pour créations.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Le classement en zone agricole (A2) du **secteur Fuzières** est demandé par la chambre d'agriculture au vu de la présence d'une exploitation maraîchère et afin de permettre l'implantation de bâtiment agricole. Ce secteur fait l'objet de plusieurs demandes de la part des propriétaires.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le secteur des Fuzières est identifié au SCOT comme un espace naturel ou agricole patrimonial. Pour répondre à cet enjeu de protection, un zonage A1 a été inscrit sur les secteurs non construits de cette zone afin de protéger le paysage. Un zonage A2 a été inscrit autour des constructions agricoles existantes afin de permettre leur éventuelle extension

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable au zonage en A1 pour le secteur de Fuzières.*

*De nombreuses demandes de modification de zonage afin de réaliser des constructions ne sont pas retenues afin de protéger ce secteur identifié au SCoT comme espace agricole ou naturel patrimonial.*

*Un secteur A2 permettra l'extension éventuelle de bâtiments agricoles.*

*Dans d'autres secteurs (Les Chaumes, La Racombe), des demandes ont été déposées pour faire évoluer des parcelles en zone A2 vers des zones constructibles. La commission y est défavorable, entendant préserver les secteurs agricoles.*

- 
2. **Sur le secteur des Grandes Terres**, la commune renouvelle, conformément aux orientations du SCoT et du PENAP, sa **demande d'inscription en zone agricole** de ce site identifié au projet de PLUH pour une urbanisation à vocation économique AU3.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le développement de cette zone identifiée au SCOT à vocation économique pourrait se faire par une procédure spécifique d'évolution (par exemple déclaration de projet). Dans l'attente, elle pourrait être classée en zone agricole A1.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission rejoint l'avis de la chambre d'agriculture et du conseil municipal de Cailloux sur Fontaines. Elle demande le classement en zone agricole (A1) du secteur des Grandes Terres et intégrera cette demande dans les réserves accompagnant son avis final. En effet, un zonage d'urbanisation future AU3 pour activité économique ne se justifie pas dans ce secteur compte tenu de la présence limitrophe d'une autre zone économique dans le département de l'Ain.*

*De plus, la commune dispose d'un secteur de développement économique (AUEi2) adapté à sa taille dans le secteur de « La Fonderie »*

- 
3. La commune demande que **le Secteur de Mixité Sociale** ne couvre pas uniquement le périmètre de l'opération du Favret, mais l'ensemble des zones urbaines résidentielles, et souhaite aussi la création d'un polygone d'implantation derrière la salle des fêtes de la Vallonnière pour un futur aménagement.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le Secteur de Mixité Sociale pourrait être étendu sur l'ensemble des zones urbaines à destination résidentielle afin d'assurer un équilibre de répartition de l'offre de logements sociaux sur le territoire communal.

Concernant l'inscription d'un polygone d'implantation dans la zone naturelle de la Vallonnière, l'opportunité d'un STECAL pourrait être étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUH, dès lors que des précisions seront apportées sur le projet envisagé sur ce site.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à l'extension du secteur de mixité sociale (SMS) sur l'ensemble des zones urbaines à destination résidentielle afin d'assurer un équilibre de répartition de l'offre de logements sociaux.*

*Concernant le secteur de Vallonières, elle considère que le manque de précision sur le projet d'équipement municipal ne permet pas de créer un STECAL dans l'immédiat. Ce n'est que sur la base d'un projet précis que l'opportunité d'un STECAL pourra être étudiée en vue d'une future évolution du PLU-H.*

- 
4. L'État alerte sur le développement estimé trop significatif de certains secteurs, dont la commune de Cailloux sur Fontaines, insuffisamment desservis en transport en commun.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Cette remarque semble faire référence à la zone d'urbanisation différée AU2 du Favret.

La zone AU2 du Favret est la seule zone de développement sur la commune qui permet de répondre aux besoins de logement au niveau de la commune et du bassin de vie et dont l'aménagement sera réalisé en phases successives.

Une partie du périmètre fait l'objet d'une opération de ZAC dont les équipements seront dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de la zone à urbaniser.

Par ailleurs le potentiel de développement de la commune est recentré sur ce secteur du Favret. Les autres secteurs de développement différé existants au PLU opposable ont été supprimés.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commune de Cailloux sur Fontaines n'est pas destinée à une grande expansion démographique. La commission note que la zone d'urbanisation différée du Favret, qui est la seule zone de développement de l'habitat de la commune, sera aménagée en différentes phases.*

### **En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou les sujets transversaux à la commune, la commission :**

#### **- demande :**

- ✓ le reclassement en zone agricole A1 du secteur des Grandes Terres prévu en AU3, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet ;

#### **- recommande :**

- ✓ d'étendre le secteur de mixité sociale (SMS) sur l'ensemble des zones urbaines à destination résidentielle de la commune, comme demandé par le conseil municipal

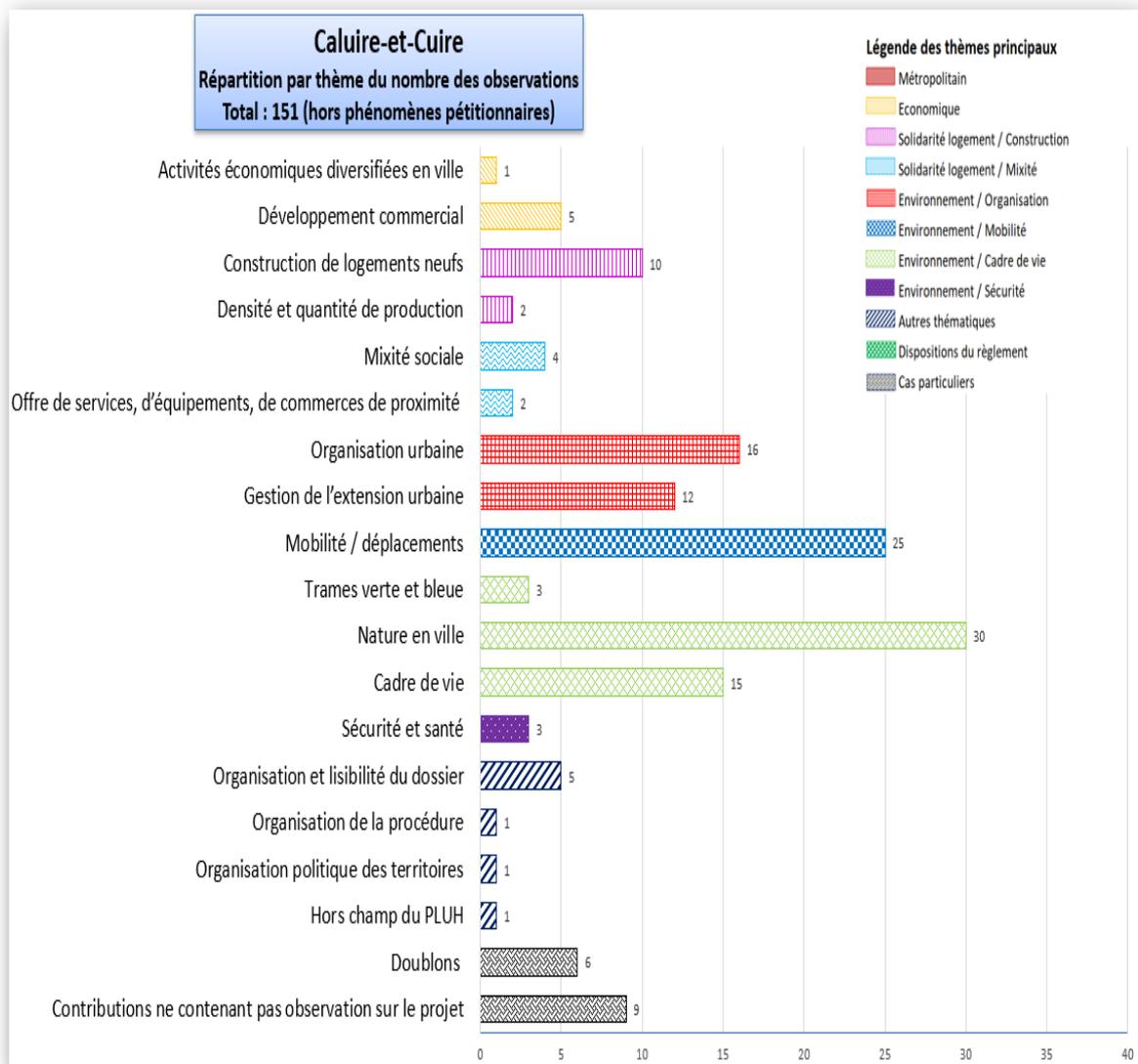
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CALUIRE-ET-CUIRE

173 contributions, dont 1 pétition signée par 468 personnes, portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. La dernière permanence a connu la plus forte affluence avec 12 entretiens.

Ces 173 contributions comportent 244 observations thématiques dont 71 portant sur un phénomène quasi-pétitionnaire relatif à la Terre des Lièvres. Parmi les contributions, l'une est une pétition ayant recueilli 468 signataires s'opposant à la densification et à un aménagement de mode de transport en surface sur la voie verte, sujets qui ont fait par ailleurs l'objet de 24 contributions déposées séparément sur le registre et qui ont été classées en « phénomène quasi-pétitionnaire ».

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Le tableau de la page précédente n'intègre qu'une seule des nombreuses contributions rattachées à chacun des deux « phénomènes quasi-pétitionnaires » cités plus haut.

Leur intégration dans le décompte général porterait le nombre d'observations par thème à environ :

Mobilité/déplacement	48
Construction de logement neuf	33
Maintien de l'agriculture péri-urbaine	71

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **La constructibilité** ou le changement de zonage de parcelles situées en zone agricole, naturelle ou UPp (une douzaine de contributions).
- **La modification ou le contrôle** sur place d'espaces boisés classés ou d'espaces verts à valoriser pour une vingtaine de contributeurs qui contestent ces éléments ou demandent un constat amiable sur place. D'autres contributeurs demandent la **création d'EBC**. Une contributrice offusquée par la destruction de certains végétaux refuges d'une faune abondante, demande le contrôle de ces EBC afin de la protéger.
- **Le chemin du Charroi** où un riverain demande la suppression de l'ER 32 afin que ce chemin garde son caractère étroit et champêtre.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Une pétition ayant recueilli 468 signatures (bulletins envoyés à la mairie suite à une parution dans le journal municipal) **s'oppose à la densification et à un aménagement de mode de transport en surface sur la voie verte**. D'autres habitants (une trentaine) ont déposé des contributions distinctes ayant le même objet. **Toutes ces personnes souhaitent, comme le conseil municipal, que la voie verte reste totalement piétonne et cyclable et demande la suppression de l'ER 10**. Un transport souterrain est suggéré par la municipalité.

### ↳ Observations de la Métropole :

En matière de densification, les zonages proposés d'une manière générale sont la continuité du PLU actuel avec une reconduction de droits similaires sur chacune des zones :

- protection des tissus avec prise en compte du paysage et de l'environnement : le zonage URP est passé de 118 ha au PLU à 127 ha au PLUH (augmentation de protection)
- respect du tissu pavillonnaire : les zonages UE1 et UE2 du PLU concernent 108 ha pour 187 ha au PLUH en Uri (soit une hausse du zonage individuel dominant)
- les zonages d'habitat collectif UB et UC concernent 181 ha au PLU contre 151 ha en URC au PLUH
- les zonages UD qui concernent des tissus mixtes assurant des transitions entre quartiers centraux et secteurs de plus faible densité (habitat intermédiaire et individuel) au PLU d'aujourd'hui représentent 165 ha contre 81 ha seulement en URm, zonage mixte (diminution de moitié).
- et enfin les zones urbaines de centralité classées aujourd'hui en UA comptent 52 ha contre 52 ha inscrits en UCe

Pour compléter en ce sens, il est à noter que l'État a soulevé cette question de potentiel constructible attendu pour certaines polarités urbaines dont Caluire (contribution Personne Publique Associée n° 1896). L'État demande un effort de polarisation à soutenir (objectifs de construction relativement faibles), notamment pour les communes SRU et déficitaires, et en particulier Caluire.

L'objectif de production pour Caluire s'élève à 169 logements/an et dépasse le point mort estimé à 123 logements/an. On se situe donc dans une logique de développement de la commune, axé principalement sur la centralité, dans les secteurs bien desservis par les TC et les services. L'objectif de production est équivalent par ailleurs au niveau maximal des capacités résidentielles estimées pour la commune (environ 169 logements/an).

En résumé, en matière de développement de la commune, celui-ci reste principalement reconduit et axé sur la centralité, dans les secteurs bien desservis par les Transports en Communs et les services.

En matière de desserte en Transport en Commun en Site Propre (TCSP), un Emplacement Réservé (ER) n° 10 dont le bénéficiaire est le SYTRAL est inscrit sur la voie verte pour garantir la vocation de cet espace. Le choix du mode de TC, aérien ou non, n'est pas du domaine d'intervention du PLUH. Il est proposé le maintien de cet ER confirmé par le SYTRAL, ce qui permettra dans le futur un TC dont le mode restera à préciser.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Comme la Métropole le démontre dans ses observations en réponse, l'orientation du projet de PLU-H porte sur une densification maîtrisée de la commune. Le projet augmente en effet, par rapport au PLU-H en vigueur, les zones d'habitat individuel, maintient le volume du zonage de protection des tissus prenant en compte le paysage et l'environnement et diminue les zonages qui concernent des tissus mixtes (URm). Le développement est prévu principalement sur le centre, dans les secteurs bien desservis en transports collectifs et en services.*

*Les services de l'État ont pour leur part soulevé la question du potentiel constructible ainsi défini pour la commune, le jugeant faible tant au regard du rôle de polarité que lui confère*

*le SCoT, que des objectifs de logements sociaux de cette commune déficitaire au titre de la loi SRU.*

*La commission prend acte, à partir de ce qu'indique la Métropole, de ce que l'objectif de production de 169 logements par an est équivalent au niveau maximal des capacités résidentielles actuellement estimées pour la commune. Mais elle souligne que l'objectif de production globale de logements ainsi prévu n'est que très légèrement supérieur à l'objectif de logements sociaux fixé par le préfet à 147 logements sociaux par an pour un rattrapage progressif du déficit.*

*La commission regrette qu'aucun secteur de mixité sociale (SMS) ne soit délimité à Caluire-et-Cuire, pour faciliter l'atteinte de l'objectif de logements sociaux. Elle considère qu'une vigilance toute particulière devra être apportée à la réalisation de la production prévue, en la complétant par le biais d'acquisitions-améliorations et par la recherche de conventionnement de logements à loyers maîtrisés dans le secteur privé. Elle invite, si l'objectif n'était pas totalement atteint à la fin de la période 2017-2019, à un réexamen des outils mobilisés, des SMS pouvant être mis en place par modification du PLU-H*

*Concernant la desserte en transports, le SYTRAL, syndicat mixte qui a en charge la desserte en transports en commun de l'agglomération lyonnaise, est bénéficiaire d'un emplacement réservé (ER10) sur la voie verte, dans l'objectif d'y accueillir dans le futur une nouvelle ligne de transport en commun dont le mode reste à définir.*

*Cette bande de verdure linéaire, emplacement d'une ancienne voie ferrée, qui traverse pour partie la ville, est actuellement un lieu de promenades piétonnes ou cyclistes.*

*La commission note que beaucoup d'habitants ont exprimé le souhait que cette voie reste en l'état, certains d'entre eux, de même que le conseil municipal de Caluire, indiquant qu'il serait préférable que le transport envisagé soit souterrain. Mais remarquant que les études préalables à une programmation de cette nouvelle voie de transports collectifs, portant sur son tracé et ses impacts et sur les diverses options envisageables n'ont pas encore été entreprises, la commission considère que, pour ne pas anticiper sur les résultats de ces futures études, l'emplacement réservé est, à ce stade, à maintenir. Si la perspective de ce projet se confirmait dans le futur, il ferait en tout état de cause l'objet d'une concertation préalable puis d'une procédure avec enquête publique spécifique.*

- 
2. **La limitation des hauteurs des immeubles** et le mode de calcul inquiètent une quinzaine de contributeurs qui souhaitent dans certains quartiers que l'on autorise uniquement des maisons individuelles et préconisent l'ajustement des hauteurs entre les immeubles. Globalement de nombreux contributeurs expriment leur **opposition à la densification** en contestant l'évolution de la bande de constructibilité, la prise en compte du volume-enveloppe de toiture et de couronnement (VETC), l'exclusion des balcons pour la distance entre immeubles et le calcul de l'emprise au sol. Par ailleurs ils sont opposés à la diminution du ratio de parking par logement et demandent plus de parkings dans la ville.
- 

### Observations de la Métropole

La limitation des hauteurs renvoie aussi aux questions de densité du point précédent. Pour chacune des hauteurs inscrites graphiquement, ces inscriptions graphiques ont d'une manière générale tenu compte des nouvelles règles de VETC afin d'avoir là aussi des hauteurs similaires à celles du PLU actuel.

On peut relever en outre que 5 PIP sont inscrits avec pour prescriptions notamment le respect des gabarits environnants à l'intérieur des périmètres. En outre, pour les secteurs hors PIP, une règle alternative précise que la hauteur de façade de la construction est adaptée afin que

la volumétrie de la construction favorise son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante : cette règle permet d'adapter la hauteur aux constructions voisines (à la hausse ou à la baisse). Quant au changement des modalités de calcul, la hauteur mesurée à la façade permet d'encadrer le VETC et n'a aucune incidence sur les hauteurs finales.

La règle de coefficient d'emprise au sol est complétée par une nouvelle règle de Coefficient de Pleine Terre (CPT), dont une grande partie d'un seul tenant, ce qui améliore la qualité des implantations urbaines et permet « la nature » en ville, une meilleure respiration du bâti avec des réels cœurs d'îlot. Dans ce même objectif, les bandes de constructibilité ne conduisent pas à une densification des tissus mais visent à organiser et structurer des implantations de bâtis, avec en cœur d'îlot une constructibilité moins haute et moins dense.

La non prise en compte des balcons inférieurs à 1 m dans la distance entre immeubles, favorise une qualité de logement (les balcons ne sont pas encastrés dans le bâti au détriment de la surface du bâtiment) : cette règle est celle qui est présente aujourd'hui en UC au PLU « périphérique ».

En matière de règle de stationnement, on ne peut pas affirmer ainsi que les ratios définissant les exigences de stationnements privatifs soient globalement diminués dans le logement.

Au PLU-H en révision, cela dépend désormais en effet de la localisation des projets par rapport à la desserte en transports en commun à proximité et du taux de motorisation moyen des ménages dans le secteur où ils se situeront, comme cela est plus amplement décrit et explicité au chapitre III-2 (Synthèse des observations recueillies par thème) thème 6 (Mobilité déplacements).

La révision du PLUH, en compatibilité avec le Plan des Déplacements Urbains (PDU), a permis en effet de redéfinir la politique du stationnement et les règles applicables aux constructions selon une approche géographique adaptée à la diversité des territoires et des pratiques de mobilité de chacun d'entre eux.

Or, l'objectif poursuivi pour le stationnement résidentiel a été d'imposer une juste capacité de places de stationnement sur place pour les résidents dans les immeubles d'habitation, et non à la réduire. Dans tous les secteurs ainsi définis, les capacités exigées dans les constructions à usage d'habitation, pour le stationnement des résidents, ont été en effet calculées au plus près du taux de motorisation (possession de véhicules par les ménages), différemment pour chaque secteur, afin que chacun puisse disposer d'une offre de stationnement suffisante pour pouvoir laisser au maximum son véhicule sur son lieu de résidence, et utiliser les transports en commun ou les modes alternatifs à l'automobile, sans générer non plus de surcapacités.

Ainsi, certes dans les secteurs très bien desservis, par exemple proches du métro de Cuire, les exigences diminueront effectivement, mais elles augmenteront dans la plupart des autres secteurs, et même fortement en périmètres E de stationnement.

Globalement, le taux de motorisation (TM) moyen à Caluire-et-Cuire est de 1,06 véhicule/ménage. Il peut être considéré comme moyen, voire bas.

Il se situe à la 8ème place des 59 communes de la Métropole ayant le TM les plus faibles, après Lyon,

Villeurbanne, St-Fons, Vénissieux, Bron, Vaulx-en-Velin et Rillieux-la-Pape.

Plus finement, les taux de motorisation moyens des quartiers de Caluire-et-Cuire suivent logiquement la qualité de leur desserte, s'échelonnant de moins de 0,8 véhicule/ménage près du métro de Cuire, et 0,9 à Caluire-centre, à 1,4 à Vassieux et jusqu'à plus d'1,5 au Vernay.

Or, en périmètres E à l'arrêt de projet, l'exigence est augmentée de 1 place/75 m<sup>2</sup> SdP (dans les anciennes zones de centralités) ou 1 place/50 m<sup>2</sup> (en diffus), à 1 place/45 m<sup>2</sup> SdP (dans le nouveau périmètre E). Même en intégrant le changement de normes pour les visiteurs, cela revient quand même à augmenter le nombre de places de 1,06 place/logement (en centralités) ou 1,50 (en diffus), à 1,54 place/logement (en E).

En secteurs Da, dont la règle est de 1 place/55 m<sup>2</sup> de SdP au PLU-H révisé, contre 1 place/75 m<sup>2</sup> actuellement, l'augmentation sera également évidemment sensible en zones de centralités et collectifs.

Seuls les secteurs précédemment classés en zones d'urbanisation en diffus (non collectifs), et uniquement ceux-là, et qui peuvent bénéficier tout de même à moins de 500 m des lignes fortes en site propre C1-C2 (donc en Da), voient leurs normes légèrement diminuer de 1 place/50 m<sup>2</sup> à 1 place/55 m<sup>2</sup> de SdP, alors qu'en E elles augmentent.

En outre, l'article L.151.36 du code de l'urbanisme, qui s'impose au PLU-H, limite de toute façon, de droit, à une place maximum par logement « les constructions à usage d'habitation (libres) situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou en site propre. ». Cette règle étant d'ordre public, les règles du PLU-H révisé devaient donc s'y conformer.

Enfin, certaines évolutions pourraient également être prises en compte, en distinguant mieux la 1ère couronne au sein du secteur classé en E à l'arrêt de projet, et en supprimant les périmètres C inscrits initialement sur les balmes au-dessus de Saint-Clair, du fait de l'effet de coupure du Rhône, puis de la balme qui sépare Saint-Clair du plateau, et qui rendent l'accès en rabattement difficile sur les lignes fortes de la Cité Internationale.

Au final sur la commune, ce seraient dès lors 164 ha environ des zones U ou AU sous conditions qui verraient les exigences de stationnement augmenter, 140 ha environ qui verraient leurs exigences diminuer, et 495 ha rester stables.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La densification a été évoquée dans le point 1. Les différents zonages vont dans le sens d'une densification restreinte.*

*Il est à préciser également que la nouvelle règle de prise en compte du volume-enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) n'a pas d'incidence sur les hauteurs finales. Les hauteurs inscrites ont, en effet, tenu compte de cette nouvelle règle de VETC afin d'avoir de façon générale des hauteurs totales similaires à celles de l'actuel PLU.*

*La nouvelle règle de coefficient de pleine terre permet d'améliorer la qualité des implantations en développant la nature en ville.*

*Les nouvelles normes de places de stationnement imposées dans les constructions neuves sont précisément analysées par la commission dans la partie « analyse thématique » de cette partie 4 du présent rapport - thème 6 mobilité-déplacements.*

*Il est signalé ici en synthèse, en ce qui concerne Caluire-et-Cuire, que le projet de PLUH révisé demande 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le nouveau périmètre E qui concerne une large part de la commune, et non plus comme au PLU actuel pour 75 m<sup>2</sup> (en zone de centralité) ou 50 m<sup>2</sup> (en diffus), ce qui se traduit par une augmentation des places exigées. Dans le nouveau secteur Da, l'augmentation sera également sensible en*

*zones de centralités et collectives. Le code de l'urbanisme (Art L151.36) limite à 1 place par logement situé à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou en site propre.*

*La commission est favorable à ces dispositions qui redéfinissent les normes de stationnement dans les constructions.*

*L'organisation du stationnement public quant à elle ne relève pas du PLU-H, sauf en ce qui concerne l'inscription d'emplacements réservés sur les terrains privés.*

- 
3. **Le secteur de la Terre des Lièvres** prévu en AUEc fait l'objet d'une manifestation de refus d'un nombre élevé de personnes considérant que le projet d'extension de zone commerciale qui est prévue consommerait des terres agricoles et nuirait aux commerces de centre-ville (70 contributions constituant un phénomène quasi-pétitionnaire). Les propriétaires et les maraîchers demandent que cette zone suive l'orientation de zone commerciale du projet du PLUH. La configuration du site les a incités à s'installer ailleurs pour bénéficier d'espaces plus grands et irrigués. La chambre d'agriculture remarque en effet que les exploitants maraîchers ont des difficultés à se maintenir sur ce territoire et ont investi sur d'autres sites. Deux enseignes de la grande distribution, dont l'une au centre-ville rencontrant des problèmes de voisinage, souhaitent vivement s'installer dans ce secteur. La chambre des métiers attend, de ce projet souhaité par la ville de Caluire (zones AUEc et AUEi1 conformes au SDUC), une meilleure gestion des destinations le long de l'avenue du Général Leclerc pour préserver les capacités de renouvellement et de développement de la ZA PERICA.
- 

### Observations de la Métropole

Le plateau agricole des Maraîchers est un espace ouvert qui confère à la commune une respiration naturelle dans sa partie nord. La zone maraîchère se trouve au cœur de la trame urbaine, entre Rillieux-la-Pape et Caluire-et-Cuire. Elle constitue l'un des derniers secteurs d'agglomération non bâtis d'envergure, soit près de 100 hectares dont 60 hectares sur Caluire-et-Cuire. Il est classé dans la trame verte du SCOT. L'objectif du PADD est donc de mettre en valeur les qualités exceptionnelles du Plateau des Maraîchers, lieu d'interface entre l'agriculture et la ville et lieu d'identité du Plateau Nord, offrant de larges panoramas sur l'agglomération.

Les 38 ha classés aujourd'hui inscrits en AU1 (c'est-à-dire en urbanisation différé) sont rétrozonés en zonage A2 au PLUH : l'ensemble du plateau est donc inscrit en A2 en déclinaison des règles du SCOT, afin d'en préserver son unité, son ampleur, et lui conforter sa singularité, et voire poursuivre le maraîchage qui ne devrait plus être confronté aux attentes immobilières des propriétaires fonciers.

Face à ce grand enjeu et ces 38 ha redonnés à l'agriculture, seul le secteur de 7 ha environ de la Terre des Lièvres situé en tissu urbain constitué et à l'articulation de PERICA et du pôle commercial « Caluire 2 » voit reconduites les dispositions actuelles du PLU d'urbanisation sous conditions (AUEc et AUEi). Dans le cadre des besoins de diversification de l'offre commerciale sur le Plateau Nord, le PADD pourrait cependant être modifié pour ce petit secteur afin de répondre à plus long terme à des besoins économiques et commerciaux.

Le long de l'av G Leclerc, le zonage UEi1 permet les activités économiques, qu'elles soient artisanales ou industrielles. L'objectif est de maintenir ce type d'activités en favorisant une meilleure intégration urbaine.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à la préservation de l'espace agricole sur le plateau agricole des Maraîchers (voir également partie territoriale- thème 5-Gestion de l'extension urbaine) 38ha classés en AU1 au PLU actuel sont classés en A2 dans ce nouveau PLU-H.*

*Elle est également favorable au développement du pôle commercial « La terre des lièvres » qui assure l'articulation entre le pôle commercial « Caluire 2 » et la zone PERICA et à la modification du PADD pour ce petit secteur afin de répondre à plus long terme à des besoins économiques et commerciaux de diversification. Deux zones AUEic et AUEi sont reconduites (comme au PLU opposable) pour l'aménagement des 7ha de ce secteur qui pourra évoluer par la suite après modification du PLUH*

- 
4. La chambre des métiers demande de la vigilance sur le devenir du **tissu artisanal sans vitrine dans le diffus** et ne pas voir les petites poches d'activités uniquement comme des secteurs potentiellement mutables.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le tissu artisanal sans vitrine présent dans le diffus du territoire de Caluire et Cuire est principalement inscrit dans des zonages autorisant la mixité fonctionnelle. En outre, plusieurs secteurs sont classés en zone UCe3 qui favorise l'implantation de locaux artisanaux dans la bande secondaire (pas de limitation de l'emprise au sol).

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve le zonage en UCe3 de ces secteurs qui favorisent l'implantation de locaux artisanaux.*

- 
5. Plusieurs contributeurs demandent **la protection du parc de LIVET** et du bâtiment qui s'y trouve. Ils souhaitent leur embellissement et le classement du bâtiment et de certains végétaux et qu'ils puissent devenir publics, dans ce quartier dépourvu de parc public.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'édifice de l'ancien centre Livet a été construit au tout début du 20<sup>ème</sup> siècle comme un édifice simple pouvant répondre à une fonction hospitalière, le tout construit avec des matériaux modestes. Le bâtiment a connu diverses modifications, tant sur la structure d'origine que par des extensions. Ces évolutions rendent aujourd'hui la lisibilité du bâtiment d'origine très difficile.

Ce bâtiment du centre Livet n'a pas une valeur patrimoniale qui justifie sa conservation.

Le parc quant à lui présente un réel intérêt.

C'est pourquoi l'ensemble du parc est couvert par un zonage Urc1b qui est un zonage n'offrant pas de droit à construire sur des secteurs non bâtis et c'est pourquoi les arbres sont protégés par l'inscription d'une protection Espace Boisé Classé (EBC).

Quant à l'ouverture au public du parc, ce ne relève pas du domaine d'application du PLUH.

Il est proposé le maintien des outils du PLUH soumis à l'enquête publique.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission note l'expertise faite par la Métropole sur bâtiment du centre Livet qui n'est pas pressenti pour être un EBP (Elément Bâti Patrimonial)*

*Elle est favorable au zonage proposé pour le parc. Ce zonage n'offre pas de droit à construire et, de ce fait, le protège.*

*L'exploitation de cet ensemble ne relève pas du PLU-H*

- 
6. **Le foyer « Notre Dame des sans-abris »** possède deux parcelles situées Montée de la Rochette à Caluire. L'une d'elles est constituée d'une balme avec EBC et classée en zone N2 avec un ER qui est un chemin piétonnier. Sur l'autre parcelle, qui est aussi en N2, se trouvent un EBC, un EVV et une partie plate libre de toute plantation. Le foyer demande un changement de zonage sur cette parcelle afin de revendre une zone constructible pour consolider ses moyens et financer ses œuvres sociales. Cette parcelle était en N2b. Une dizaine de contributions du voisinage s'oppose à cette démarche.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La demande du foyer de Notre Dame des Sans Abris de construire sur un de leur foncier BI 509 concerne un secteur classé en zone naturelle N2 avec un Emplacement Réservé pour cheminements piétons au profit de la commune. Un circuit de « ballades en belvédère » a été entrepris par la commune de Caluire. Au regard des caractéristiques de la montée de la Rochette, des usages piétons actuels et futurs, des boisements existants, l'accès tel que préconisé par le foyer nécessiterait des expertises particulières (sécurité voirie, boisements, accès piétonnier) ainsi qu'un travail partenarial avec la commune qui ne peuvent être conduits et ne nous permet pas de faire des propositions d'évolution du PLUH.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission rejoint l'avis de la Métropole pour cette demande du foyer « Notre Dame des sans-abris. En effet le site proposé est en N2 dans une balme avec EBC et EVV.*

*D'autre part l'accès préconisé Montée de la Rochette paraît très difficile et demande de plus amples expertises avec la commune pour des raisons techniques et de sécurité.*

*Par ailleurs, dans ce secteur un cheminement piétonnier est à l'étude avec ER (n° 6)*

- 
7. **Pour le site de l'usine des Eaux**, la Chambre des métiers regrette qu'aucune composante économique sous des formes contemporaines (espaces partagés/mutualisés/communauté d'utilisateurs) ne soit pas envisagée d'autant plus que le site s'y prête avec l'évolution du quartier Saint Clair.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La réflexion partenariale sur le site de l'usine des eaux est en cours et permettra de déterminer les outils nécessaires à son développement. Le PLUH pourra alors fait l'objet d'une évolution dans le cadre d'une procédure ultérieure. Dans l'attente, il est proposé le maintien du zonage USP qui correspond à l'ensemble des activités du secteur : pôle d'équipements divers (équipements communaux sport, salles associatives, école, et équipement métropolitain de l'usine des eaux).

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à cette position d'attente dans la mesure où aucun projet n'est actuellement finalisé.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande**

- ✓ *d'être vigilant en matière de production de logements sociaux et réexaminer, à la fin de chaque période triennale du plan habitat, les moyens et les outils mobilisables, des SMS pouvant être mis en place via une modification du PLU-H.*

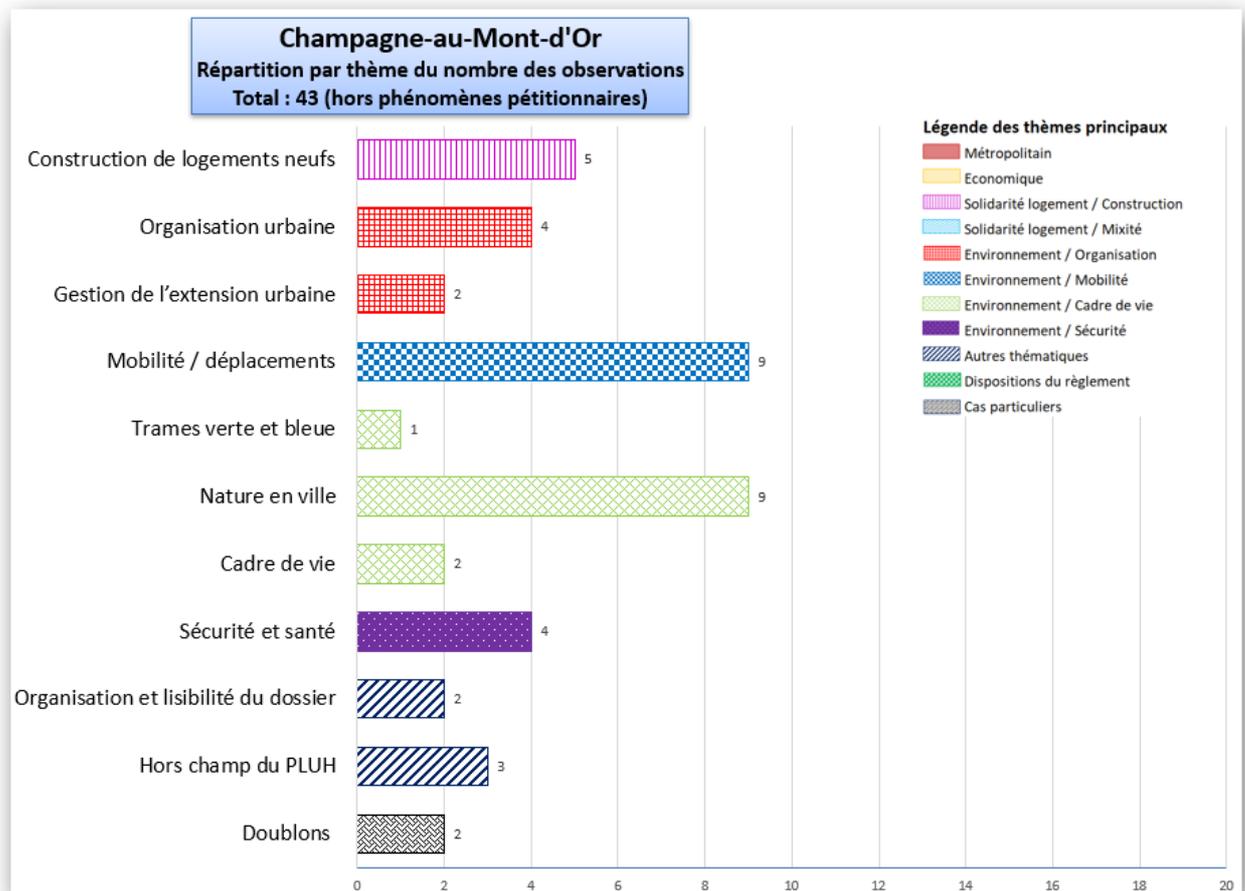
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

36 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Si les 2 premières permanences ont été moyennement fréquentées, il est à noter une affluence particulière lors de la dernière permanence (12 entretiens).

Ces 36 contributions comportent 43 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,

- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

### Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La forte **remise en cause de 2 emplacements réservés** qui supprimeraient des espaces végétalisés et boisés, sans améliorer la fluidité de la circulation pour l'un (ER n° 14 : prolongement de la rue Buisson vers l'avenue Lanessan) et en détruiraient une soixantaine de garages privés pour l'autre (ER n° 2 : projet de pôle enfant reliant la rue de la république à l'avenue Lanessan).
- La création, la modification ou la suppression **d'EVV ou EBC**, comme sur le projet du campus du Crédit Agricole.
- Des précisions ou des réexamens à apporter sur des **EBP**.
- La demande d'extension de construction sur des parcelles classées N2 est peu fréquente, sauf dans le cas d'un EBP.
- Le classement en aléa inondation fort du secteur de la rue des Rosiéristes est contesté, sur la base de l'analyse critique de l'étude SAFEGE et de nombreux autres documents.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. En matière d'organisation urbaine, des contributeurs remettent en cause **L'OAP n° 1 La Voutillière/Lanessan**, dont l'emplacement pose question. L'information des habitants concernés leur paraît insuffisante et le cahier des charges leur semble imprécis. La commune souhaite conforter ses principes d'aménagement ainsi que ceux de **L'OAP du Pavé** par des informations complémentaires sur les axes d'écoulement et les périmètres d'accumulation des eaux pluviales, et les règles qui découlent.

### ↳ Observations de la Métropole :

Un des objectifs du PADD de la commune est d'encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale en encadrant les développements possibles sur les sites en renouvellement.

Le secteur de la Voutillière-Lanessan, au contact de la ville-centre de Lyon, est urbanisé et mutable dans le PLU opposable. Un zonage URm2a a été inscrit et une orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer les évolutions possibles afin de permettre une urbanisation annonçant la centralité champenoise et respectant les caractéristiques du site.

L'OAP, existante au PLU opposable et modifiée dans le projet de PLU-H, précise les objectifs attendus sur le secteur ainsi que les principes d'aménagement permettant de concevoir un projet d'ensemble cohérent, garantissant une insertion qualitative du projet dans son environnement. On peut citer notamment les principes majeurs suivants : l'orientation privilégiée des constructions, l'étagement par rapport à la pente, la transition entre les morphologies, le patrimoine bâti et végétal, l'accès.

Elle définit aussi des prescriptions d'implantation visant à limiter l'impact des nuisances liées à la voie sur les futurs bâtiments (implantation en peigne) ; à préserver la qualité urbaine et paysagère du secteur (arrières de parcelles à végétaliser) et à favoriser une transition harmonieuse avec le vallon de Rocheardon.

Les périmètres des contraintes réglementaires liées aux axes d'écoulement et aux périmètres d'accumulation des eaux de ruissellement sont inscrits sur le plan « risques ». Une alerte à ce sujet pourrait être mentionnée dans ces OAP.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La Commission prend acte des observations de la Métropole et demande qu'un rappel des contraintes réglementaires liées aux axes d'écoulement et aux périmètres d'accumulation des eaux de ruissellement soit mentionné dans les OAP du Pavé et de la Voutillière/Lanessan.*

*Pour la mise en œuvre de cette dernière OAP, la commission conseille une concertation de la commune avec les habitants concernés.*

- 
2. L'évolution du zonage URm2a en URi2 sur une partie ouest de l'avenue Lanessan dans sa portion entre le débouché de la rue Jean Claude Bartet et l'avenue de Champagne est demandée pour assurer plus de cohérence avec la morphologie du secteur. Dans le même objectif, des réductions des hauteurs des nouveaux immeubles sont demandées rue Juttet, rue Saint Amour, ainsi que sur La Voutillière.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le projet de territoire prévoit un développement privilégié le long de l'avenue de Lanessan, principalement en entrées sud et nord du bourg principal afin d'étirer la centralité.

Le zonage URm2a inscrit en partie sud de l'avenue de Lanessan répond à cet objectif de mutation progressive du tissu constitué sur l'un des deux sites d'évolution possible du territoire communal, celui-ci étant entièrement construit et ne pouvant évoluer que par renouvellement des tissus sur eux-mêmes.

Le zonage URm2 permet une implantation à l'alignement ou en retrait, le choix d'implantation étant notamment dicté par le respect des caractéristiques d'implantation de la séquence urbaine dans laquelle s'inscrit le projet. Compte tenu de la variété d'implantations par rapport à la rue existant sur ce secteur, cette prescription devrait suffire à éviter une implantation à l'alignement systématique.

Par ailleurs, l'inscription d'éléments bâtis patrimoniaux, de périmètres d'intérêt patrimoniaux, ou de protections boisées, permet également de préserver les caractéristiques particulières de ce secteur Sud Lanessan.

Toutefois, afin de conforter la particularité boisée de ce secteur en entrée de ville, un CPT supérieur pourrait être envisagé sur la portion rue Jean-Claude Bartet /avenue de Champagne. Un zonage URm2b (CPT 40 %) pourrait répondre à cet objectif.

Sur le reste du territoire, les zonages appliqués répondent à l'objectif d'un développement urbain respectueux de l'identité communale défini dans le PADD et sont inscrits en fonction de la morphologie existante. Par ailleurs, le projet de PLUH propose des outils visant à la

préservation des qualités du territoire. Ainsi sur Champagne au Mont d'Or, 8 Périmètres d'Intérêt Patrimonial et 60 ha de protections de boisements (46 ha au PLU opposable) ont été inscrits.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission propose, comme envisagé par la Métropole, de modifier le zonage de URm2a à URm2b (avec un coefficient de pleine terre de 40 %) du secteur ouest de l'avenue de Lanessan,- sur la portion située entre la rue Jean-Claude Bartet et l'avenue de champagne- pour conforter l'aspect boisé de cette entrée de ville..*

- 
3. Le thème **de la nature en Ville** est décliné à la fois pour demander le maintien des jardins partagés sur la commune ou l'augmentation d'**EVV** au centre bourg, mais également pour déclasser des secteurs d'un zonage URm2a en un zonage Uri2c.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Comme précisé dans le point précédent, le projet de PLUH augmente de 14 ha l'emprise des protections de boisement. La vocation des jardins partagés existants est protégée par l'inscription d'un TUCCE (terrain urbain cultivé ou continuité écologique).

Concernant le déclassement d'une zone URm2a en Uri2c, la réponse est apportée au point précédent.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de ces précisions*

- 
4. Les questions relatives à la **mobilité** portent principalement sur la demande de doublement de l'avenue Lanessan et de la D306 par **une voie cyclable**.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La gestion des problématiques liées à la circulation ainsi que les modalités d'aménagement des voies et l'intégration éventuelle d'un mode doux sur le domaine public ne relève pas du champ de compétence du PLUH.

- Analyse et appréciation de la commission

*Le PDU (Plan de Déplacement Urbain) 2017-2030, soumis à enquête publique et approuvé en décembre 2017 par le SYTRAL, traite de ces questions de mobilité.*

- 
5. La commune de Champagne-au-Mont-d'Or dans sa délibération du 6/12/17 constate que la trame du périmètre d'aléa fort est peu marquée par rapport à celle de l'aléa moyen sur la carte des risques naturels et technologiques.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les graphismes pourraient être modifiés pour plus de lisibilité.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande une modification du graphisme sur la carte des risques naturels et technologiques, qui permette de distinguer les trames d'aléas fort et moyen.*

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune, la commission d'enquête recommande à la Métropole de procéder à :**

- ✓ *La modification de classement de URm2a en URm2b du secteur ouest de la rue Lanessan, de la rue Jean Claude Bartet à l'avenue de Champagne*
- ✓ *Un rappel des contraintes réglementaires sur les axes d'écoulement et les périmètres d'accumulation des eaux de ruissellement dans les OAP du Pavé et de la Voutillière/Lanessan.*
- ✓ *Une modification du graphisme des aléas forts et moyens sur la carte des risques naturels et technologiques pour mieux les distinguer.*

**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

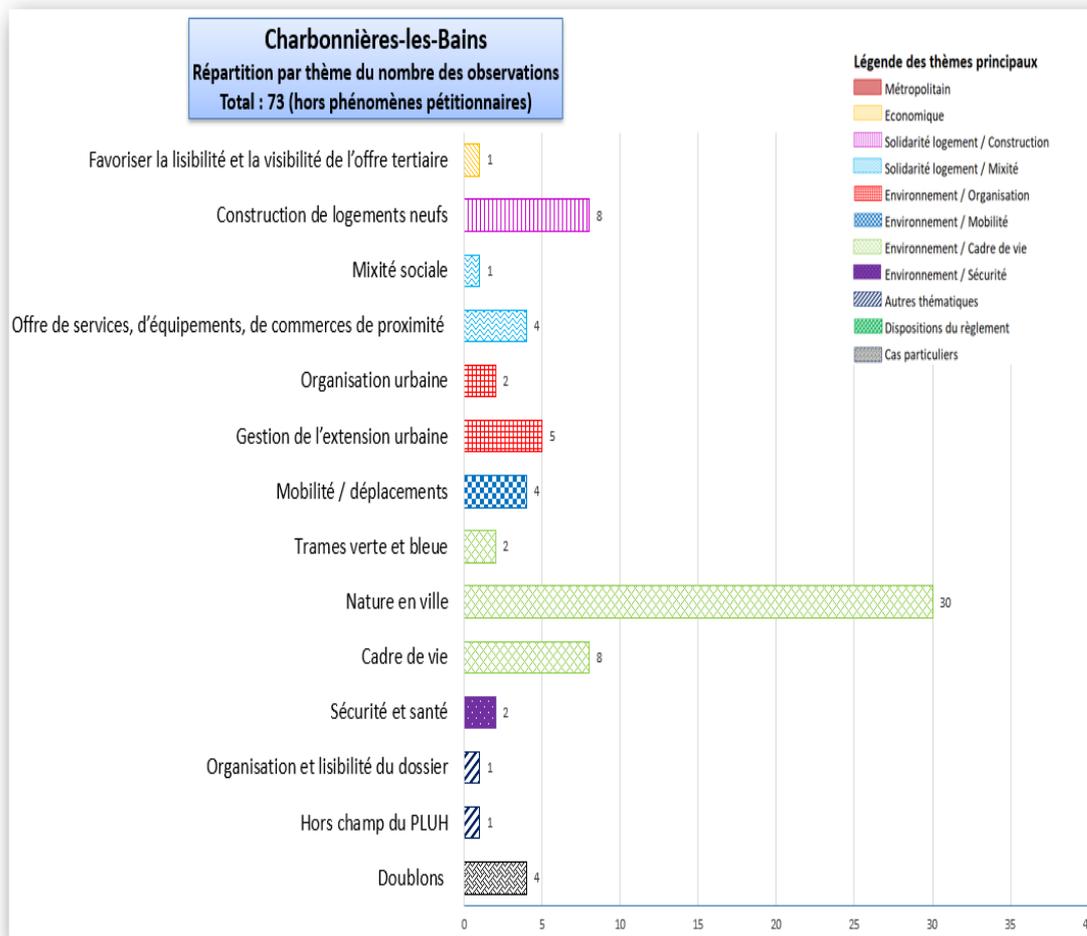


## SYNTHESE DES OBSERVATIONS RELATIVES A LA COMMUNE DE CHARBONNIERES-LES-BAINS

58 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de la permanence du 2 juin 2018 (14 entretiens).

Ces 58 contributions comportent 73 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en phénomène pétitionnaire.

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Divers **changements de zonages** (17) ;
- Les contraintes des **éléments bâtis patrimoniaux**, ainsi que le refus de classement de bâtiments agricoles et la demande de justification du choix de classement fait par des experts de la Métropole.
- Le retrait de parcelles du **périmètre d'intérêt patrimonial** ;
- La **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricoles**, dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées ;
- La création de STECAL à des fins de construction de deux bâtiments à usage d'habitation venant en soutien de l'activité équestre ;
- La modification ou la suppression **d'espaces boisés classés (EBC)** et **d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)** et, quelquefois au contraire l'inscription en EBC ou EVV ;
- La **distance par rapport aux limites séparatives**.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPONSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS DE PLUS GRAND PERIMETRE OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL :

1. Quelques contributeurs expriment des souhaits concernant le développement de la commune en matière de densification, d'urbanisme et d'architecture, prônant l'examen de solutions alternatives à la densification de l'immobilier en orientant les décisions vers l'accueil de personnes dépendantes, créant des emplois durables sur la commune. Ils appellent à une insertion harmonieuse des futures constructions dans le cadre environnemental et à une politique de la ville plus équilibrée entre nature, offre de service et offre de logements accessibles permettant de redynamiser la ville en attirant de nouvelles tranches de population.

### **Observations de la Métropole :**

Les objectifs fixés par le projet de PLUH sur la commune de Charbonnières-les-Bains visent, comme le précise le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune (document 3.1 Cahier communal) à, notamment :

Axer le développement communal sur des secteurs privilégiés

Veiller à un développement mettant en valeur l'identité et les qualités du territoire

Poursuivre un développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants

Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

Les outils réglementaires du projet de PLUH traduisent ces orientations stratégiques (ex : l'inscription de zonage UEi2 pérennisant la vocation économique des tènements supportant une activité existante, la protection de la trame verte et du paysage par des EBC ou EVV, la maîtrise du développement des secteurs résidentiels par un classement dans des zonages correspondant à leur morphologie, l'inscription de Périmètres d'Intérêt Patrimonial préservant l'identité des ensembles urbains de qualité, l'inscription de Secteurs de Mixité Sociale assurant la réalisation d'une offre de logement diversifiée...) et garantissent un développement équilibré du territoire.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la volonté de maîtriser le développement des secteurs résidentiels, de faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie, de mettre en valeur les qualités patrimoniales bâties et végétales de la commune, d'inscrire des zonages UEi2 ainsi qu'une polarité commerciale pérennisant la vocation économique des tènements supportant une activité existante.*

2. Plusieurs expriment un souhait de conservation des toits multi-pans, caractéristiques du patrimoine architectural de Charbonnières-les Bains et une opposition aux constructions ou extensions à toit plat. Le conseil municipal de décembre 2017 demande de compléter la rédaction des prescriptions en permettant la réalisation d'un toit à un seul pan en cas d'extension d'un bâtiment existant.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Des Périmètres d'Intérêt Patrimonial ont été définis sur les secteurs de qualité identifiés sur le territoire afin de préserver les caractéristiques patrimoniales, bâties et paysagères, de ces ensembles urbains. Les caractéristiques à mettre en valeur sont décrites dans les fiches patrimoniales définies pour chaque secteur.

Une précision pourrait être apportée le cas échéant sur les fiches des PIP, privilégiant les toitures à 2 pans sur les constructions principales, laissant ainsi la possibilité d'une toiture différente pour les constructions annexes.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la proposition du maître d'ouvrage concernant la précision à apporter sur les fiches des PIP en ce qui concerne le caractère architectural des toitures.*

3. Quelques contributeurs s'opposent au changement de destination de la zone UEi2 : parcelles dites des « Bureaux Verts » sises rue Benoit Bennier et à sa densification en logements et demandent donc le maintien des parcelles de la zone UEi2 en zone économique de bureaux. Le conseil municipal en décembre 2017 a demandé de modifier ce zonage UEi2 dédié exclusivement à l'activité économique, en zonage mixte « banalisé » permettant d'accueillir à la fois de l'activité économique et de l'habitat.

### ↳ Observations de la Métropole :

Ce tènement accueille actuellement un ensemble de bureaux. Il a été classé en zone UEi2 en cohérence avec l'occupation actuelle et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini sur le territoire communal, dans un objectif de pérennisation des secteurs dédiés à l'économie sur le territoire.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage et de la volonté de pérenniser par un classement en zone UEi2 la vocation économique de tènements.*

- 
4. La Région Auvergne Rhône Alpes demande que le zonage puisse prendre en compte le projet de Campus Région du Numérique prévu sur le Site de la Combe (10 ha, ancien site du Conseil Régional) avec nécessité d'une zone mixte permettant d'accueillir 40 à 60 000 m<sup>2</sup> de surface utile pour de la formation, de l'activité secondaire et tertiaire, du logement étudiant, de la restauration, des équipements culturels, de loisirs et sportifs. Le conseil municipal demande que ce projet se fasse sur la base d'un projet urbain mixte, équilibré et partagé qui devra garantir les qualités paysagères de cet espace ainsi que les conditions de desserte adaptées.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Le site de la Combe est inscrit en zonage AU1 permettant un projet urbain mixte. L'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une procédure adaptée d'évolution du PLU dès lors que le projet envisagé sur ce site sera précisé. Dans l'attente de cette ouverture, seule la gestion du bâti existant est admise.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Ce site est classé au projet en AU1, zonage d'urbanisation future destiné à un projet mixte, comme le demandent la Région Auvergne-Rhône-Alpes et le conseil municipal. Son ouverture à l'urbanisation devra en effet faire l'objet d'une procédure adaptée d'évolution du PLU lorsque le projet envisagé aura été précisé. La commission conseille d'étudier alors avec les différents acteurs une bonne intégration du projet dans l'environnement de qualité du site de la Combe (Goutte, boisement, relief, points de vue, quartiers résidentiels voisins...).*

- 
5. Les riverains de la Propriété de la Bégule, EBP 23 : chemin de la Halte du Méridien, attirent l'attention sur l'accès à ce site par un chemin privé, étroit ne permettant pas le croisement de véhicules et difficilement aménageable (terrain à fort dénivelé, peu stable, traversé par le gazoduc, encadré par des propriétés privées et des zones EBC). Ils suggèrent l'étude de l'accès du secteur de la halte du Méridien par la Route de Saint Bel en donnant la possibilité de mettre en place une entrée sécurisée pour la transformation des bâtis de la propriété.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

L'accès principal du site du château de la Ferrière se situe sur le chemin de la Halte du Méridien. L'accès cité n'est qu'un accès secondaire via un chemin de terre. Un accès principal de cette propriété sur la route de Sain Bel ne semble pas justifié, notamment en termes de

sécurité. La direction de la Voirie se prononcera sur l'ouverture d'un accès route de Sain Bel lors d'une éventuelle demande.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Elle demande que soit étudiée par la Direction de la Voirie l'ouverture d'un accès par la route de Sain Bel.*

- 
6. La Région Auvergne Rhône Alpes dans son avis du 30/11/2017 demande que soit précisée, dans le volet habitat, la répartition par communes, plus particulièrement à Charbonnières-les-Bains, des logements spécifiques pour lesquels la région souhaite s'investir.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Il n'est pas envisagé une répartition par public mais par typologie de produits. Cette répartition par produit pourrait être adaptée dès lors que la Région aura précisé sa demande.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Dans le volet habitat du PLUH, la répartition par communes est effectuée par typologie de produits et non par publics. Des échanges seront à engager entre la Région et la Métropole dans le cadre de la mise en œuvre du plan en ce qui concerne les logements spécifiques.*

**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

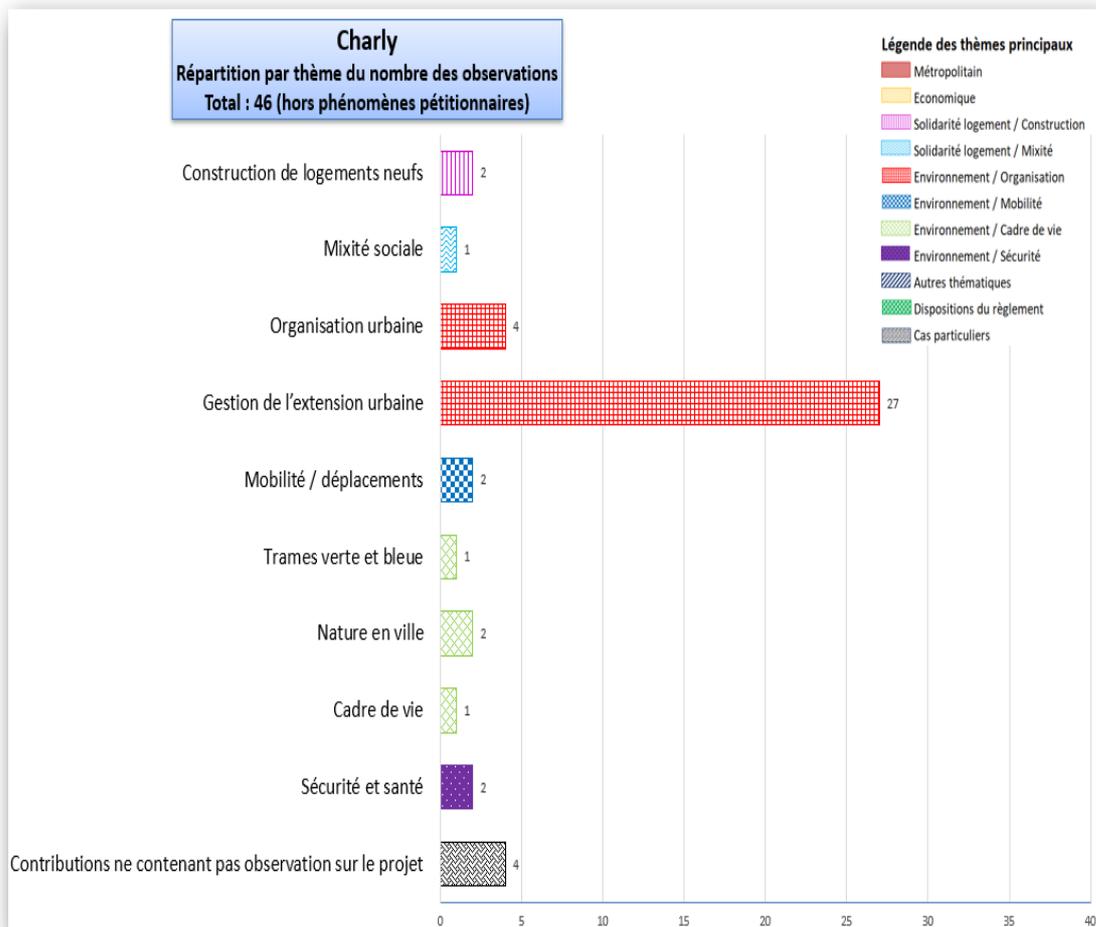


## SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHARLY

41 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Les 41 contributions comportent 46 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **la gestion de l'extension urbaine** et l'organisation urbaine (de l'ordre de 31 contributeurs) et plus particulièrement sur la création d'un STECAL sur le secteur du Bas Privas en A2, demandée par la municipalité dans sa délibération du 04/12/2017 pour régulariser les installations de l'association « Le pré de Justin ». Opposants et partisans se sont exprimés sur le registre papier ou le registre électronique. Les autres observations concernent la constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricole, dont quelques-unes sont contiguës à des zones pavillonnaires. La commune demande de reclasser une parcelle, située route de Frontigny, de la zone A2 en N2sh et de l'intégrer au Périmètre d'Intérêt Patrimonial (demande qui rejoint celle d'un particulier) ;
- des **changements de zonage entre zones urbaines, suppression d'EVV, emplacements réservés et aménagements de voirie** ou accès, modes doux de déplacement, questions de ruissellement des eaux....

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 "Ilot mairie-JB Frénet"** fait l'objet de demande de modifications par l'État et la commune qui souhaitent :

- a. Intégrer dans l'OAP, le « 1bOAQS » du PLU actuel, qui porte en particulier sur les principes de composition du bâti (pour l'Etat)

### ↳ Observations de la Métropole :

Les objectifs du PLU-H sur ce secteur sont les mêmes que ceux du PLU opposable. (Modifications n° 8 et 10) Le nombre de niveaux est R+2 et ponctuellement R+3. L'OAP a été réécrite car la notion de hauteur dans le PLUH est définie par une hauteur de façade et un Volume Enveloppe Toiture Couronnement. (VETC)

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission relève en effet que dans le PLU opposable l'1bOAQS stipule : « - La hauteur graphique de 15 mètres pourra s'exprimer par un R+2 (calculé à partir du point le plus bas du terrain naturel) et ponctuellement par des volumes allant jusqu'à R+3 (sans attique) » et que dans l'OAP 2 du PLU-H la hauteur maximale souhaitée de 15 m pourra accepter un VETC haut, ce qui est équivalent.*

- b. Mettre le document en cohérence avec le découpage foncier en cours d'élaboration à la Direction du Foncier et de l'Immobilier de la Métropole (pour la commune).

↳ **Observations de la Métropole :**

Une consultation a été lancée par la Métropole de Lyon sur l'îlot "Mairie-JB Frenet". Elle est actuellement en cours. Un redécoupage foncier a été nécessaire afin de proposer un périmètre d'opération satisfaisant. Celui-ci a été proposé après le vote de l'arrêt de projet du PLU-H et donc non pris en compte dans les documents. Le nouveau découpage pourra être pris en compte dans le dossier d'approbation.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de ce que le nouveau découpage foncier sera pris en compte dans le dossier d'approbation du PLU-H.*

2. La commune demande que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 4 "secteur Louis Vignon" soit rectifiée sur « l'utilisation de matériaux perméables »

↳ **Observations de la Métropole :**

Un des principes d'aménagement de l'OAP 4 indique que le projet de la future voie Louis Vignon devra permettre d'infiltrer les eaux pluviales par l'utilisation de « matériaux non perméables ». Il s'agit d'une erreur rédactionnelle à rectifier à l'approbation en inscrivant « matériaux perméables ».

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission en prend acte.*

3. La commune demande **d'actualiser les fiches et les prescriptions des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)** et des Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP), mais aussi les tracés des Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) et des Espaces Boisés Classés (EBC). Il est aussi demandé de mettre en cohérence tous les documents du PLU-H avec la thématique du ruissellement

↳ **Observations de la Métropole :**

Les fiches liées à la thématique du patrimoine (EBP et PIP) seront mises à jour. Des photos seront ajoutées et certaines prescriptions reformulées. Certains boisements classés en EVV ou EBC au PLU-H seront actualisés et/ou supprimés suite à des autorisations d'urbanisme cette dernière année. Concernant la thématique ruissellement, il s'agira de mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées par le risque ruissellement ainsi que le plan des risques naturels et technologiques.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de ces précisions. Sur un plan général, voir dans la partie 4 de ce rapport d'enquête « Analyse des observations recueillies » - sous-partie thématique – thème 7 « cadre de vie », ce qui concerne les EBP et les PIP.*

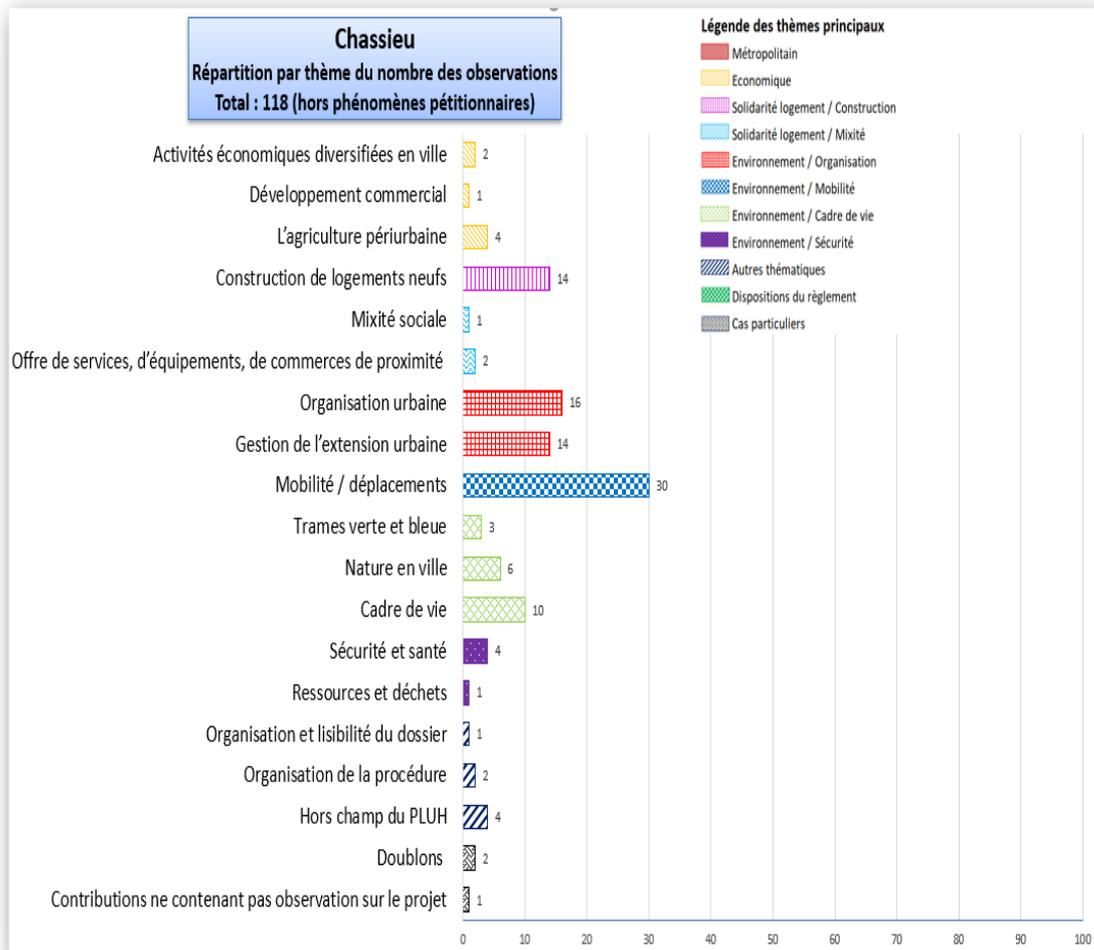
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHASSIEU

72 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. L'affluence au cours des permanences a été régulière mais soutenue.

Ces 72 contributions comportent 118 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des demandes de **changement de zonage** (une trentaine) qui visent essentiellement les possibilités de construction ;
- les **coefficients d'emprise au sol** ;
- la **limitation des constructions dans certaines zones** ;
- les **emplacements réservés**.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPONSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS DE PLUS GRAND PERIMETRE OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL :

1. L'OAP n°1 concernant **les Franges du Biezin** fait l'objet de l'ordre de 18 contributions déposées principalement par des riverains, dont une pétition signée par 280 personnes, qui s'expriment pour la protection des espaces naturels et la protection du V-Vert et contre le passage de cet espace en zone AURi1b. Ils s'opposent à de nouvelles constructions. L'élargissement de la rue des Murinières pose également question. Un certain nombre de personnes s'étonne de la création de cette OAP compte tenu du fait qu'il était demandé une zone de largeur minimale de 30 mètres entre le bâti existant et la voie menant au stade de Décines et que les parcelles concernées avaient été cédées pour une somme modique.

### ↳ Observations de la Métropole :

Ce sujet représente 18 contributions dont une pétition de 280 signataires qui s'expriment pour la protection des espaces naturels et la protection du V-Vert, et contre le passage des franges du Biézin en zonage AURi1b.

La Métropole considère donc que l'ensemble de ces contributions peut être traité en « phénomène pétitionnaire ».

Du fait des nombreuses remarques formulées contre l'urbanisation des franges de la plaine du Biézin, les 2 secteurs en zonage AURi1b et celui en zonage AU2, situés entre la partie urbanisée de la commune et la voie pour le site propre TC, pourraient évoluer vers les zonages A1 et A2 qui leur sont contigus.

L'orientation d'aménagement (OAP n°1) serait alors supprimée.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Sur le secteur des Franges du Biezin, certains tènements ont été inscrits au PLU-H en zonage AURi1b avec une orientation d'aménagement ( OAP n°1) ou en zonage AU2 pour une urbanisation à plus ou moins long terme. Ces aménagements vont conduire à une*

*densification de l'habitat, à la création d'un parking et à l'élargissement de la rue des Murinières. Cette zone, classée en zone agricole au PLU opposable, appartient au V Vert et a fait l'objet de vente de la part des propriétaires pour une somme modique. Il était alors demandé une zone de largeur minimale de 30 mètres entre le bâti existant et la voie menant au stade de Décines ; Dans le projet de PLU-H cette distance est significativement réduite.*

*Compte-tenu des caractéristiques de cet espace en lisière de la plaine agricole du Biezin, la commission d'enquête est défavorable à son urbanisation. Elle demande le reclassement en zone agricole des 2 secteurs qui étaient prévus en zonage AURi1b et de celui qui était prévu en zonage AU2, situés entre la partie urbanisée de la commune et la voie pour le site propre de transport collectif, ainsi que la suppression de l'OAP n°1.*

- 
2. **Le prolongement de la rue Lambesky (ER n° 15) :** la majorité des contributeurs (près de 20) sont contre cette prolongation de voie et soulèvent les problèmes qu'elle engendrerait en matière de circulation et de stationnement et par voie de conséquence la trouve non justifiée.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Ce sujet représente 12 contributions dont une pétition de 19 signataires, soit plus de 30 personnes se sont exprimées contre le prolongement de la rue Lambesky (ERV n°15).

La Métropole considère donc que l'ensemble de ces contributions peut être traité en « phénomène pétitionnaire ».

Un emplacement réservé de voirie est inscrit sur la rue Lambesky aujourd'hui en impasse au PLU-H arrêté pour la prolonger, et mailler les chemins de l'Afrique et de Trève qui desservent des quartiers et des équipements.

Faire déboucher ces voies sur l'avenue du Dauphiné n'est pas envisageable actuellement, du fait du trafic sur cette voie avec notamment beaucoup de poids lourds car elle longe la zone industrielle. Enfin, un aménagement cyclable et une bande paysagère ont été réalisés sur le côté nord de cette voie, pour isoler la zone urbaine de cette voie.

Toutefois, l'emplacement réservé de voirie inscrit pour le prolongement de la rue Lambesky pourrait évoluer vers un emplacement réservé pour modes doux.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les chemins de l'Afrique et de Trève ne peuvent déboucher sur l'avenue du Dauphiné pour des raisons de sécurité. Le maillage de ces deux voies par la rue Lambesky, à ce jour en impasse, va conduire à une densification de la circulation sur ce secteur due aux nouvelles constructions du secteur Joly ainsi qu'à l'accès du gymnase Tisserand. La rue Lambesky est une rue relativement étroite et dessert une zone pavillonnaire.*

*La commission d'enquête considère que l'Emplacement Réservé n°15 n'est pas souhaitable mais approuve la proposition d'évolution vers un emplacement réservé pour modes doux qui a été faite par la Métropole dans ses observations en réponse.*

- 
3. En matière de limitation de l'extension urbaine, la **suppression du zonage AUEi1 prévu secteur des Pivolles** et son inscription en zone agricole sont demandés par la Chambre d'agriculture, au regard du potentiel de développement économique déjà existant sur la commune et dans le bassin de vie. Cet organisme consulaire s'interroge également sur l'**extension du secteur USP** au nord du collège de Vinci qui lui semble disproportionnée. Cette remarque rejoint celle de l'Autorité environnementale qui indique que les zones USP au nord-ouest et au nord-est de la zone agglomérée ainsi qu'à l'ouest des bâtiments du golf lui semblent très largement dimensionnées.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Sur le secteur des Pivolles, le zonage AUEi1 inscrit au PLU-H arrêté est situé pour partie à l'ouest du BUE dans la continuité de la ZAC du Chêne sur la commune de Bron, et pour partie à l'est du BUE, secteur équipé de voiries et de réseaux réalisés par la Métropole en attente de cette urbanisation future. Ce secteur est situé hors zone agricole protégée (ZAP). Ce zonage AUEi1 serait justifié.

Les secteurs inscrits en zonage USP au PLU-H arrêté au nord-ouest et au nord-est de la commune et sur le site du golf, répondent aux besoins en équipements sur la commune de Chassieu, inscrite comme polarité relais au SCOT, et amenée à accueillir de nouveaux habitants d'ici 2030. Il s'agit notamment de rendre possible la construction d'infrastructures d'accueil au sein du golf de Chassieu, de permettre la réalisation d'un terrain de rugby pour la commune, et de renforcer des équipements sportifs ou culturels dans le secteur du collège du Raquin.

Les trois secteurs inscrits en zonage USP sont situés hors Zone Agricole Protégée (ZAP). Le PLU-H resterait compatible avec les orientations du SCOT en matière de trame verte.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le zonage AUEi1 du secteur des Pivolles est situé dans la continuité de la ZAC des Chênes ; des voiries et des réseaux ont déjà été réalisés par la Métropole. Ce secteur n'est pas en zone agricole protégée. Ces différents éléments justifient le maintien de la zone en AUEi1 .*

*Concernant les secteurs inscrits en USP( Grande Roberdières, L'Epine et Plan de Genas), il est à noter qu'ils correspondent aux besoins en équipements sur la commune de Chassieu . Ces secteurs sont situés hors Zone Agricole Protégée. Compte-tenu de ces éléments, la commission d'enquête est favorable au maintien de ces secteurs en zone USP.*

- 
4. La commune demande notamment des **changements de zonage** sur divers secteurs ou tènements. :
5. a) Demande, sur le secteur Roses Trémières - centre nautique, de changement de zonage URi2b en zone de type URm sur la partie Est de la parcelle cadastrée BP301 .
6. b ) Demande de mise en cohérence réglementaire du secteur correspondant aux pentes de Chassieu le Haut et notamment des zonages IRi2a, IRi2b et Uri2c .
-

### ↳ Observations de la Métropole :

- a) Ce tènement est classé en UA2 (zonage de centralité) au PLU opposable. Sa situation entre le centre nautique et l'hyper-centre de Chassieu le confirme. Le zonage URi2b pourrait évoluer vers un zonage de centralité avec outil graphique pour prendre en compte un projet de construction d'EHPAD dont la nature et le fonctionnement le justifient.
- b) Le secteur concerné, à l'est du site en zonage URc2c, est fortement marqué par la pente, et l'accès aux constructions y est limité. Il présente par ailleurs une forte covisibilité avec la partie basse de la commune. Un zonage URi2b pourrait être étudié.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

- a) La commission d'enquête préconise une évolution du zonage URi2b sur une partie de la parcelle BP301 vers un zonage de centralité pour prendre en compte un projet d'EHPAD
- b) Elle est favorable, sur le secteur des pentes de Chassieu le Haut, qui est situé à l'est du site en zonage URc2c et qui est en forte pente, à un zonage Uri2b correspondant à une zone d'habitat individuel lâche et qui semble adapté à ce secteur.

- 
7. 5 La commune demande une étude précise **des secteurs UCe4a et UCe4b**, au regard des droits à construire existants et des morphologies urbaines environnantes.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Après étude, il pourrait être proposé de maintenir le zonage UCe4b sur le secteur Chassieu le Haut.

Concernant le secteur Zénézini, il pourrait être proposé de maintenir le zonage UCe4a à l'est près du centre et le zonage UCe4b à l'ouest.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission d'enquête prend acte des évolutions envisagées par la Métropole dans ses observations en réponse. Elle y est favorable.*

- 
8. Les services de l'Etat soulignent qu'aucun secteur de mixité sociale (SMS) n'est délimité alors que Chassieu est une commune déficitaire en logement social
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Afin de permettre à la commune de répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, la Métropole a proposé des SMS. La commune ne souhaite pas les inscrire.

La commune étant déficitaire en Logements Locatifs Sociaux, celle-ci doit cependant être vigilante en matière de production de LLS.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission regrette fortement qu'aucun secteur de mixité sociale ne soit délimité dans la commune déficitaire au titre de la loi SRU. La commune dispose certes d'autres moyens en faveur de la production de logement social. Mais la création de SMS lui serait un outil efficace pour faciliter cette production.*

*La commission recommande que la commune soit vigilante en matière de production de logements sociaux. Elle préconise, qu'à la fin de chaque période triennale du plan habitat et au vu des réalisations de logements sociaux au regard des objectifs fixés, les moyens et les outils mobilisables soient réexaminés entre la Métropole et la municipalité, les SMS pouvant être mis en place via une modification du PLU-H.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête :**

**- demande de :**

- ✓ Reclasser en zone agricole des 2 secteurs qui étaient prévus en zonage AURi1b et de celui qui était prévu en zonage AU2, situés sur les Franges du Biezin entre la partie urbanisée de la commune et la voie pour le site propre de transport collectif, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet ;
- ✓ Supprimer en conséquence l'OAP n°1 « Les Franges du Biezin »

**- recommande de :**

- ✓ Modifier le zonage URi2b pour un zonage de centralité sur une partie de la parcelle BP301 pour prendre en compte un projet d'EPHAD ;
- ✓ Inscrire un zonage Uri2b, sur le secteur des pentes de Chassieu le Haut, qui est situé à l'est du site en zonage URc2c et qui est en forte pente ;
- ✓ Etre vigilant en matière de production de logements sociaux et réexaminer, à la fin de chaque période triennale du plan habitat, les moyens et les outils mobilisables, des SMS pouvant être mis en place via une modification du PLU-H.

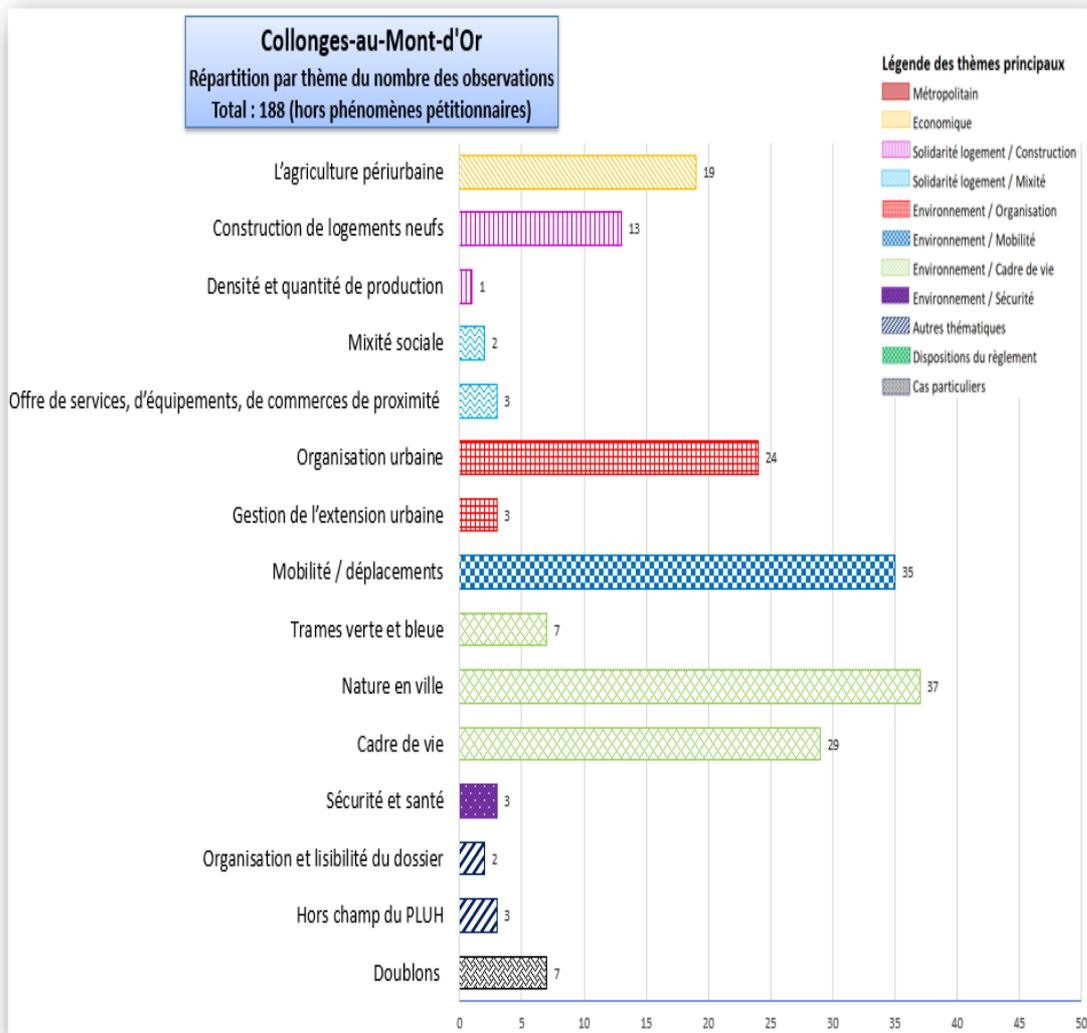
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COLLONGES-AU-MONT-D'OR

118 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter d'une part une affluence particulière lors de la permanence du 26 mai (16 entretiens).

Ces 118 contributions comportent 188 observations thématiques

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

### PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonage** (une quarantaine de contributions), portant pour une quinzaine de contributions sur une demande de classement en zone agricole du plateau des Chavannes et de la côte Venières ainsi que de la zone du Grand Port et pour les autres principalement sur des changements entre zones urbaines.
- Des **aménagement**s à prévoir ou des modifications proposées (hauteurs, espaces verts, retraits et/ou cheminements doux...).
  - a) Dans divers secteurs (parc de la Pélonière, pont Pasteur, secteur du Belvédère Quai de la Libération, hameau de Trèves-Pâques...);
  - b) Pour la préservation des constructions en pierres, maisons, murs, façades et prise en compte de la charte architecturale des communes du Mont d'Or, voire la réalisation d'une charte spécifique à la commune (plus d'une dizaine de contributeurs).
- La mise en cohérences de secteurs **EBC et EVV** avec la réalité ou la création d'EBC.
- Les **conséquences de la densification sur la qualité de vie** des constructions et de l'augmentation de la population, la place excessive laissée aux promoteurs, les hauteurs des constructions trop importantes, le déséquilibre avec les communes voisines (une quinzaine de contributeurs), le déficit en logements sociaux et enfin la baisse subséquente des valeurs patrimoniales.
- **L'impact de l'urbanisation sur les questions de mobilité** : difficultés de circulation, manque de places de stationnement de pistes cyclables et de trottoirs, dans le centre, mais aussi au niveau du pont de Couzon et du RD51, du chemin du Rochet ; le besoin de cheminements piétonniers, l'insuffisance des moyens de transport en commun, les demandes de création d'une ligne directe pour la Part-Dieu, de réouverture de la ligne Trévoux-Sathonay et plus qu'une 12<sup>ème</sup> voie dans les projets de réaménagement de la Part-Dieu (près d'une quarantaine de contributeurs).
- La **suppression de 2 emplacements réservés**

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

### LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Un grand nombre d'observations du public porte sur :

- a. Le **maintien en zone agricole du plateau des Chavannes-Vénère et de la côte Venières ainsi que celui de la zone du Grand Port** prévus en zonage AU, d'une part pour permettre le développement d'activités

agricoles et maraîchères et d'autre part pour éviter la construction de nouveaux logements, les infrastructures de la commune notamment en matière de circulation et moyens de transport en commun étant nettement insuffisants (une quinzaine de contributeurs). La Chambre d'agriculture a demandé également que le plateau des Chavannes soit reclassé en zone agricole A2

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les zones AU sont des potentiels de développement de long terme. La réflexion qui amènera à modifier les zonages AU différé prendra en compte les conditions d'accès, les qualités environnementales, paysagères, agricoles et patrimoniales des sites pour déterminer les limites de l'éventuelle ouverture d'urbanisation des deux sites.

Dans l'attente, le zonage n'a pas d'incidence sur la présence de l'activité agricole. L'étude de la Chambre d'Agriculture réalisée en amont de l'Arrêt du Projet de PLUH précise par ailleurs le faible intérêt agricole de la zone des Chavannes. Quant au plateau de Charezieux classé en zone A2, l'activité agricole est plus effective et à conforter.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête demande que la zone AU1 de Chavannes-Vénières soit réduite, en excluant les secteurs très largement couverts par des EBC et/ou soumis à des risques naturels qui sont à reclasser en zonage N1.*

- b. Le **manque d'infrastructures**, notamment en matière de voirie, stationnements, modes de déplacements doux, insuffisance de moyens de transport en commun et demandent si la Métropole et la commune de Collonges ont la possibilité de suivre et répondre à ces besoins compte tenu du nombre de logements annoncés et de la densification jugée trop importante ;

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le PLU-H prévoit, au travers des normes de stationnement, une augmentation des exigences pour l'habitation par rapport au PLU actuel, en secteur E : en effet, le PLU-H prévoit 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher, contre 1 place pour 75 m<sup>2</sup> ou 50 m<sup>2</sup> précédemment, selon les zones, même en intégrant le changement de norme pour les visiteurs, l'exigence du PLU-H (qui aboutit à 1,54 place par logement moyen) est supérieure à celle du PLU (qui donnait, à conditions identiques, 1,50 ou 1,06 place par logement moyen, selon les zones).

En rives de Saône, la commune est desservie par la gare dont le parking vient de faire l'objet d'un réaménagement, et qui bénéficie d'une fréquence cadencée à la demi-heure, et par des lignes de bus telles que la ligne 43, ou les lignes situées en rive gauche (40, 70, 77), assez directes, sur lesquelles il est possible de se rabattre.

Des emplacements de voiries sont inscrits au PLUH dont certains sont en cours de réalisation ou en mise en œuvre de procédure opérationnelle telle que la Déclaration d'Utilité Publique pour le prolongement du chemin des écoliers au « Hameau de la Mairie ».

Les objectifs en matière de logements ont été établis pour la période allant jusqu'en 2026 et répondent aux attendus du SCOT. Il est proposé de maintenir l'objectif de production de logements. Cette période permet de phaser les opérations et de programmer les divers équipements.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend acte des réponses de la Métropole en ce qui concerne :*

*les normes de stationnement en secteur E pour lesquelles elle note une augmentation des exigences pour la réalisation de places de stationnement dans les nouvelles constructions de logements par rapport au PLU actuel, ;*

*la desserte de la commune au niveau des rives de la Saône de la gare SNCF et des lignes de bus ;*

*l'inscription d'emplacements réservés pour l'aménagement de voiries.*

- c. **Le secteur de Trêves Pâques** (stationnement, création de nouvelles voies, passage privé, faiblesse de CES)

↳ **Observations de la Métropole :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 2 « Trêves Pâques », énonce dans ses objectifs l'aménagement d'une offre de stationnements et des principes de création de nouveaux espaces publics aux usages variés.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Métropole.*

---

2. **Le conseil municipal demande de revoir :**

---

- a. **Les axes de ruissellements et les périmètres d'accumulation** sur le plan des risques naturels qui ne sont pas en adéquation avec la réalité de terrain ;

↳ **Observations de la Métropole :**

Des études approfondies sont actuellement menées par la Métropole afin d'instruire les demandes d'ajustement concernant les risques de ruissellement.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête invite la Métropole à traduire le résultat de ces études dans le PLU-H.*

- b. **L'OAP du hameau de la mairie** en réduisant son périmètre, en diminuant les protections de boisement et en assurant la mise en cohérence du zonage au sud-est de la voie nouvelle.

↳ **Observations de la Métropole :**

Afin de faciliter l'opérationnalité de la voie publique nouvelle, les demandes d'évolution du périmètre de l'OAP n° 1, des protections boisements et de la mise en cohérence des zonages au sud-ouest de la voie nouvelle, sont étudiées et pourraient être traduites au PLUH.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête invite la Métropole à étudier, comme elle le propose dans sa réponse, les possibilités d'évolution du périmètre de l'OAP n° 1, des protections de*

---

*boisements et de la mise en cohérence des zonages au sud-ouest de la voie nouvelle, pour faciliter l'opérationnalité de la voie publique nouvelle et demande que des modifications soient traduites dans le PLU-H.*

---

### 3. La Communauté de communes Dombes Saône Vallée :

---

- a. Fait part de sa **vigilance sur le développement économique sur le secteur de Lyon-nord** et notamment sur la zone des Sablières (22 ha) et leur adéquation avec les contraintes environnementales ;

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La zone des Sablières de 22 ha est existante et n'apparaît pas concurrentielle avec le développement économique des territoires voisins du territoire métropolitain.

Cependant, nous prenons acte de la vigilance et du souhait exprimés, d'autant que pour le secteur des Sablières il est nécessaire d'avancer les réflexions en lien avec les questions environnementales avant toute orientation de reconversion.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Métropole et note sa volonté d'avancer les réflexions en lien avec les questions environnementales avant toute orientation de reconversion de la zone des Sablières.*

- b. Souhaite un **développement économique et commercial** qui prenne mieux en compte les effets sur le territoire de la CCDSV et qui soit plus étalé dans le temps.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le développement économique et commercial est prévu en référence et en compatibilité aux documents de l'agglomération supérieurs au PLUH (SCOT et SDUC), ces documents étant eux-mêmes réalisés en lien les communes et communautés de communes limitrophes.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Métropole.*

- 
4. Le **souhait de voir établi un règlement à l'échelle de la commune ou des Monts d'Or** qui imposerait aux constructeurs l'harmonisation de leurs édifices selon un cahier des charges, se retrouve dans plusieurs contributions.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les enjeux d'insertion architecturale, urbaine et paysagère sont déjà cadrés par plusieurs outils du PLUH (règlement de zone, PIP, EBP, OAP). En application du PLUH et de manière complémentaire, la Métropole pourra accompagner la commune au travers d'études ou d'expertises spécifiques.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête se félicite de la proposition de la Métropole d'accompagner la commune au travers d'études ou d'expertises spécifiques pour l'aider à bien prendre en compte les enjeux d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête :**

**- demande :**

- ✓ *le reclassement en zone naturelle N1 des secteurs très largement couverts par des EBC et/ou soumis à des risques naturels de la zone AU1 de Chavanes-Vénières, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet ;*

**recommande de :**

- ✓ *Faire évoluer le périmètre de l'OAP n° 1 du hameau de la mairie et les protections de boisements qu'elle comporte et mettre en cohérence des zonages au sud-ouest de la voie nouvelle ;*
- ✓ *Traduire dans le PLU-H le résultat des études menées actuellement afin d'instruire les demandes d'ajustement concernant les risques de ruissellement.*

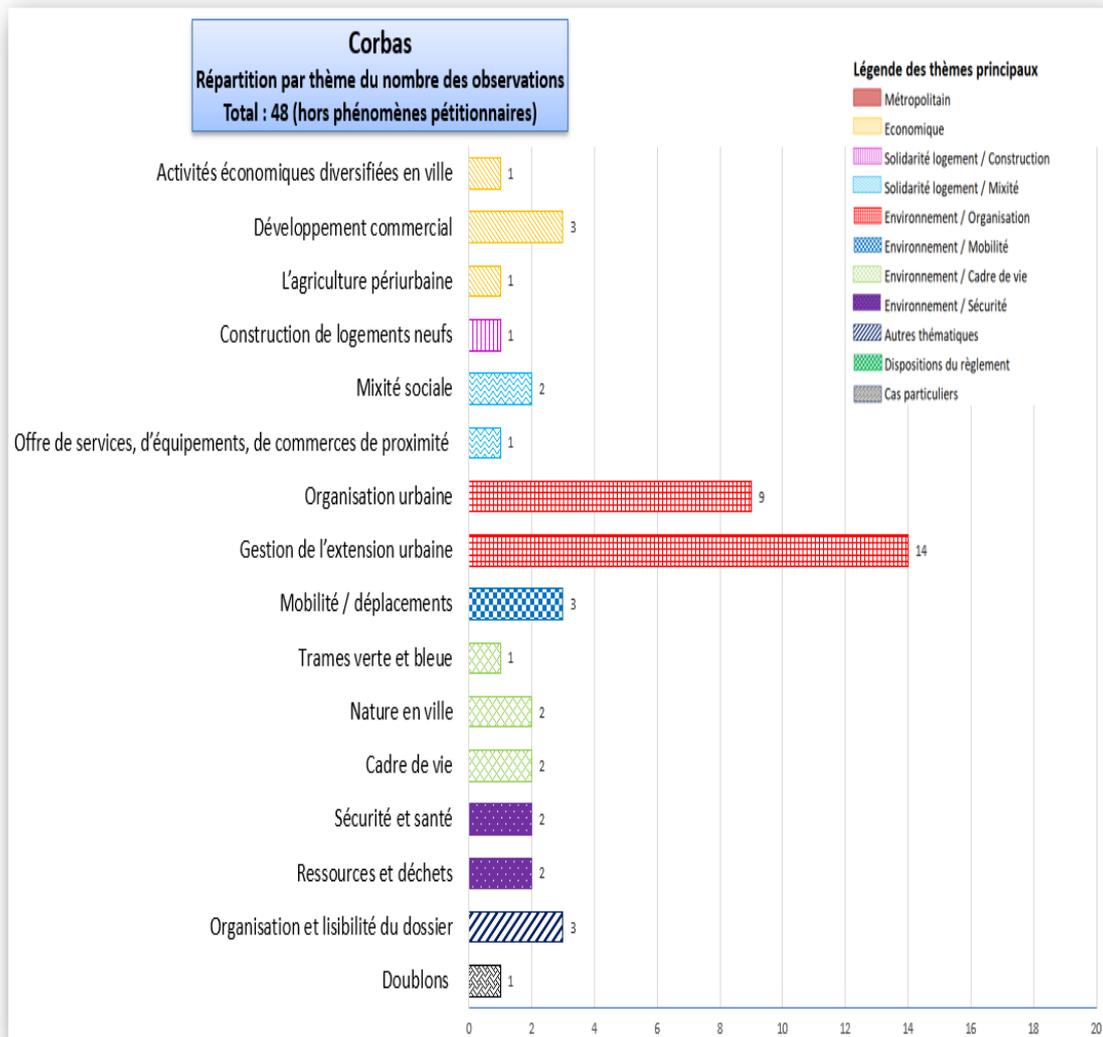
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public** ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.

## SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RELATIVES À LA COMMUNE DE CORBAS

40 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Un membre de la commission d'enquête a tenu en mairie trois permanences.

Ces contributions comportent 48 observations thématiques, dont 1 pétition ayant recueilli 104 signatures.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la concertation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- la **constructibilité de parcelles** situées en zone naturelle ou agricole (7 contributeurs) dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées ;
- le **retour à la constructibilité** de parcelles classées en urbanisation future au PLU actuel et à l'avenir en zone naturelle, il s'agit des lieudits de Laye et Chambarras (9 dont 3 au moins concernent la même parcelle de taille importante) ;
- la **constructibilité immédiate** d'une parcelle zonée en AU ;
- l'OAP n° 2 **Balmes Sud** qui a fait l'objet de 2 observations, l'une par les propriétaires de l'assiette foncière de l'emplacement réservé n° 14 pour indiquer leur accord sur son étendue et l'autre par les propriétaires d'un pavillon voisin souhaitant que les nouvelles constructions soient implantées de la façon la moins dommageable pour eux.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

### 1. Sur l'OAP n° 4 Taillis Nord

L'opposition à l'ouverture à la construction de la partie est du territoire situé au nord et au sud du groupe d'habitations dénommé « Les Tournesols » et plus particulièrement l'opposition au projet d'ouverture d'un centre commercial avec une station-service et la création de logements sociaux a fait l'objet d'une pétition de 104 signatures et de 4 autres observations.

Il est ici précisé que l'État, le Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise et la Chambre de commerce et d'industrie Lyon Métropole ont émis des réserves sur ce projet de centre commercial, la commune n'étant pas une polarité et le projet localisé aux franges de la commune, dans une zone peu desservie par les transports en commun, ne répondant pas à l'orientation portée pour le commerce de proximité.

#### ↳ Observations de la Métropole :

Le développement du site « Taillis Nord » viendra compléter l'offre de logements sur la commune et permettra la relocalisation d'une moyenne surface commerciale déjà implantée sur le territoire communal.

Concernant le projet commercial, il s'agit du transfert et de l'extension d'une moyenne surface implantée actuellement sur la commune. Ce projet vient en réponse aux besoins de consommation et aux enjeux de préservation et de modernisation de l'équipement commercial local. Les deux moyennes surfaces existantes sur Corbas ne sont pas en mesure de s'étendre sur leurs sites d'implantation actuels, par manque de réserve foncière. Le site des Taillis Nord est opportun, car il s'inscrit dans un secteur résidentiel en extension et permettra le

rééquilibrage géographique de l'appareil commercial sur Corbas. L'ancien site d'implantation de la moyenne surface pourrait être reclassé dans un zonage mixte afin de préciser qu'il n'y aura plus de centre commercial à cet endroit.

Concernant le projet d'aménagement global, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue afin de permettre une cohérence d'ensemble, avec des caractéristiques urbaines similaires aux secteurs attenants : économique au Nord, résidentielle au Sud et à l'Ouest, tout en préservant des perméabilités vers les secteurs agricoles à l'Est.

Le site répond aux besoins d'urbanisation à court terme de la commune, afin de permettre la construction de logements neufs diversifiés (la commune étant déficitaire au sens de la loi SRU). La programmation des logements répondra aux principaux enjeux identifiés en matière d'habitat : développement de l'offre locative sociale et d'accession abordable, préservation d'une mixité sociale et générationnelle notamment. De plus, ce développement permettra de faire lien entre l'opération des Tournesols et la zone économique, mais aussi de finaliser le traitement de la frange agricole située plus à l'Est. À ce titre, le projet a pour objectif majeur de marquer soigneusement la lisière avec les entités naturelles côté est, qu'il conviendra de conserver dans leur vocation sur le très long terme. L'OAP pourrait être renforcée dans ses aspects de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère afin de répondre aux attentes exprimées en matière de cadre de vie.

D'autre part, l'extension urbaine de la commune ayant été renforcée sur le secteur des Taillis dans le cadre de la révision du PLU-H, il a été jugé opportun de classer de nouvelles terres (environ 14 hectares) en zonage agricole sur le secteur Chambarras, qui s'avèrent être très productives (fort intérêt agricole du secteur Chambarras identifié par la Chambre d'Agriculture du Rhône dans son étude des secteurs agricoles, contrairement au secteur Taillis à faible intérêt agricole).

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission note les points suivants :*

*La mise en place d'une polarité commerciale pour permettre la relocalisation d'un supermarché ne fait pas partie des enjeux dégagés par le diagnostic du cahier communal. Elle est cependant prévue par les orientations du développement territorial, dans le secteur de « Taillis Nord », afin d'« assurer un développement urbain pour répondre aux besoins des habitants et permettre la relocalisation d'une moyenne surface commerciale » et « participer à l'animation et à l'organisation de la vie du quartier autour d'espaces qualitatifs ouverts au public ». Ce choix est conforme aux principes énoncés par le Schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) des Portes du Sud qui prévoit, notamment, le « Confortement des centralités commerciales existantes : densification de l'offre de proximité et modernisation/restructuration voire relocalisation des locomotives commerciales existantes (Corbas, St Fons, Vénissieux) en cœur ou en accroche des centralités urbaines ».*

*La Métropole propose que l'ancien site d'implantation de la moyenne surface soit reclassé dans un zonage mixte afin qu'il n'y ait plus, à l'avenir, de centre commercial à cet endroit-là.*

*La commission note également que la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère de l'OAP pourra être améliorée afin de répondre aux attentes exprimées en matière de cadre de vie.*

À la lumière de ces éléments, la commission émet un avis favorable à l'OAP « Taillis Nord », en demandant toutefois une amélioration de ses qualités architecturale, urbaine, environnementale et paysagère. Elle est aussi favorable à l'intégration d'un supermarché dans ce secteur, mais demande que le nouveau zonage de l'espace qui sera laissé libre après le transfert de la moyenne surface, n'autorise pas l'implantation d'un centre commercial.

## 2. Sur la zone d'urbanisation future AU2 « Taillis Sud »

### **Analyse et appréciation de la commission**

La commission, après étude du dossier, estime non justifiée la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat AU2 prévue au projet dans le secteur « Taillis Sud », une autre zone AU2 existant non loin du centre de la commune et apparaissant largement suffisante pour couvrir les besoins futurs à l'horizon de ce PLU-H. Elle demande son reclassement en zone naturelle ou agricole.

**En synthèse, sur les secteurs de plus grands périmètres ou les sujets transversaux à la commune de Corbas, la commission d'enquête :**

**-Demande que :**

- ✓ La zone AU2 prévue au projet dans le secteur « Taillis Sud » soit reclassée en zone naturelle ou agricole, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet ;

**- Recommande de :**

- ✓ renforcer l'OAP « Les Taillis Nord » dans ses aspects de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère afin de répondre aux attentes exprimées en matière de cadre de vie ;
- ✓ veiller à ce que le nouveau zonage de l'espace qui sera laissé libre après le transfert de la moyenne surface sur le secteur de « Taillis Nord », n'autorise pas l'implantation d'un centre commercial.

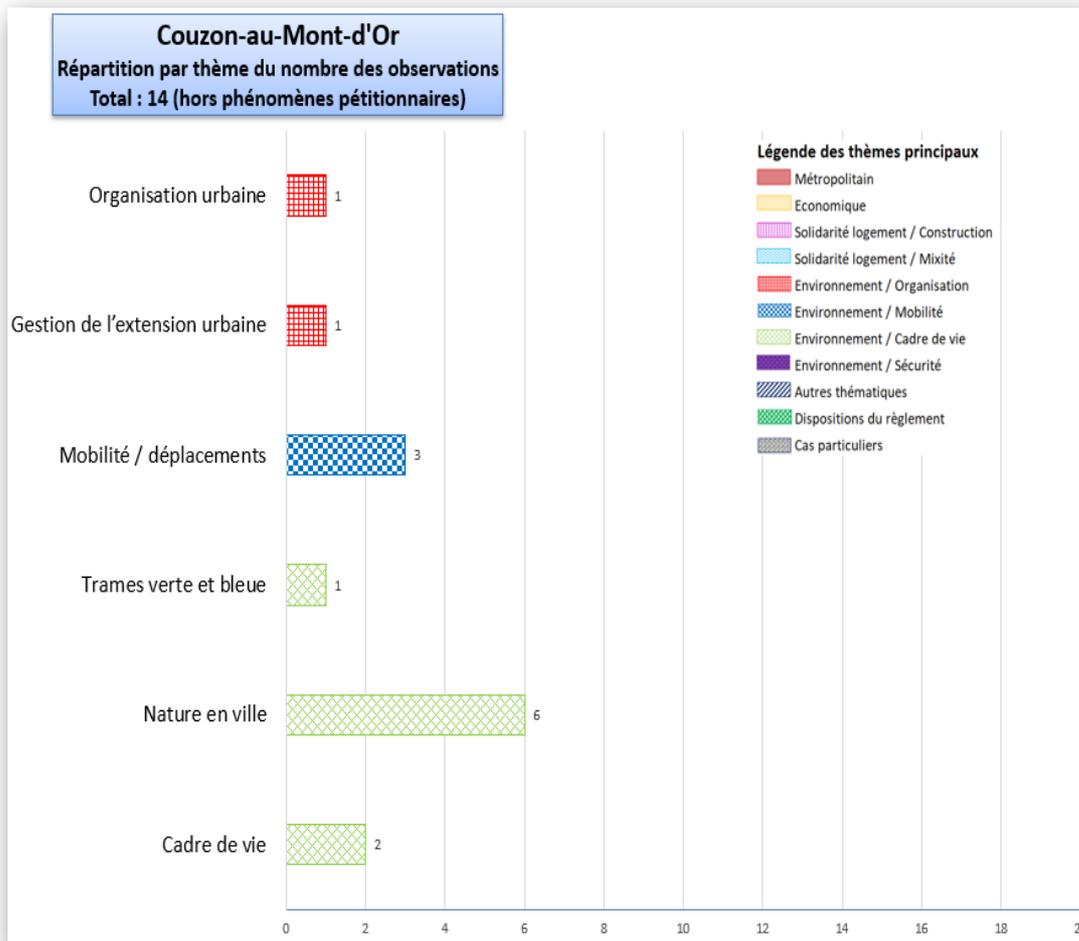
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## SYNTHESE DES OBSERVATIONS RELATIVES A LA COMMUNE DE COUZON-AU-MONT-D'OR

10 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Ces 10 contributions comportent 14 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonage** d'AU2 en A1 et de N1 à constructible ;
- une **meilleure desserte** de Couzon par les transports en commun et une amélioration de la sécurité pour les piétons sur le pont de Couzon en le mettant à sens unique ou en créant une passerelle qui soit réservée aux modes doux ainsi que la réalisation d'une piste cyclable le long de la RD51 pour relier les villages de la rive droite de la Saône jusqu'à Lyon ;
- le maintien des **stationnements** dans le quartier de Trêves Pâques ;
- des **emplacements réservés** ;
- une rectification de secteur en **EVV**.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS DE PLUS GRAND PERIMETRE OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL :

1. **La zone AU2 des Paupières**, qu'un contributeur demande de reclasser en zone agricole car elle est une zone à préserver, fait par ailleurs l'objet d'observations de la part de l'Association Vivre Couzon qui demande qu'une OAP soit présentée reprenant la proposition faite d'éco-quartier modèle recourant à des techniques d'éco-construction, préservant la biodiversité et ménageant des espaces de circulation douce ouverts au public et constate que l'espace végétalisé à mettre en valeur (EVMV) qui représentait environ 40 % de cette zone, a disparu.

### ↳ Observations de la Métropole :

Permettre l'extension du centre-bourg de Couzon sur sa partie haute est un objectif porté au PADD de la commune depuis le PLU.

Les enjeux identifiés sont la préservation des grandes qualités paysagères et naturelles du site, ainsi que la prise en compte du contexte de forte pente.

Une orientation d'aménagement ne peut par définition concerner une zone dont l'urbanisation est différée (AU2) et dont on ne connaît pas les principes d'aménagement et les besoins en équipements. Par contre, de par la loi et lors d'une nécessaire modification ultérieure du PLU-h, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra être encadrée par une orientation d'aménagement qui sera soumise à enquête publique.

Celle-ci permettra alors d'encadrer le respect des grands enjeux indiqués précédemment, mais également de préciser le cas échéant des principes d'organisation et de fonctionnement, notamment en matière de liaisons piétonnes.

Lors de cette nécessaire modification ultérieure du PLU-h, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera donc encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant le respect des objectifs du PADD (préservation des qualités paysagères et naturelles). Celle-ci permettra également de préciser, le cas échéant, les éléments de la structure végétale du site à préserver.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, accompagnée d'une OAP, le site n'est pas constructible.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête partage l'observation de la Métropole. L'ouverture future à l'urbanisation de cette zone, qui interviendra par procédure de modification du PLU-H, sera, en application de la loi, accompagnée de la mise en place d'une OAP. Celle-ci aura à encadrer le respect de la préservation des grandes qualités paysagères et naturelles du site, et à prendre en compte le contexte de forte pente, tout en précisant les éléments de la structure végétale du site à préserver*

2. L'Association Vivre Couzon demande également que la commune **se dote d'un guide ou de préconisations** qui permettent un travail sur la qualité du bâti en zone patrimoniale et que des règlements contraignent les aménageurs de lotissements à **prévoir des traversées piétonnes et cyclistes publiques** quand cela est pertinent.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les enjeux d'insertion architecturale, urbaine et paysagère sont déjà cadrés par plusieurs outils du PLUH (règlement de zone, PIP, EBP, OAP). En application du PLUH et de manière complémentaire, la Métropole pourra accompagner la commune au travers d'études ou d'expertises spécifiques.

Les dispositions réglementaires du § 1.2.1.2 in fine page 70 du règlement (partie I relative aux voies et accès), prescrivent des circulations piétons et cyclistes dès lors que l'importance de l'opération et la nature du trafic l'imposent. Ce dispositif était absent du PLU actuel.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête se félicite :*

- *de la proposition de la Métropole d'accompagner la commune au travers d'études ou d'expertises spécifiques pour l'aider à bien prendre en compte les enjeux d'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- *de l'introduction de nouvelles dispositions réglementaires en matière de circulation piétons et cyclistes par rapport au PLU en vigueur.*

3. Le conseil municipal pense qu'il est souhaitable, au regard des usages agricoles, de **réexaminer les zones naturelles au profit du zonage agricole A2**. Il demande en particulier, un changement de zonage avec extension de la zone A2 et une réduction des EBC dans le secteur du Pelossey pour prendre en compte le projet d'installation agricole du Syndicat Mixte Plaines Monts d'Or.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'opportunité de développer un projet agricole sur le secteur de Pellossey a déjà été prise en compte dans le projet de PLU-h qui prévoit une réduction du zonage N1 existant au PLU au profit d'un zonage A2. Le Syndicat Mixte Plaines Monts d'Or (SMPMO) nous confirme porter un projet de réintroduction d'une activité agricole sur ce secteur. Dans ce contexte, un ajustement de la superficie de cette nouvelle zone A2, et des EBC qui la bordent est à envisager.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Comme le propose la Métropole dans ses observations en réponse, la commission d'enquête recommande que l'ajustement de la limite entre les zonages N1 et A2 du secteur de Pellosey de façon à permettre la réalisation du projet de réintroduction d'une activité agricole porté par le Syndicat mixte Plaines du Mont d'or.

- 
4. **L'organisation de la mixité pressentie pour le renouvellement du foncier actuellement économique** à cheval sur les communes d'Albigny sur Saône et de Couzon au Mont d'or fait l'objet de questions de la Chambre des métiers.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La mixité fonctionnelle est un principe de la reconversion du site selon le PADD de la commune. Son organisation sera plus finement définie et traduite ultérieurement dans le PLU- H.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Métropole.

- 
5. **L'État** estime que la commune fait partie de celles affichant un développement « assez significatif » trop important au regard de l'armature territoriale retenue par le SCoT.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'objectif de production de 26 logts/an est en adéquation avec les besoins pour que la commune ne perde pas de la population. En effet, Couzon a perdu de la population entre 1999 et 2012 et connaît un fort vieillissement.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

La commission d'enquête partage l'avis de la Métropole. L'objectif de production fixé lui paraît en adéquation avec les besoins. Elle note très positivement qu'un secteur de mixité sociale est mis en place sur la commune.

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ Ajuster la limite entre les zonages N1 et A2 du secteur de Pellosey, de façon à permettre la réalisation du projet de réintroduction d'une activité agricole porté par le Syndicat mixte Plaines du Mont d'Or.

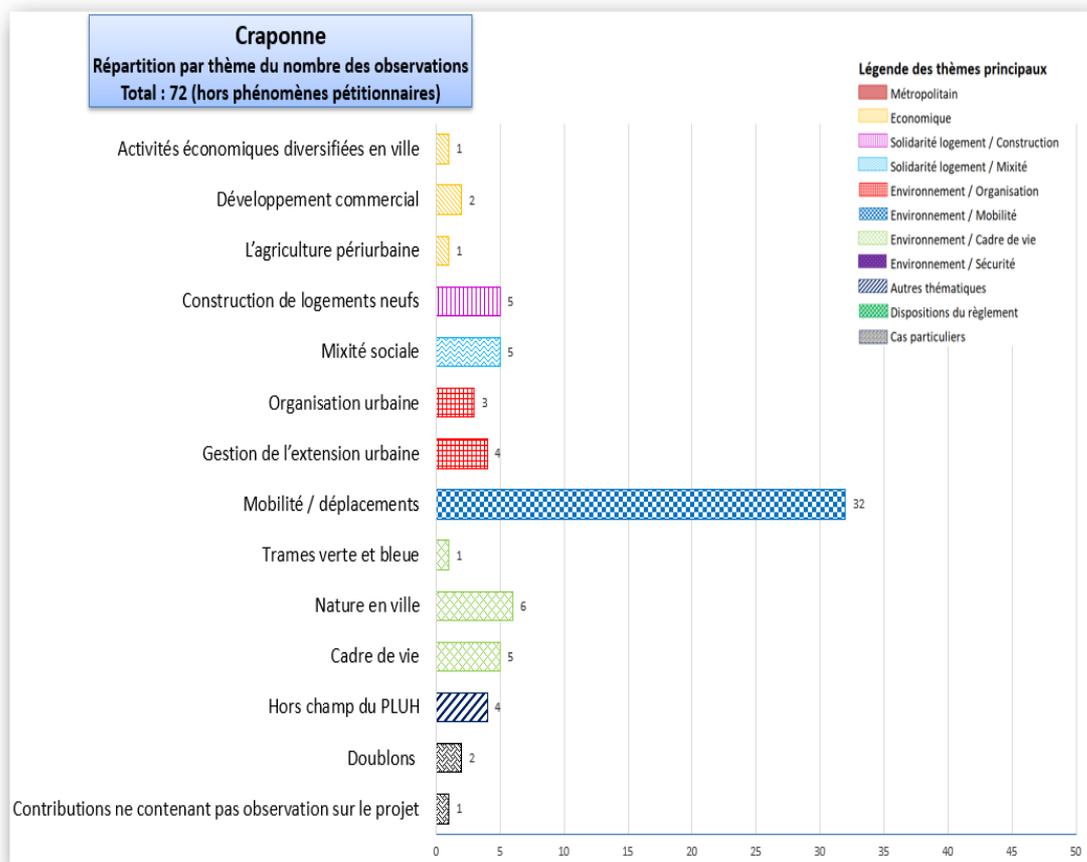
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CRAPONNE

54 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Ces 54 contributions comportent 72 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en phénomène pétitionnaire.

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la concertation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Les modalités de classement **en éléments bâtis patrimoniaux (EBP)** et les contraintes inhérentes et, par ailleurs, une demande de classement en EBP.
- La **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricole** dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées.
- L'ouverture à l'urbanisation de la **zone AU2** pour un projet résidentiel, le conseil municipal demandant pour sa part une réflexion sur la desserte de cette zone.
- **L'inscription, la modification ou la suppression d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV).**
- Le passage de 100 m<sup>2</sup> maximum de la **surface de vente** à 250 m<sup>2</sup> dans la zone UCe3b.
- La **voirie** existante ou prévue ou d'accès à l'OAP 1.
- **L'inscription d'une marge de recul de 4 m** pour toutes les nouvelles constructions sur l'axe "Avenues Pierre Dumont/Édouard Millaud" pour supprimer l'aspect rectiligne de cet axe avec création de petits espaces de verdure.
- **La prise en compte des hauteurs de murs ou de bâtis en limite séparative de propriété** en zones pavillonnaires.
- **La croissance de l'urbanisation qui ne paraît pas compatible** avec les objectifs de cadre de vie, les objectifs de logements sociaux qui ne paraissent pas réalisables et les capacités d'implantation et d'activités en rapport avec l'urbanisation qui restent floues.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

### 1. Zonage URm2c

La partie sud de la rue Centrale, qui va de la rue Joseph Moulin jusqu'au lot après le croisement de la rue de Verdun, a un caractère pavillonnaire dont il est demandé de maintenir le zonage actuel au lieu du zonage URm2c jugé non adapté

#### ↳ Observations de la Métropole :

La parcelle sise 55 rue de Verdun, cadastrée section BB numéro 318 est occupée pour partie par du bâti, et par un square pour l'autre partie.

La limite de zonage entre la zone URM2c et URi2b peut effectivement être modifiée, car cette parcelle peut davantage être rattachée au tissu pavillonnaire voisin, correspondant au zonage URi2b.

Le reste du secteur URM2c au sud de la rue Centrale est situé à proximité du centre, et desservi par la Ligne Express de l'Ouest Lyonnais (LEOL), il est proposé le maintien du zonage URM2c.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la proposition de la Métropole de modification de la limite du zonage en intégrant la parcelle située 55 rue de Verdun à la zone Uri2b.*

*En ce qui concerne le reste du secteur URm2c, le maître d'ouvrage en réponse à une observation individuelle (observation @ 2669) apporte des précisions complémentaires sur ce secteur situé à proximité du centre et desservi par la ligne expresse de l'Ouest lyonnais. Il indique que la forme bâtie proposée, une hauteur de façade des constructions limitée à 7 mètres, permettra une transition entre le tissu de centre et le secteur pavillonnaire.*

*Au vu de ces éléments complémentaires, la commission partage l'observation de la Métropole.*

---

## 2. Mobilité – Déplacements

---

D'une manière générale, les contributeurs font part de la saturation des infrastructures routières, qui va être aggravée par l'urbanisation prévue et demandent de réaliser un plan global de circulation, de favoriser les transports en commun en augmentant la fréquence des bus, de réserver des terrains pour la création de parkings relais, d'organiser d'un véritable maillage de chemins piétonniers et d'itinéraires cyclables permettant de relier les différents quartiers de la commune et de rejoindre les communes proches, de rendre obligatoire un cheminement piéton ouvert lors de la création de tous nouveaux projets d'aménagement.

De nombreux contributeurs s'opposent à l'élargissement de la Voie Romaine sur la commune de Craponne.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La mise en œuvre du projet LEOL (Ligne expresse de l'Ouest lyonnais) a amélioré la qualité de la desserte de Craponne par les bus. Il est rappelé que l'organisation des transports en commun relève de la compétence du Sytral.

Le Plan des Déplacements urbains précise que : Le réseau de transports collectifs urbains fait l'objet d'adaptations régulières de l'offre (tracés, fréquences, amplitudes...) pour répondre au mieux aux évolutions de la demande. La Commission d'adaptation de l'offre du SYTRAL se réunit ainsi deux fois par an pour analyser et arbitrer les différentes propositions. Au-delà de ce suivi en continu et des adaptations qui peuvent en résulter, le développement attendu de l'agglomération lyonnaise implique que soit poursuivi le maillage du réseau structurant des transports collectifs... »

À l'échelle d'une agglomération qui regroupe plus de 1 300 000 habitants et plus de 700 000 emplois, le PDU a vocation à fixer les grands objectifs, notamment de parts modales, et d'identifier les évolutions majeures des réseaux structurants supports des déplacements d'échelle métropolitaine. Mais pour atteindre les objectifs de report modal fixés pour 2030, il est nécessaire aussi de s'intéresser aux déplacements qui sont à l'échelle des bassins de vie. C'est l'ambition des Plans de Mobilité Territoriaux initiés par la Métropole de Lyon courant 2018.

Un nouveau chemin piéton a été inscrit à l'arrêt de projet du PLU-H, reliant l'avenue Pierre Dumond à la rue Blanche Dumont. Suite à une observation de la ville, il est également étudié l'inscription d'un chemin piéton reliant la voie romaine au n° 62 de l'avenue Millaud

La loi Laure (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie) dispose qu'à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

Concernant la Voie romaine, les Emplacements réservés sont conservés selon le contexte :

Entre l'impasse du Tonkin et l'impasse des Landes, en attendant les régularisations foncières.

Entre l'impasse du Tonkin et l'impasse du Nord, pour réaliser des aménagements modes doux (trottoirs et bande cyclable). Il ne s'agit pas à proprement parler d'un élargissement de la chaussée de la Voie Romaine.

Entre l'avenue Joachim Gladel et la rue de Ponterle, afin d'améliorer les conditions d'accessibilité

des différents usagers actuels et futurs de cette section et de finaliser le maillage viaire du quartier.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note de réponse apportée par la Métropole en ce qui concerne l'objectif des Plans de Mobilité Territoriaux initiés courant 2018.*

*Elle demande d'améliorer la desserte en modes doux et notamment d'étudier l'inscription d'un cheminement piéton reliant la voie romaine au n° 62 de l'avenue Millaud.*

### 3. Certains **emplacements réservés** provoquent des observations de plusieurs contributeurs :

- a. . **ER N° 48 (rue des Champs de la Voie Romaine sur 20 m)** : plusieurs contributeurs demandent que la zone d'activités économiques des Tourrais soit desservie par une voie adaptée distincte de celle qui dessert les habitations en périphérie et que l'ER voirie n° 48 soit retiré et positionné sur un emplacement organisant des dessertes réellement adaptées (séparation des trafics et débouché des véhicules poids lourds sur la voie romaine dans des conditions de sécurité acceptables).

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'emplacement réservé de voirie inscrit pour l'élargissement de la rue des champs permettra d'améliorer la desserte de la zone d'activité à l'Est. Les rues des Aqueducs, des Champs, de l'Industrie et la Voie Romaine qui délimitent cet îlot d'activités économiques sont suffisantes pour assurer une desserte satisfaisante.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime nécessaire un examen des conditions de la desserte de la zone d'activité des Tourrais permettant d'assurer la sécurité du secteur (séparation des trafics et débouché des véhicules poids lourds) et d'apporter si besoin les modifications adaptées.*

- b. . **ER N° 26 (Rue Mauvernay : de Rue Marcel Plasse à Rue des Cailloux)** : les riverains de cette zone considèrent que les élargissements de voirie et le maillage prévus rue de Mauvernay vont accentuer la circulation et le caractère accidentogène de ce secteur en devenant une déviation de l'avenue Millaud.

(Emprise empiétant sur le jardin et touchant le bâtiment d'habitation, aménagement empiétant sur l'accès à la propriété).

#### ↳ Observations de la Métropole :

L'emplacement réservé de voirie n'a pas pour objet de proposer une déviation à l'avenue Millaud. Il s'agit d'organiser la circulation entre la rue Mauvernay et le chemin des Cailloux, voies à sens unique et en prenant en compte des aménagements pour les piétons et les cyclistes. Ce dernier point a par ailleurs fait l'objet de plusieurs observations.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission souhaite un examen des emprises prévues proches des habitations et des conditions de sécurisation de la circulation de ce secteur et d'apporter si nécessaire les modifications adaptées.*

- c. . ER N° 4 (Avenue Joachim Gladel de l'avenue Pierre Dumont à la limite de Saint Genis les Ollières) : quelques contributeurs demandent la suppression de cet ER non opportun au regard du plan global de circulation et nuisant à la maîtrise des vitesses.

#### ↳ Observations de la Métropole :

Sur la séquence à sens unique entre l'avenue Millaud et la voie Romaine correspondant aux photos déposées dans l'observation, l'emplacement réservé de voirie permettrait d'aménager l'espace public, trottoir, bande cyclable, stationnement... La chicane existante qui permet la gestion de la vitesse peut tout à fait être maintenue.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission souhaite un examen des conditions de sécurisation de la circulation entre l'avenue Millaud et la voie Romaine et d'apporter si nécessaire les modifications adaptées.*

4. La commune par délibération du 12 décembre 2017 demande qu'une réflexion soit menée sur l'accès à la zone AU2, Impasse du Goby et des Bouleaux afin de pouvoir en assurer la desserte. La commune précise qu'il s'agit d'un enjeu urbain qui n'amènera pas de modifications immédiates pour l'approbation. Quelques particuliers réitèrent la demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 pour un projet résidentiel

#### ↳ Observations de la Métropole :

Il n'y a pas à ce jour de réflexions sur la desserte de ce secteur dans le cadre de l'élaboration du PLU-H.

Il n'y a donc pas de modifications du PLU-H à envisager à ce stade de la procédure.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de l'urbanisation différée de cette zone, qui devra faire l'objet en temps opportun d'une procédure de modification du PLU-H. Elle s'interroge sur les réelles possibilités de son urbanisation en raison des problèmes de desserte (voirie et les réseaux). Une étude préalable sera nécessaire.*

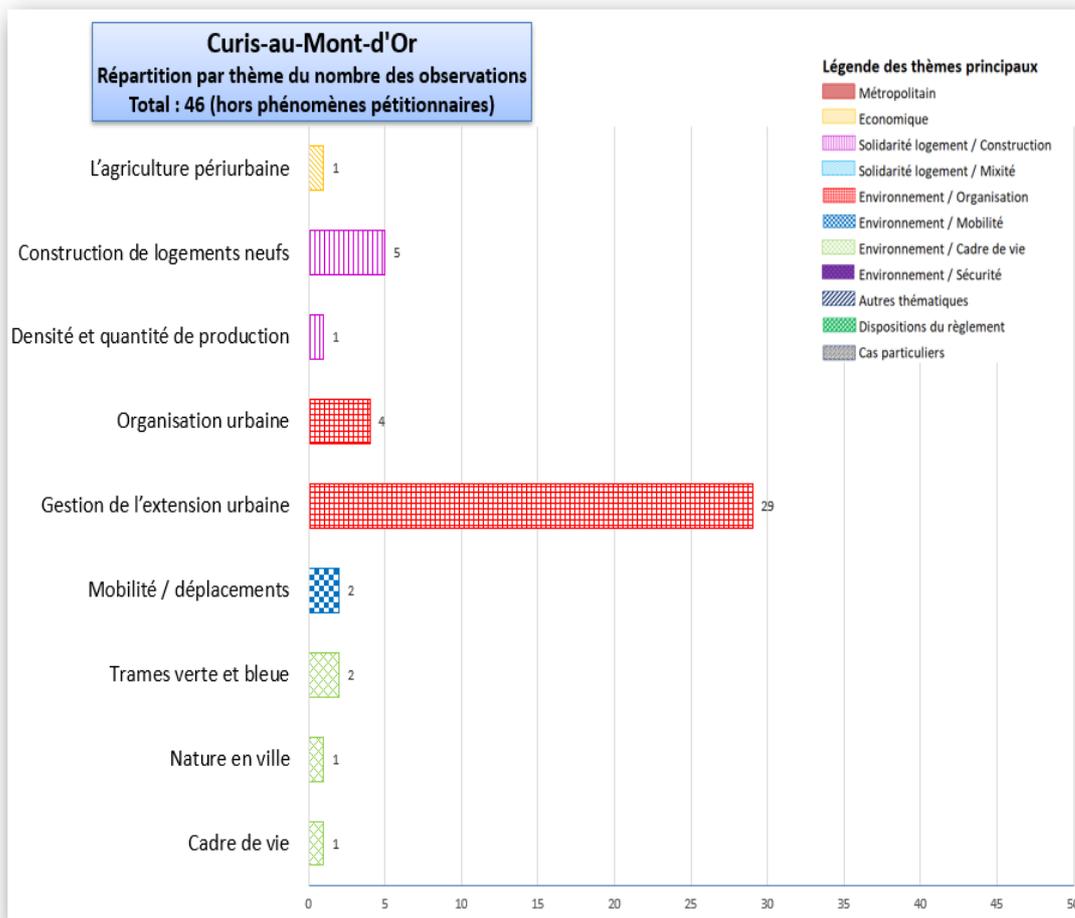
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CURIS-AU-MONT D'OR

41 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Une permanence d'un membre de la commission d'enquête a été tenue en mairie. Il est à noter une forte affluence lors de cette permanence (14 entretiens), ce qui peut s'expliquer d'une part par le fait qu'elle était la seule et d'autre part par la venue de plusieurs personnes à propos de terrains situés dans le périmètre de la Métropole, mais extérieurs à la commune de Curis au Mont d'Or.

Ces 41 contributions comportent 46 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,

- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des **changements de zonage** pour passage de zones agricoles ou naturelles à constructibles (près d'une trentaine de contributeurs) ; de zones A2 à N1 ; ou entre zones urbaines, notamment pour augmentation du CES ;
- la **création d'une OAP** dans la zone AU1 du Pontet suivant une proposition jointe ;
- la suppression ou la rectification d'**EBC** ;
- le maintien d'un **STECAL** demandé par un particulier et le conseil municipal son maintien pour revitaliser la ferme qui est rattachée, secteur de la Morelle ; l'État demandant quant à lui qu'il soit justifié ;
- des chemins où seront privilégiés les **modes doux** ;
- la comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU-H.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Ces observations portent principalement sur

1. Le passage du zonage URi2b en URi2c du **secteur situé en bordure de l'avenue et du chemin des Avoraus** est demandé par le conseil municipal afin de mettre en cohérence le classement des zones pavillonnaires existantes sur le plateau des Avoraus à Curis et à Albigny sur Saône, ajustement prenant également en compte la proximité immédiate de la zone agricole.

### ↳ Observations de la Métropole :

Cette évolution est souhaitable, car elle vise la cohérence des outils du PLU-H dans le traitement des ensembles pavillonnaires existants sur le plateau des Avoraus à Curis et Albigny.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission d'enquête recommande une évolution du zonage URi2b en URi2c du secteur situé en bordure de l'avenue et du chemin des Avoraus pour une mise en cohérence des outils du PLU-H dans le traitement des ensembles pavillonnaires existants sur le plateau des Avoraus à Curis et Albigny.*

- 
2. Sur **le secteur des Avoraus prévu en AURi2c**, la Chambre d'agriculture demande que ce très bon territoire agricole irrigué et cultivé, **ne soit pas l'objet d'un développement urbain**, d'autant que le projet de PLU-H prévoit un développement individuel très peu dense sur 2 hectares, entraînant une forte consommation foncière pour peu d'habitants. A noter que ce secteur est limitrophe avec le secteur des Avoraus de la commune d'Albigny sur Saône lui-même classé en A1. Le conseil municipal demande, lui, le maintien de ce zonage en AURi2c.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est un objectif inscrit au PADD de la commune depuis 2005. Cet objectif est maintenu en privilégiant la qualité paysagère, notamment en frange de la zone agricole.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend acte de l'avis de la Métropole.*

- 
3. **La suppression de la zone AU1** sur 3,41 ha est demandée par l'État pour la reclasser en zone agricole ou naturelle, compte tenu d'une part des ambitions affichées au POAH et des disponibilités existantes au sein des tissus constitués et d'autre part de sa situation pour moitié en zone R2 du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRNI) du Rhône et de la Saône-secteur Saône. Le conseil municipal demande son maintien en AU1.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Ce potentiel de développement sur le secteur du Pontet est inscrit au PADD avec les précisions du phasage des développements à réaliser ainsi que des nécessaires prises en compte des contraintes liées aux risques d'inondation de la Saône.

Le maintien du zonage AU1 sur le secteur du Pontet peut donc être envisagé dès lors que :

- la constructibilité différée de ce zonage préserve le secteur de toute aggravation de l'exposition aux risques d'inondation,
- l'opportunité d'ouvrir le secteur à l'urbanisation sera appréciée au regard de l'ensemble des contraintes du site (dont les risques) et en tenant compte des enjeux environnementaux et des conditions d'équipement.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Compte tenu, d'une part, des objectifs de production de logement prévus et, d'autre part, des disponibilités existantes dans les tissus constitués, la commission d'enquête est réservée sur le maintien de la totalité de la zone AU1 sur le secteur du Pontet et demande que soit reclassée en zone agricole ou naturelle la partie située en zone R2 du PPRNi.*

- 
4. Le conseil municipal demande l'établissement, à l'échelle communale, **d'un cahier des charges relatif à la qualité urbaine et architecturale** afin d'apporter des précisions spécifiques à la commune en matière, notamment, de traitement de façades, de toitures et de clôtures.
-

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les enjeux d'insertion architecturale, urbaine et paysagère sont déjà cadrés par plusieurs outils du PLUH (règlement de zone, PIP, EBP, OAP). En application du PLU-H et de manière complémentaire, la Métropole pourra accompagner la commune au travers d'études ou d'expertises spécifiques.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête se félicite de la proposition de la Métropole d'accompagner la commune au travers d'études ou d'expertises spécifiques pour l'aider à bien prendre en compte les enjeux d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête :**

- ✓ **demande** le reclassement en A ou N de la partie située en zone R2 du PPRNi de la zone AU1 du secteur du Pontet, cette demande étant incluse dans la réserve accompagnant son avis final sur le projet ;
- ✓ **recommande** de prévoir une évolution du zonage URi2b en URi2c du secteur situé en bordure de l'avenue et du chemin des Avoraus, pour une mise en cohérence des outils du PLU-H dans le traitement des ensembles pavillonnaires existants sur le plateau des Avoraus à Curis et Albigny.

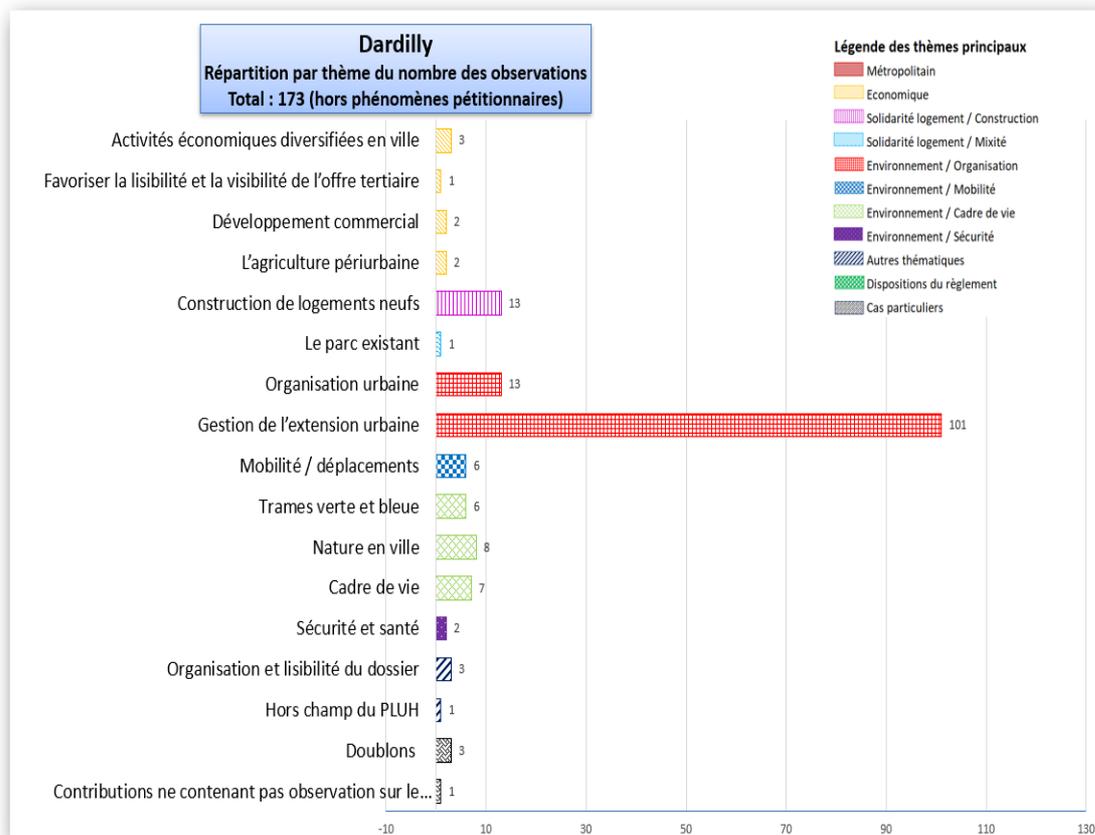
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE DARDILLY

140 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. L'affluence importante constatée lors de la première permanence du 23 Avril 2018 (15 entretiens) n'a cessé d'augmenter au point de devoir doubler la troisième le 5 juin 2018 (33 entretiens).

Ces 140 contributions comportent 173 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **Des changements de zonage** qui représentent la très grande majorité des contributions (plus d'une centaine). Un fort sentiment de réduction des droits à construire y prédomine et les demandes visent à les restaurer ou à les étendre. Le secteur des Longes au nord de la commune près du raccordement A6/A89 est, de loin, le plus concerné, car les habitants y ont le sentiment d'une double peine : nuisances autoroutières et dévalorisation des biens. D'autres secteurs, en moins grand nombre, y figurent également au sud-ouest et à l'ouest de la commune, comme les secteurs sur la RD307 près d'Écully ou le Bois de Cros, le Chêne rond, et la Beffe. Pour ces trois derniers secteurs, la commune va dans le même sens et demande leur classement en Uri2d, puisque leur urbanisation ne consommerait pas de nouveaux espaces naturels et/ou agricoles nouveaux et qu'ils sont déjà desservis par tous les réseaux.
- **Quelques ajustements de zonage de N1 à N2 ou de A1 en A2** concernent des activités agricoles, de même qu'une demande de la chambre d'agriculture de **classement en A2 de la zone AU2 du Paillet**, du fait de la proximité d'exploitations existantes.
- Les demandes de modification ou de suppression d'espaces boisés classés (**EBC**) et d'espaces végétalisés à valoriser (**EVV**) sont relativement peu nombreuses. Certaines créations d'EBC sont même demandées réclamées.
- Un projet illustré de **réaménagement de la place du Paisy**, permettrait d'y augmenter les places de parkings et d'y fluidifier la circulation.
- Des alertes sur la topographie de l'OAP n° 2 les hameaux (la Crépillière) conduisent à proposer un aménagement différent des **voiries**.
- Le classement **STECAL N2S4** du camping paraît inadapté à la Chambre d'agriculture, car d'une surface trop importante et en continuité de l'enveloppe urbaine. La commune demande également la réduction du **STECAL N2S2** du tennis des 4 saisons pour la construction d'un EPHAD, dégageant des surfaces à usage naturel ou agricole.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Des **ajustements de zone d'activités** ou d'une meilleure cohabitation habitations-bureaux sont proposés, comme **sur la route d'Écully ou sur l'OAP n° 5 des Cuers**. Cette dernière demande est reprise par la commune, qui souhaite trouver un classement qui permette le développement conjoint et harmonieux de l'habitat et de l'activité économique pour respecter les orientations du secteur du Tronchon à Écully.

---

### ↳ Observations de la Métropole :

Le périmètre de la zone AUEi2 des Cuers a été retravaillé dans le cadre du projet de PLUH afin de correspondre plus précisément aux occupations identifiées sur ce site. Ainsi la vocation résidentielle des emprises occupées par des habitations a été confirmée par le classement de ces tènements en zone URi2c, en cohérence avec la zone résidentielle limitrophe. L'inscription de zonages AUEi2 et URi2c répond ainsi à la double vocation de ce secteur.

L'OAP « Les Cuers », dont le périmètre englobe les 2 zones AUEi2 et URi2c, encadre les évolutions de ces espaces et vise à un développement cohérent et équilibré de cet ensemble urbain, en s'appuyant notamment sur le paysage pour composer une « transition douce » entre activités, habitat et espaces naturels.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La Commission partage l'avis de la Métropole et estime le nouveau projet plus adapté au site. Ce projet facilite, en effet, l'accès à l'activité économique sur la zone AUEi2 et préserve une zone d'habitat résidentiel Uri2c plus au calme, ainsi qu'une vue dégagée sur le clocher de Dardilly depuis ce secteur.*

- 
2. Des **modifications réglementaires des zones d'activités UEc** sont également demandées, pour ne pas freiner leur développement.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

La zone UEc, dédiée aux pôles commerciaux périphériques, a pour objet de contenir leur développement tout en accompagnant la modernisation des pôles existants. Afin de répondre à cet objectif, le règlement de la zone UEc est conçu pour limiter les droits à construire à la gestion/réhabilitation de l'existant. L'évolution en matière de droit à construire est conditionnée à un projet commercial et urbain pour lequel les impacts en matière de fonctionnement commercial (notamment programme, aire de chalandise) et urbains (notamment desserte, circulation, organisation spatiale, qualité d'intégration) font l'objet » un processus décisionnel collectif entre la commune et la Métropole.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La Commission partage le souci de la Métropole de contenir le développement de l'activité commerciale, tout en accompagnant la modernisation des pôles existants. En effet, Dardilly bénéficie d'un environnement intercommunal proche déjà bien pourvu en la matière.*

- 
3. Des interrogations portent sur la **cohérence du PLUH sur le centre bourg du bas village et la multiplicité des types de zonages** (URc2c, URi2c, UCe4a, URM2a, URm2d) ainsi que sur la parcelle N2, qui s'y trouve complètement enclavée.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Les zonages inscrits sont la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini pour le territoire Dardillois. Ils reflètent, soit l'occupation actuelle des parcelles sur les secteurs dont les tissus ne sont pas destinés à se transformer

fondamentalement (tissus de bourg UCe4, tissus d'ensembles collectifs URc2, tissus d'individuels URi2), soit un objectif de mutation sur les emprises dont l'évolution est prévisible à court ou moyen termes. Le zonage URm2 correspond à cet enjeu urbain.

Concernant la parcelle classée N2 identifiée au sud du bourg historique, cette zone N2 existante au PLU opposable a été maintenue car elle correspond à l'espace de protection de la maison du Curé d'Ars inscrite sur la liste des Monuments Historiques du Rhône : le cahier communal précise « la zone N2 préserve l'espace de l'ancien jardin de la maison du Curé d'Ars comme respiration végétale ». Cette emprise participe également à l'objectif de préservation du glacis vert mettant en valeur le bourg, défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La Commission entend les justifications apportées par la métropole sur les différents zonages du centre bourg.*

*La commission invite la Métropole à mieux identifier sur le cahier communal le jardin de la Maison du Curé d'Ars et y préciser son intérêt patrimonial.*

- 
4. **Sur le plan du stationnement**, la commune demande d'augmenter l'ER n° 11 en prolongement de la zone AU2 et l'extension de la zone AU3 du secteur de maison carrée au nord pour l'implantation d'un parking relais de 350 véhicules, tandis que des particuliers l'envisagent Porte de Lyon, sur des zones urbanisées. La commune demande la hausse des normes de stationnement pour le logement locatif aidé, pour les bureaux et l'industrie.
- 

#### ⇒ **Observations de la Métropole :**

Concernant le périmètre de l'ER 11 pour réalisation d'un parking, cet Emplacement Réservé pourrait être utilement remplacé par une Localisation Préférentielle pour Équipement Public, au bénéfice de la commune, afin que celle-ci identifie précisément le périmètre du projet de parking public en cohérence avec l'offre de stationnement nécessaire au fonctionnement du futur quartier de l'Esplanade.

La zone AU3 existante au PLU opposable sur le site de la maison carrée est maintenue. Elle se situe sur un secteur inscrit en « espace naturel ou agricole patrimonial » au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Son extension sur une emprise importante afin de permettre la réalisation d'un parc-relais n'est pas envisageable. L'étude de ce secteur et de son devenir, ainsi que la localisation la plus pertinente pour l'implantation d'un parc-relais, pourront être engagées à terme en lien avec les réflexions sur le développement des mobilités ferrées de la Région.

Concernant les normes de stationnement :

Les normes pour le logement social sont plafonnées de droit par l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, reprises par le PDU, qui impose que : « il ne peut être exigé la réalisation de plus de

» 0,5 aire de stationnement par logement, lorsqu'ils sont situés à moins de 500 m « d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou en site propre » (c'est-à-dire en périmètre Da du projet de PLUH) et d'1 place/logement dans les autres cas (périmètre E du projet de PLUH).

Dans le projet de PLUH, la norme du périmètre Da a été également appliquée pour le périmètre de centralités des communes de périphérie (périmètres Db du projet de PLUH). Il serait cependant possible de donner une suite favorable à la demande sur ces périmètres, en augmentant la norme pour le logement social à 0,6 place/logement social, ce qui correspondrait mieux à la motorisation dans ces secteurs.

La norme du périmètre E resterait inchangée car correspond sensiblement au plafond imposé par la loi, notamment en comptabilisant les places de stationnement pour visiteurs dans le calcul global.

Pour le tertiaire aucune norme n'était fixée au PLU opposable, et aucun plafond ne le sera au PLU- H révisé, ce qui signifie qu'un constructeur pourra proposer, si cela est nécessaire, de construire davantage de places que la norme ne l'exige.

L'exigence pour les bureaux pourrait toutefois être augmentée en périmètres E, de 1 place/70 m<sup>2</sup> à 1 place/50 m<sup>2</sup> surface de plancher afin de correspondre plus précisément à la réalité du secteur. Pour l'artisanat, l'industrie, l'entrepôt et le commerce de gros, aucune modification ne serait apportée à la norme de 1 place/100 m<sup>2</sup> surface de plancher.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La Commission partage la suggestion de la Métropole d'opter pour une Localisation Préférentielle pour parking public, en complément de l'offre de stationnement de l'esplanade plutôt qu'un Emplacement Réservé (ER n° 11) ; ce choix offrira une plus grande souplesse d'implantation future.*

*La Commission, partageant l'analyse de la Métropole, est défavorable à l'extension au nord de la zone AU3 de la Maison carrée pour la réalisation d'un parking relais, au motif de l'inscription du secteur en « espace naturel ou agricole patrimonial » au SCoT. La commission y note également la présence d'une zone de prévention de mouvement de terrain et d'un périmètre d'écoulement secondaire d'eaux de ruissellement.*

*La Métropole indique qu'il serait possible d'augmenter de 0.5 place/logement à 0.6 place/logement pour les logements sociaux, situés dans les 2 centralités de la commune.*

*Si elle ne propose aucune modification pour l'artisanat, l'industrie, l'entrepôt et le commerce de gros (1 place/100 m<sup>2</sup> de surface de plancher), elle précise que les bureaux pourraient bénéficier en périmètre E d'une augmentation de 1 place/70 m<sup>2</sup> à 1 place/50m<sup>2</sup> de surface de plancher.*

*La Commission est favorable à ces aménagements qu'elle recommande dans la partie thématique de son rapport.*

- 
5. La chambre d'agriculture lors de sa réunion de bureau du 11/12/2017 demande la suppression du périmètre de la zone AU2 sur le secteur du Paillet et son inscription en zone agricole. Au regard des objectifs de logements programmés, les capacités résidentielles lui semblent suffisantes et ne pas justifier le zonage d'urbanisation différée.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Ce secteur est classé dans le PLU opposable en zone AU ouverte à l'urbanisation sous conditions.

Dans le cadre du projet de développement de la commune, l'aménagement de ce secteur n'apparaît pas prioritaire et a donc été classé en zone AU différée afin de conserver des réserves foncières pour un développement à long terme.

Toutefois compte tenu de la valeur agricole de cette zone et la présence de réserves de développement à proximité du bourg, cette zone pourrait éventuellement évoluer vers un zonage agricole

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Compte tenu de la valeur agricole de cette zone et de la présence de réserves de développement à proximité du bourg, la commission demande la suppression de la zone AU2 du Paillet et son classement en un zonage agricole.*

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune, la commission d'enquête :**

**- demande :**

- ✓ *La suppression de la zone AU2 du Paillet, compte tenu de la présence de réserves de développement à proximité du Bourg, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet.*

**- recommande à la Métropole de :**

- ✓ *Mieux identifier sur le cahier communal le jardin de la Maison du Curé d'Ars et y préciser son intérêt patrimonial.*

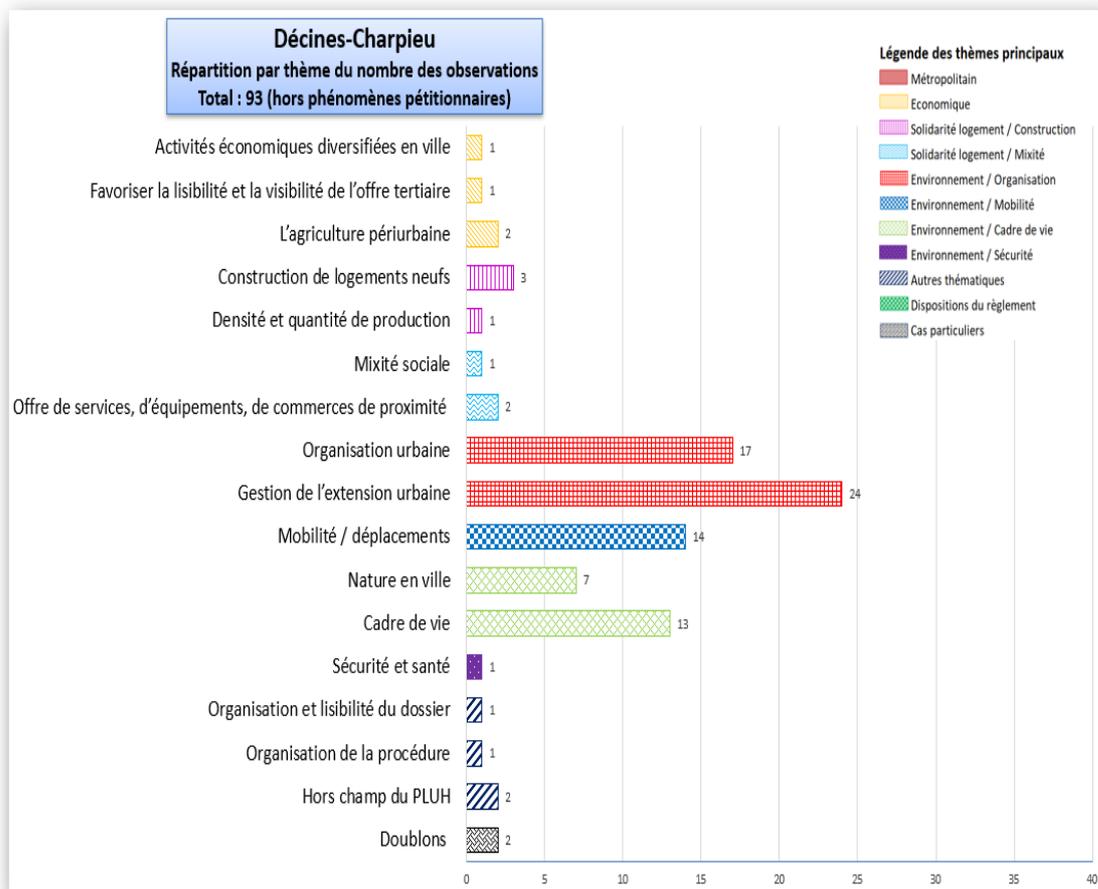
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE DÉCINES-CHARPIEU

59 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors des permanences du 14 mai (17 entretiens) et 1 juin 2018 (14 entretiens).

Les 59 contributions comportent 93 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La **constructibilité de parcelles situées en zone agricole** (une douzaine de contributeurs), dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées
- Des **changements de zonage** (8 contributeurs) pour permettre d'accroître la constructibilité des tenements ou par environnement immédiat avec des zones urbanisées

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Le classement en zone A2 du **triangle du Montout -rue Marceau** - a suscité une forte réaction des habitants (une dizaine de contributions, dont une signée par 47 personnes), qui ne comprennent pas ce classement. Leur demande porte sur un changement de zonage en URi2, ces parcelles étant bâties et aménagées. Cette demande est reprise par la ville dans sa dernière délibération.

### ↳ Observations de la Métropole :

Ce sujet représente une dizaine de contributions dont une pétition de 9 signataires (C5699). Ces habitants demandent le changement de zonage de A2 en URi2.

La Métropole considère donc que l'ensemble de ces contributions peut être traité en « phénomène pétitionnaire ».

Le secteur du triangle du Montout n'est pas équipé de réseau d'assainissement collectif et n'est pas situé en zonage d'assainissement collectif. De ce fait, il n'a pas vocation à permettre le développement et la densification de l'habitat.

Un zonage URi2 ne pourrait donc pas être inscrit au PLUH sur ce secteur mais le zonage UPp permettrait de prendre en compte les constructions existantes.

Par ailleurs, la contribution accompagnée de 47 signatures pourrait être la contribution n°@ 2726 sur un autre sujet que celui du triangle du Montout.

Il s'agirait de la demande de suppression de l'emplacement réservé de voirie (ERV) n° 99 sur le secteur Champollion, demande déposée sur le registre numérique par le président de la copropriété qui liste les noms de 47 copropriétaires semble-t-il, de l'immeuble au 7 rue d'Alsace, à l'angle de cette voie nouvelle. Il n'y a aucun document joint dans la contribution avec les signatures de ces 47 personnes.

La Métropole pourrait considérer malgré tout que cette contribution peut être traitée en « phénomène pétitionnaire ».

L'inscription de cet ERV au PLU est antérieure au projet de construction, la voie a été réalisée dans un premier temps en impasse pour desservir cet immeuble.

Cette voie devrait être prolongée pour desservir à terme la zone en AURm1d avec maillage sur la rue Champollion et conforter la centralité Décinoise au sud de l'avenue Jean Jaurès avec un projet de mail sur l'avenue Jean Macé qui reliera la mairie à la station de tramway T3 et d'autres ER de voirie pour mailler l'ensemble du secteur aujourd'hui insuffisamment desservi.

Enfin, il y a un projet de PUP après une étude de cadrage urbain et un projet inscrit à la PPI avec une mise en œuvre différée.

Les acquéreurs d'appartements dans cet immeuble utilisent depuis leur installation cette voie en impasse mais demandent la suppression de cet ERV pour qu'elle ne desserve pas les futures constructions.

En conclusion, ce secteur en zone AURm1d, étant situé dans le centre de Décines à proximité de la mairie et de la station de tramway T3, devrait être desservi par une voirie qui boucle sur au moins 2 voies métropolitaines et non par une voie en impasse, ce qui nécessiterait de maintenir l'ERV n° 99.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission considère que le classement en zone UPp envisagé par la Métropole dans ses observations en réponse, répond aux interrogations des propriétaires habitant le triangle dit « du Montout » sur la valeur du foncier de leurs propriétés.*

*Ce secteur ne devrait pas connaître à l'avenir de nouveaux projets immobiliers.*

*Par ailleurs, la Métropole fait une réponse sur une contribution déposée au nom de plusieurs habitants de de la copropriété « Le Préférenciel » située au 7 rue d'Alsace à Décines et demandant la suppression de l'ERV n° 99, aux motifs des nombreuses nuisances qu'engendrerait la création d'un nouvel accès à la zone AURm1d couverte par l'OAP 2.*

*La commission estime que la zone AURm1d doit pouvoir être desservie par deux voies a minima et que, pour ce faire, il est nécessaire de prolonger l'impasse qui dessert actuellement la copropriété « Le Préférenciel ».*

*En effet, cette zone se situe en centralité de la commune et est proche de la station T3. L'ERV N° 99 a en conséquence toute sa justification dans le cadre de l'extension urbaine.*

- 
2. Des demandes s'expriment également sur la fermeture de la rue Marceau, la limitation de vitesse et la pose de ralentisseurs.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Pour l'emplacement réservé de voirie (ERV) n° 85 rue Marceau, les modalités d'aménagement de cette voie (stationnements, ralentisseurs et sa fermeture ponctuelle) ne concernent pas directement le PLU-H.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage la remarque de la Métropole. Les aménagements de voirie ne sont pas du ressort du PLUH.*

---

### 3. Le Comité Démocratique de Développement Décinois a apporté sa contribution relative à plusieurs secteurs de Décines, notamment sur **les OAP 5, 6 et 8 et sur le PIP A5 du Prainet.**

---

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Pour l'OAP n° 5 Chemin des Amoureux :

L'appellation « Chemin des amoureux » correspond à la voie créée dans le lotissement réalisé entre la rue de la République et le Chemin des Amoureux et qui est en zonage URi2a au PLU-H arrêté, mais elle est d'abord le nom donné au chemin existant en nord-sud depuis des années. De plus, le périmètre de l'OAP n° 5 est précisé sur le plan dénommé « document graphique du règlement n° 3.2 », il ne peut donc pas y avoir de confusion.

La continuité du cheminement piétonnier « chemin des Amoureux » est bien préservée au PLU-H arrêté avec le cheminement à préserver en partie nord et son prolongement au sud en emplacement réservé aux cheminements piétons et cyclistes n° 15 au bénéfice de la commune jusqu'à la rue du Repos. Son prolongement au nord jusqu'au canal de Jonage se fait par la rue Alexandre Godard.

Les EBC ponctuels correspondant à des arbres remarquables sont décrits dans les prescriptions d'urbanisme 3.12.1 au PLUH arrêté. Les boisements de ce secteur classés en EBC sont sur des espaces privés et n'ont pas vocation à devenir publics.

Pour l'OAP n° 6 Mutualité :

L'îlot couvert par l'OAP n° 6 « Mutualité » se situe sur le site de l'ancienne entreprise Archémis sur lequel un projet global de développement a d'abord été porté par la Mutualité pour la réalisation d'une clinique. Aujourd'hui suite à la décision de l'état de déplacer la clinique, le site est destiné à la réalisation d'un multipôle à dominante économique incluant des programmes de santé.

Concernant l'information sur une « éventuelle station de tramway » supplémentaire au droit de ce multipôle, celle-ci ne peut être plus précise car la décision dépend du SYTRAL, organisme compétent en matière de transport collectif et ne concerne pas directement le PLU-H.

Pour l'OAP n° 8 Montout :

Le fait qu'aucun équipement sanitaire extérieur ne soit proposé semble-t-il aujourd'hui sur les espaces extérieurs et voiries modes doux dans cet environnement du Grand Stade, n'est pas du ressort du PLU-H qui ne pourrait pas intégrer de phrase sur ce sujet dans l'OAP.

Pour le PIP A5 du Prainet :

Le secteur à l'est du PIP n'est pas inclus dans le PIP car il n'est pas dans le lotissement d'origine du Prainet. Bien qu'il comporte certaines caractéristiques communes, ce lotissement à l'Est n'est pas contemporain du lotissement du Prainet et a été construit dans une seconde phase, suite à la disparition d'une ferme qui occupait l'emplacement. Il ne serait donc pas souhaitable d'étendre le périmètre du PIP A5, réalisé à partir de l'étude du CAUE qui n'incluait pas ce secteur.

La remarque sur la requalification de l'espace public rue Prainet ne concerne pas directement le PLU-H.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Pour l'OAP n° 5 « Chemin des amoureux », la commission estime que la Métropole a répondu aux remarques du Comité démocratique décinois tant au niveau de sa dénomination que de la continuité du chemin piétonnier.

A propos des remarques concernant l'OAP n° 6 « Mutualité », la Métropole apporte des précisions sur la destination prévue pour le site. En ce qui concerne la demande de précision relative à une « éventuelle station de tramway proche », la commission précise qu'elle n'est pas directement du ressort du PLUH, mais relève du SYTRAL.

Il en est de même pour l'OAP n° 8 « Montout » ; les remarques sont relatives à des aménagements de voirie qui n'entrent pas dans le champ du PLUH.

La commission partage l'avis de la Métropole concernant le PIP A5 du Prainet. En effet, le secteur classé en URI1b à l'Est n'a pas été réalisé à la même époque et l'étude du CAUE ne l'a pas pris en compte.

- 
4. La Chambre d'agriculture demande le changement en zone A2 des zonages A1 afin de permettre le développement des exploitations agricoles de **la Plaine du Biézin**.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le zonage A1 inscrit au PLU-H arrêté est justifié sur la plaine du Biézin, inscrite de plus en ZAP, pour préserver non seulement l'agriculture mais également le grand paysage.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

La commission considère que les paysages de la plaine du Biézin – inscrite en ZAP - doivent être préservés. et qu'une « urbanisation » même liée aux exploitations agricoles n'est pas compatible avec cet objectif.

La commission partage donc le projet de la Métropole de classer ce secteur en A1.

- 
5. La Chambre d'agriculture demande le changement du zonage AUEi1 sur le **secteur « Les Pivolles »**, pour le classer en zone A. Pour elle, au regard du potentiel de développement économique déjà existant sur la commune et dans le bassin de vie, cette zone AUEi1 n'est pas prioritaire.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Sur le secteur des Pivolles, le zonage AUEi1 inscrit au PLUH arrêté est situé pour partie à l'ouest du BUE dans la continuité de la ZAC du Chêne sur la commune de Bron et pour partie à l'est du BUE. Ce secteur est inscrit de longue date en zone d'activités pour prolonger l'opération réalisée sur Décines et équipé de voiries et de réseaux réalisés par la métropole en attente de l'urbanisation future. Il y a une demande forte des communes surtout de Décines de passer à l'opérationnel du fait de l'absence de foncier disponible aujourd'hui pour de l'activité économique. Ce secteur est en veille foncière et la Métropole vient tout récemment de préempter pour une mise en œuvre à moyen terme d'une opération d'aménagement à destination économique.

Ce secteur est situé hors zone agricole protégée (ZAP).

Le PLU-H resterait compatible avec les orientations du SCOT en matière de trame verte.

En conclusion, ce secteur répond aux besoins d'accueil d'activités sur l'est de l'agglomération et la métropole est déjà propriétaire de certains tènements, ce zonage AUEi1 serait donc justifié.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage la réponse de la Métropole.*

*En effet, ce secteur est une réserve foncière pour un développement économique futur, qui appartient au quartier « des sept chemins », interface économique entre plusieurs communes.*

*Il est couvert par l'OAP n° 9 qui prévoit une structuration paysagère en façade du BUE et de la plaine du Biézin. Les principes d'aménagement de cet OAP prévoient un traitement paysager des espaces et du bâti.*

*En outre, ce secteur se situe hors zone agricole protégée.*

*La commission est donc favorable au maintien du zonage AUEi1 sur le secteur des Pivolles.*

- 
6. La Chambre d'agriculture et un petit nombre de contributeurs ont demandé un changement de zonage sur le secteur au Nord de Décines-Charpieu dit des « **Terres du Velin** » afin de permettre aux exploitations maraîchères de se développer et de fonctionner plus efficacement ;
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Dans la mesure où le PPRNI Rhône Saône s'impose au PLU-H et limite la constructibilité sur la zone maraîchère des Terres du Velin, une évolution du zonage A1 en zonage A2 pourrait être étudiée, afin de permettre la gestion des exploitations agricoles existantes et l'accueil de nouvelles installations

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à un classement en A2 de la zone maraîchère des Terres du Velin afin de favoriser le fonctionnement des exploitations maraîchères et agricoles.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ Classer en zone UPp le triangle dit « du Montout » ;
- ✓ Classer la zone maraîchère des Terres du Velin en zone A2

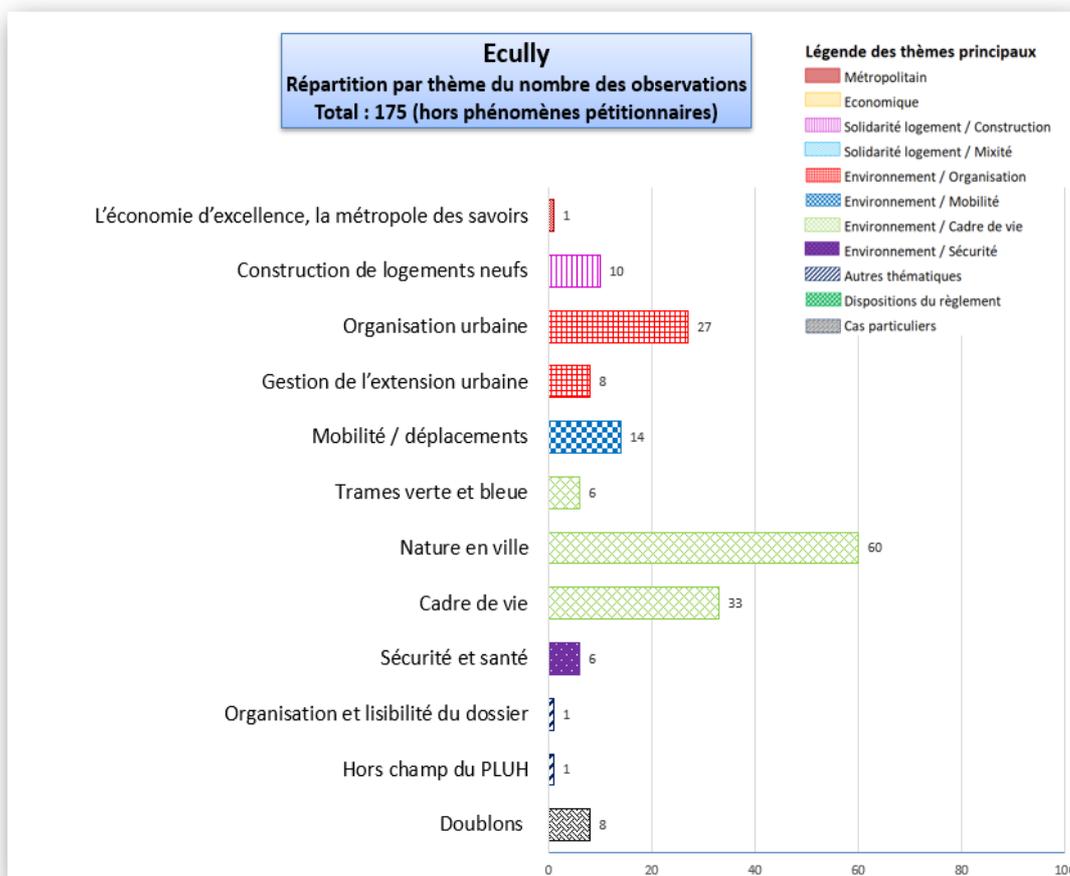
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ECULLY

491 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de la permanence du 31 mai 2018 (16 entretiens) et 2 phénomènes pétitionnaires sur le registre numérique.

Ces 491 contributions comportent 1146 observations thématiques dont 973 sont rattachées aux phénomènes pétitionnaires.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre qu'une seule des nombreuses contributions rattachées à chacun des deux « phénomènes pétitionnaires », lesquels regroupent les contributions émises d'une part sur le projet de déclassement de l'autoroute A6 et la création de la ligne forte et d'autre part sur ces deux mêmes thèmes plus le classement du campus en USP.

Leur intégration porterait le nombre d'observations pour les thèmes concernés à environ :

Cadre de vie :	405
Mobilité/déplacement :	286
Economie d'excellence, métropole des savoir :	234

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la concertation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

### PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des demandes de compléter la liste **des éléments bâtis patrimoniaux** et des précisions concernant les contraintes inhérentes à ce classement ;
- la **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricole**, dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées, la création de **STECAL** pour jardins partagés, la création de **polygones d'implantation**, le **changement de destination de bâtiments agricoles** classés en zone N1,
- **quelques observations** portent à l'inverse sur une demande de **limitation de l'urbanisation** pour préserver les espaces naturels ou sur **des changements de zonages entre zones urbaines** dont celle du changement de zonage de **AU1 en UEi2 du secteur du Tronchon** au vu des propositions d'aménagement faites,
- l'ajout, la conservation, la modification ou la suppression **d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)** par de nombreux contributeurs.
- **la distance en zone URi** entre bâtis qui est réglementée à 4 mètres, permettant un vis-à-vis important. Cette remarque a également été faite par le conseil municipal.
- diverses observations portent sur l'aménagement **d'un corridor pour une ligne de bus à haut niveau de service entre le Campus Lyon Ouest-Écully**, les gares de Vaise et de Part-Dieu (faible taux de remplissage de la ligne de bus actuelle, tracé jugé non réaliste en raison d'un bâti dense et des possibilités de recul insignifiantes).

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

### LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Le plus grand nombre d'observations (de l'ordre de 370) porte sur le **déclassement de l'A6 et la ligne forte A4**, exprimées par le public sous forme de phénomènes pétitionnaires numériques et par deux réserves du conseil municipal du 12 décembre 2017 avec pour demandes :

- a. la création d'une OAP autour du futur boulevard urbain de l'autoroute A6 déclassée
- b. pour une reconquête et une valorisation paysagère et écologique de cet espace, ainsi qu'une amélioration de ses franchissements

#### ↳ Observations de la Métropole :

Le devenir du tronçon écullois de l'A6 déclassée fait partie d'une réflexion globale et d'une cohérence de projet dépassant le seul territoire communal. Les études ne sont pas suffisamment avancées actuellement pour permettre de fixer et inscrire au PLUH des objectifs et principes d'aménagement pour les évolutions à venir. Dès que ces éléments seront connus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation pourra être définie et inscrite lors d'une évolution future du PLUH.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission partage la réponse de la Métropole en ce qui concerne la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation autour du futur boulevard urbain de l'autoroute A6 déclassée et son inscription lors d'une évolution future du PLUH.*

- c. que des réserves foncières soient prévues dès à présent pour permettre la réalisation de la ligne forte A4 afin de relier le campus Lyon Ouest Écully aux gares de Vaise et de la Part Dieu.

#### ↳ Observations de la Métropole :

La réflexion sur le tracé de l'emprise de la future ligne forte A4 n'est pas suffisamment avancée pour positionner des réserves foncières. Dès que les études du SYTRAL auront précisé les emprises du futur tracé, les Emplacements Réservés nécessaires pourraient être inscrits dans le cadre d'une procédure de DUP avec mise en compatibilité du PLUH.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de ce que la réflexion conduite par le SYTRAL n'est actuellement pas suffisamment avancée pour positionner les réserves foncières. C'est en effet lorsque les études auront précisé les emprises du futur tracé, qu'une procédure de DUP avec mise en compatibilité du PLUH permettra d'inscrire les emplacements réservés.*

- 
2. **Le Campus** a également fait l'objet d'expressions du public sous forme de phénomène pétitionnaire (230 des 370 contributions citées plus haut) et d'un courrier conjoint des 7 directeurs d'établissements qui portent sur la demande de classement de l'intégralité de ce campus en zonage USP.
- 

#### ↳ Observations de la Métropole :

La zone USP regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. L'objectif est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution. L'inscription du zonage USP répond à l'occupation et la vocation actuelles du site.

En cohérence avec cet objectif, le périmètre du zonage USP pourrait être étendu afin d'intégrer l'ensemble des emprises occupées par des activités d'enseignement et de formation.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la proposition faite par la Métropole dans ses observations en réponse d'étendre le périmètre du zonage USP à l'ensemble des emprises occupées par des activités d'enseignement et de formation.*

- 
3. Un grand nombre d'observations du public porte sur la limitation de l'**extension urbaine en zone UPP** et le bien-fondé de la suppression des droits à construire des zones actuelles UV-p et UP-p.
- 

Ils demandent notamment de transformer ces zones en zones Uri2d ou d'octroyer l'autorisation de création de polygones d'implantation afin de permettre la réalisation de projets immobiliers. La transformation de ces zones a donné lieu également à une observation du conseil municipal du 12 décembre 2017 qui demande que « l'actuelle constructibilité de ces zones soit conservée, tout en maintenant un coefficient de pleine terre cohérent avec leur vocation d'espace de transition avec les zones naturelles ».

Enfin, quelques contributeurs font part d'incompréhensions concernant l'inconstructibilité de parcelles du **lotissement situé vers le chemin du Petit Bois** divisé en 2 zones UPp et Uri2d avec un règlement intérieur prévoyant notamment l'absence de séparation entre parcelles pour préserver l'aspect paysager de l'ensemble, ainsi que les conséquences de la constructibilité en limite de propriété des zones URm jouxtant des zones UPp

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'ensemble des espaces situés en franges des vallons de Serres et des Planches sont classés en zone UV-p au PLU opposable. Ce classement correspondait à une limite d'urbanisation fixée en limite Est de ces zones UV-p, sur ces sites à forte valeur naturelle et paysagère. L'objectif était de maintenir un espace de transition entre l'urbain et le naturel par un zonage protecteur de la qualité végétale (l'article 13 fixe l'obligation d'aménager le terrain avec un minimum de 90 % d'espaces libres traités en espaces verts).

L'enjeu de préservation du patrimoine naturel des vallons a été confirmé par le projet de classement engagé par la DREAL. Afin d'accompagner cet objectif de protection et mise en valeur des caractéristiques paysagères des vallons, le projet de PLUH fixe l'objectif de ne pas développer davantage ces espaces longeant les Vallons en cours de classement. La zone UPp affirme la vocation de secteurs patrimoniaux à protéger, en proposant la maîtrise de la constructibilité, en ne permettant pas de division parcellaire supplémentaire, tout en autorisant l'évolution mesurée du bâti existant.

Ce classement rend inconstructibles des parcelles non encore construites, l'enjeu de comblement des dents creuses n'étant pas avéré dans ce type de tissu très faiblement urbanisé et éloigné des transports en commun, équipements publics et commerces.

L'association des Amis du bois de Serres identifie positivement cette évolution réglementaire visant l'amélioration de la « protection des marges du vallon de Serres et des Planches »

Cependant, compte-tenu des diverses observations émises et afin de garantir la cohérence des enjeux liés à la protection des vallons, des précisions pourraient être apportées au périmètre de la zone UPp dont le contour pourrait être limité au site inscrit ou classé des vallons. Les

anciennes zones UV\_p non incluses dans le périmètre du site inscrit ou classé pourraient quant à elles être classées en zone URi2d avec un coefficient de pleine terre équivalent à celui de la zone UV du PLU opposable afin de confirmer l'objectif de protection des espaces en franges des vallons. Cette réponse permet d'assurer la transition vers les vallons de Serres et des Planches classés en sites inaltérables.

La question des conséquences de la constructibilité en limite de propriété des zones URm jouxtant les zones UPp concerne le secteur situé entre la montée des Roches est le boulevard de la Duchère. La distinction entre les deux zonages répond aux caractéristiques urbaines et topographiques des terrains : l'inscription d'un zonage URm1c le long du boulevard de la Duchère correspond à l'objectif d'une approche cohérente de ce secteur en limite avec le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon et faisant partie de l'ensemble urbain Marietton /Duchère ; l'inscription d'un zonage UPp sur la montée des Roches répond à l'objectif, déjà identifié par l'inscription d'un zonage URP équivalent au PLU opposable, de ne pas développer davantage un secteur soumis à des risques de mouvements de terrain.

La règle d'implantation de la zone URm1 définit un retrait par rapport aux limites séparatives latérales au moins égal au tiers de la hauteur de la façade sur l'une ou les deux limites selon la longueur de la façade. Les constructions doivent par ailleurs s'implanter en retrait des par rapport au limites séparatives de fond de terrain au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade. La hauteur de façade en URm1c est de 16 m + attique haut (soit 5 m) et les retraits obligatoires sont donc dans le cas d'une hauteur maximum de 21 m, de 7 m ou de 10,5 m.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Vallon des serres et des planches :*

*La commission propose, comme envisagé par la Métropole dans ses observations en réponse, une limitation du périmètre de la zone UPp au contour du site inscrit ou classé des vallons de Serres et des Planches et un classement des anciennes zones UV\_p en zone URi2d, avec un coefficient de pleine terre cohérent avec leur vocation d'espace de transition avec les zones naturelles.*

*Montée des Roches :*

*Au regard des éléments apportés par la Métropole, la montée des Roches se situe dans un secteur classé en zone UPp car soumis à des risques de mouvement de terrain,. Ce zonage permet de stopper l'urbanisation de ce secteur, tout en laissant possible une évolution maîtrisée du bâti en autorisant sous conditions l'extension limitée des constructions. La commission considère que le zonage UPp paraît justifié.*

---

## **4. L'organisation urbaine**

---

De nombreuses observations similaires portent sur les **3 points suivants** :

- a. la demande de **traiter particulièrement la zone située le long de l'avenue Guy de Collongue-Edouard Payen au croisement des trames verte et bleue**, reliant le hameau du Trouillat au centre Bourg, et constituant l'entrée sud du « village d'Écully » en limitant la hauteur de construction (H inférieure à 7 m ou H égale à 10 m) et le CES ;
- b. la demande de **conserver le parking implanté sur la parcelle 676 en le végétalisant** ;
- c. **la demande de classement en EBP des murs des résidences du Trouillat et du château de la Brigandière** ainsi que la vieille porte située au niveau de la parcelle 22. Il est fait part à

diverses reprises de l'intérêt patrimonial majeur de la maison implantée sur la parcelle 748 datant d'avant 1799.

Par ailleurs, quelques contributeurs demandent **la redéfinition du zonage Uri1d**, jugé trop restrictif, du secteur correspondant notamment sur la partie nord à l'Avenue Paul Santy /Chemin du Trouillat/Avenue Guy de Collongue et sur la partie sud au chemin de Grandvaux.

### ↳ Observations de la Métropole :

Le secteur concerné par les observations, aux intersections des rues Paul Santy / Guy de Collongue / Edouard Payen / Grandvaux / Trouillat, est situé à proximité du ruisseau du Trouillat.

Le PADD du projet de PLUH prévoit la préservation des continuités paysagères le long des cours d'eau, et en particulier la coulée verte nord-sud structurée par le ruisseau du Trouillat, par une limitation du développement urbain et la protection des boisements existants.

Le zonage URi1d inscrit en partie sud de ce secteur (Paul Santy / Trouillat /Collongues/Grandvaux) répond à cet objectif de ne pas développer davantage ces sites.

Le maintien ou l'inscription d'EBC et d'EVV sur ces secteurs répond par ailleurs à l'objectif de garantir la continuité des principales structures végétales le long du ruisseau du Trouillat (voir cahier communal p.41).

Certaines parcelles de ce secteur, en partie nord notamment, ont été maintenues dans un zonage équivalent au PLU opposable, soit un zonage UC2a-p, alors que celles-ci sont occupées par des constructions pavillonnaires. Le zonage URc2c inscrit au projet de PLUH, qui pourrait conduire à une densification du site, apparaît donc en contradiction avec l'objectif recherché de limiter le développement le long du ruisseau du Trouillat. Le prolongement du zonage URi1d inscrit au sud du secteur semblerait plus approprié à l'objectif défini dans le PADD.

Concernant la demande de conservation du parking privé situé sur la parcelle D 676, un ER pour création d'un stationnement public pourrait être inscrit sur cette emprise à l'occasion d'une prochaine modification du PLUH afin de pérenniser cet usage, sous réserve d'un accord des collectivités compétentes.

De même, les éléments bâtis présentés pourraient être étudiés en vue d'une éventuelle inscription en EBP à l'occasion d'une prochaine modification du PLUH.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

#### Secteur du Trouillat :

*La commission propose de prolonger le zonage Uri1d sur la partie nord du secteur classé en zone Urc2c afin d'être en cohérence avec l'objectif de limitation du développement le long du ruisseau du Trouillat (identification d'un périmètre d'aléa fort dans le cadre de la prévention des risques d'inondation par débordement d'un cours d'eau non couvert par un PPRNPI)*

#### Parking situé sur la parcelle D676 :

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole.*

#### Eléments Bâtis Patrimoniaux :

*La commission demande que la Métropole réponde aux sollicitations de classement en EBP par une expertise au cas par cas. La démarche de préservation du patrimoine est*

---

*à poursuivre au-delà de l'approbation du PLU-H, de nouveaux classements pouvant être effectués lors de modifications ultérieures.*

---

5. **L'OAP n°1 le Trouillat** concerne la demande de réhabilitation de l'hôtel particulier et d'implantation d'un ensemble résidentiel de 4 bâtiments R+1 accompagnée d'une valorisation du parc avec création de nouveaux bassins dans le prolongement du bassin actuel. La société d'Histoire d'Écully demande l'abandon de ce projet, la suppression d'un EBC afin de permettre la construction dans le parc du château lui semblant en totale contradiction avec la reconnaissance du château comme EBP. Il est également noté par quelques contributeurs, le manque de stationnement au niveau de l'avenue Guy de Collongues qui serait amplifié par une densification de cette zone.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Existante au PLU opposable, l'OAP « Le Trouillat » est maintenue sur le secteur du Trouillat classé en zone URi2c sur le projet de PLUH. Elle complète le règlement du PLUH en précisant les objectifs qualitatifs attendus dans le cadre de l'évolution de ce secteur. L'objectif de préservation du site est clairement énoncé dans la fiche de L'OAP. Les orientations et principes d'aménagement développés sont à respecter dans le cadre du projet futur.

Le document graphique du PLUH indique précisément la localisation et l'emprise des futures constructions par l'inscription d'un polygone dont le positionnement et la superficie ont été étudiés avec l'Architecte des Bâtiments de France. Ce polygone, d'une emprise de 12 m X 18m permet l'implantation d'une construction de taille limitée, ne dénaturant pas les éléments remarquables présents sur le site, notamment les boisements protégés en EBC, conformément aux préconisations de l'OAP.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Au regard des éléments apportés par la Métropole, la commission considère justifiée l'inscription du polygone d'implantation étudié avec l'ABF d'une emprise de 12 m x 18 m. Il permet de garantir la préservation du patrimoine bâti et paysager de cette propriété.*

- 
6. La question du devenir de **la bande des 150 mètres du délaissé de l'A6** consécutif à son déclassement est posée.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le devenir des abords de l'autoroute A6 suite à son déclassement relève d'une réflexion globale sur l'évolution des emprises situées de part et d'autre du tracé de l'infrastructure, en lien avec les enjeux et équilibres généraux qui seront définis pour la mutation de ces espaces. Les études ne sont pas suffisamment avancées pour traduire les orientations futures dans le cadre du projet de PLUH.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage la réponse apportée par la Métropole sur la nécessité de conduire des études permettant de traduire la transformation des abords de l'A6 suite à son déclassement.*

- 
7. **Les objectifs de construction** affichés paraissent relativement faibles au SEPAL, qui estime que le rôle de polarité urbaine de la commune n'est pas suffisamment retranscrit dans le projet, alors que la commune dispose de capacités foncières et de conditions de desserte en transport en commun à venir très favorables.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Sur le territoire d'Écully, l'objectif de production s'élève à 50 logements/an, légèrement inférieur au point mort estimé à 59 logements/an. Ce rythme de production est inférieur à celui de la période récente (88 logements/an entre 2010 et 2014).

La programmation de logements pourra être augmentée une fois renforcée la desserte en TC, avec l'amélioration des lignes ferroviaires, notamment la ligne St Paul – Lozanne, ainsi que la réalisation du projet de ligne forte A4 corrélé au développement d'un corridor urbain. Les capacités résidentielles sont importantes, avec un potentiel d'environ 550 logements/an.

La commune est par ailleurs concernée par des risques naturels importants liés à la géographie de son territoire (inondations et mouvements de terrain).

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune étant déficitaire et donc soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif est fixé par l'État et s'élève à 7 logements sociaux/an pour la période 2017-2019 (objectif théorique, l'objectif réel étant négatif, -98 logements/an, car il tient compte de la très forte production réalisée entre 2014 et 2016, 331 logements sociaux financés face à un objectif de 99). L'objectif de production globale à 50 logements/an permet donc de respecter l'objectif théorique de 7 logements sociaux par an.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Au regard des précisions apportées par la Métropole, la commission prend acte de l'objectif de production de logements actuellement fixé, en notant que son volume pourra être augmenté lors de l'optimisation de la desserte de la commune en transports en commun, notamment par la réalisation du projet de la ligne A4.*

- 
8. L'inscription d'environ 27 hectares de **zones d'urbanisation différée** questionne la chambre d'agriculture du Rhône au regard des objectifs de logements programmés.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La zone AU différée du Tronchon est déjà inscrite au PLU opposable et constitue une réserve stratégique à l'échelle de l'agglomération. Elle s'inscrit dans un objectif de développement à long terme d'un secteur situé à proximité de la ville-centre, qui pourra bénéficier d'équipements et services bien développés tout en offrant un cadre de vie de qualité. Son développement est conditionné au confortement du réseau de transports en commun reliant la périphérie et la ville-centre.

Dans l'attente de l'évolution du site et de la confirmation des besoins de développement, ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de ces tènements.

L'ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU-H et d'un aménagement d'ensemble de la zone prenant en compte les caractéristiques paysagères du site (trames verte et bleue notamment).

---

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole et de la vocation de cette zone AU du Tronchon, principale réserve foncière pour le développement à venir du bassin de vie.*

*Son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'études préalables en raison des problématiques de ruissellement des eaux pluviales, de l'accessibilité du site actuellement non dimensionnée pour la desserte du projet et de sa desserte en transports en commun.*

- 
9. Sur le sujet des **risques naturels (document 3.9)**, des corrections du classement de parcelles en zone inondable sont réclamées au motif que le zonage effectué sur la base d'une étude de 1998 comporte manifestement des erreurs et en tout état de cause ne tient pas compte des travaux d'aménagement réalisés au niveau notamment du ruisseau du Montchal.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les aménagements hydrauliques réalisés ne modifient pas le zonage établi. Ils ont pour objectif de protéger les biens et les personnes exposées en aval et n'ouvrent pas de nouveau droit à construire (protection de la population existante face au risque sans en exposer davantage).

Une étude complémentaire est en cours de réalisation afin de mettre en adéquation les modélisations du risque inondation par débordement de cours d'eau et du ruissellement. L'enveloppe inondable pourra être redéfinie en conséquence.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend bonne note des propositions apportées par la Métropole en ce qui concerne la redéfinition de l'enveloppe inondable issue des résultats de l'étude complémentaire relative au risque inondation par débordement de cours d'eau et du ruissellement.*

- 
10. Par ailleurs, pour réduire l'imperméabilisation des sols et garantir une place au couvert végétal, l'Association des Amis du Bois de Serres demande l'instauration d'un **coefficient de pleine terre (CPT) dans les zones pavillonnaires** avec application aux zones N2 et UPp.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le coefficient de pleine terre est instauré dans les zonages permettant la réalisation de nouvelles constructions. Les zones N2 et UPp autorisent uniquement l'extension mesurée des bâtiments existants. Le coefficient de pleine terre sur ces zones n'apparaît pas utile.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage la réponse apportée par la Métropole.*

***En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête invite la Métropole à***

- ✓ *Etendre le périmètre du zonage USP du Campus à l'ensemble des emprises occupées par des activités d'enseignement et de formation.*

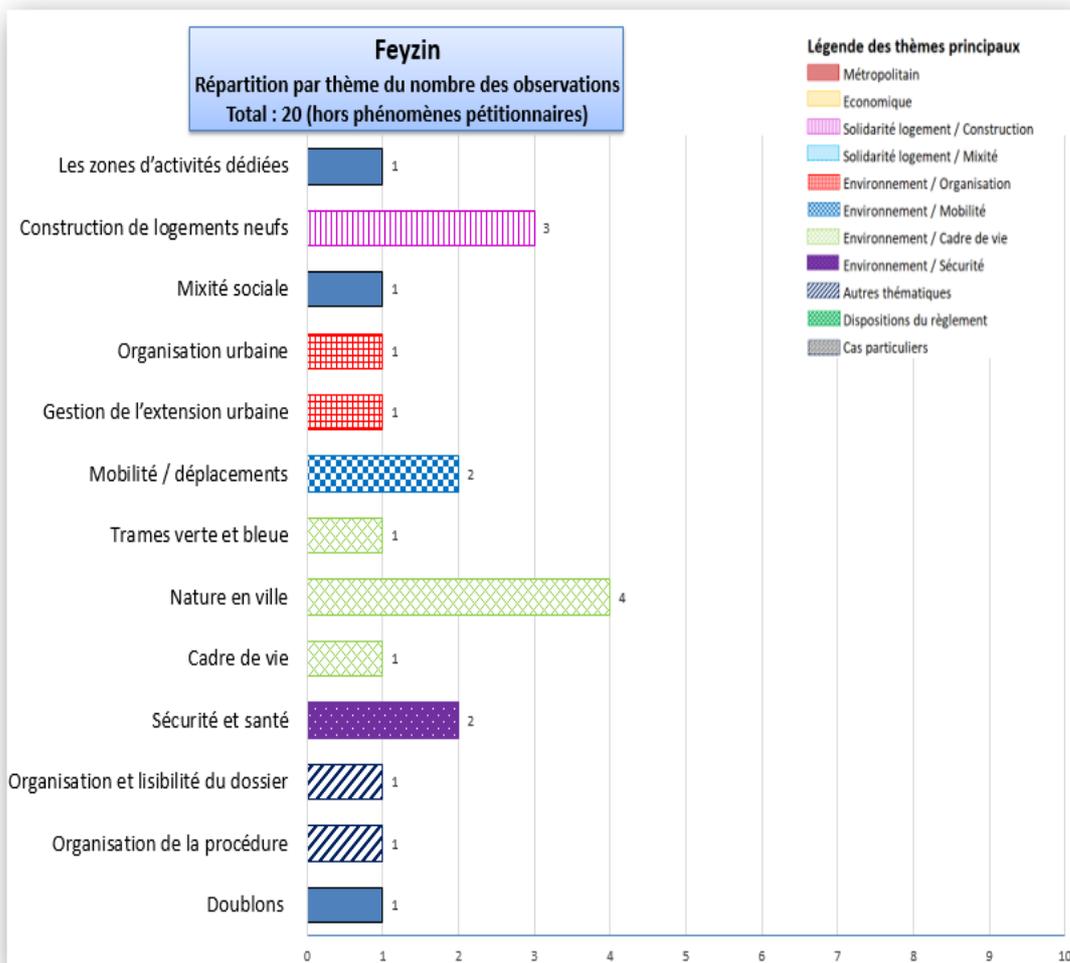
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE FEYZIN

14 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Un membre de la commission d'enquête a tenu en mairie trois permanences.

Ces contributions comportent 20 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- la **constructibilité** de parcelles situées en zone **UPp** ;
- la suppression et la réduction d'**espaces boisés classés (EBC)** ;
- la **suppression d'emplacements réservés**, étant ici précisé que l'emplacement réservé pour la création de parkings mentionné par un contributeur n'est pas inscrit sur le plan de zonage du projet, mais qu'il figure dans l'avis du conseil municipal et semble faire l'objet d'un désaccord avec le propriétaire de l'assiette foncière.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Ces observations concernent :

### 1. Le souhait de protéger la nature en ville ;

#### ↳ Observations de la Métropole :

La préservation des espaces naturels et le renforcement de la nature en ville sont défendus depuis longtemps par la Métropole et affirmés comme enjeux métropolitains par l'intermédiaire du Projet d'aménagement et de développement durables du plu-h. Ce nouveau document renforce les ambitions du plan local d'urbanisme opposable en matière de préservation de la nature, des espaces verts et de la qualité paysagère.

Sur la base de la trame verte et bleue du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), le projet de plu-h propose plusieurs outils visant à renforcer la nature en ville et sa mise en réseau à l'échelle de l'agglomération.

De manière générale, un coefficient de pleine terre a été créé à l'intérieur de tous les zonages pour favoriser le renforcement de la nature en ville.

À l'échelle communale, les entités naturelles emblématiques telles que la balme et le fort de Feyzin sont préservées durablement grâce à un zonage naturel et à des outils de préservation du végétal tels que les Espaces boisés classés (EBC) et les Espaces végétalisés à valoriser (EVV). La plaine agricole est protégée durablement par un périmètre de Protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) et un zonage agricole.

Les jardins familiaux existants sont protégés par le zonage dédié N2Sj. Les zonages UPp et N2 ont été choisis dans l'arrêt de projet pour répondre aux enjeux de prise en compte et de prévention des risques, ainsi que d'affirmation et de valorisation des espaces naturels et paysagers identifiés.

Aussi à l'intérieur des zones urbanisées, les éléments de nature en ville plus ponctuels sont valorisés et préservés par les Espaces boisés classés (EBC), les Espaces végétalisés à valoriser

(EVV) ainsi que de nouveaux outils tels que les Terrains urbains cultivés et continuité écologique (TUCCE) qui permettent de rendre inconstructibles les espaces verts identifiés dans le plan de zonage. Il est à noter que les surfaces d'Espaces boisés classés ont été augmentées à l'échelle de la commune. Les surfaces d'Espaces végétalisés à valoriser (EVV du futur PLU-H) sont également plus importantes que les surfaces d'Espaces verts à mettre en valeur (EVMV du PLU opposable).

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'analyse de la Métropole et constate notamment, à la lecture des différents éléments du dossier, sur le territoire de la commune de Feyzin :*

- *une augmentation par rapport au PLU opposable de la superficie des espaces boisés classés et des espaces verts à valoriser (autrefois dénommés espaces verts à mettre en valeur), de l'ordre de 55 ha en comparant les tableaux des surfaces de zonage ;*
- *l'inscription de cinq emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques rendant inconstructibles ces espaces (pièce 3.12.1 – Prescriptions d'urbanisme).*

*En conclusion, la commission considère que le projet assure la protection et le renforcement de la nature en ville, la protection des espaces agricoles l'étant par le périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) couvrant toute la plaine de l'Est.*

---

## 2. Les conséquences négatives de la densification sont évoquées pour les quartiers des Razes et de la Bégude.

---

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Nous avons identifié deux remarques qui concernent clairement la densification du secteur Bégude. Néanmoins, la contribution émise sur le quartier des Razes regroupe plusieurs observations liées à des domaines larges qui n'entrent pas dans le champ d'intervention du Plan local d'urbanisme et de l'habitat.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) affiche pour objectifs démographiques de pouvoir accueillir 150 000 habitants supplémentaires à horizon 2030. Ces ambitions sont réparties et adaptées en fonction des potentialités et des contraintes de chaque territoire. Le plu-h propose des capacités résidentielles qui répondent aux objectifs énoncés par le SCoT. Sur la commune de Feyzin, les capacités résidentielles du projet de plu-h pour la période 2010-2030 sont estimées dans une fourchette de 1 100 à 1 200 logements. L'objectif de production pour la période 2018-2026 est d'environ 450 logements.

La Bégude représente la centralité principale de la commune. Elle regroupe des équipements, commerces et services et s'organise autour de la route de Vienne qui est un axe de développement historique. Ce quartier est proche du pôle d'équipement et du parc de l'Europe, implantés dans le secteur du fort. Le renforcement de cette polarité existante est pertinent et va de pair avec la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation des territoires agricoles et naturels.

Il est à noter également que le projet de plu-h propose surtout un rééquilibrage des hauteurs, des emprises bâties tout au long de la route de Lyon. Le zonage URm implanté sur ce

quartier vise à développer, à terme, des formes contemporaines alliant densité et nature (ensoleillement, végétalisation) et favorisant les percées visuelles vers les cœurs d'îlot.

Plusieurs outils répondent à un enjeu d'équilibre entre développement résidentiel et nature en ville, densité et qualité de l'habitat. L'Orientation d'aménagement et de programmation n° 1 « Ilot Centre » encadre le développement des nouveaux logements. Elle impose plusieurs principes qualitatifs tels que la préservation des caractéristiques patrimoniales, la création de venelles piétonnes, d'espaces verts, de césures formant des respirations dans le tissu urbain. Aussi à l'intérieur des zones urbanisées, les éléments de nature en ville plus ponctuels sont valorisés et préservés par des Espaces boisés classés (EBC) et des Espaces végétalisés à valoriser (EVV). Le développement autour de la route de Lyon est protégé par un Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) dans l'objectif d'envisager des constructions cohérentes avec le tissu patrimonial.

Une attention particulière a été donnée pour proposer un projet de plu-h permettant une constructibilité maîtrisée, intégrée dans son contexte et porteuse de qualité.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole. Elle constate que le territoire de la commune est contraint, à l'ouest par la Vallée de la Chimie et son plan de prévention des risques technologiques (PPRT) rendant inconstructible une large frange classée en zone UPp, et à l'est par la plaine agricole pérennisée par un périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP).*

*Cependant le projet de PLU-H permettra d'atteindre les objectifs de production de logements assignés à la commune, tout en assurant, notamment dans le quartier de la Bégude, une constructibilité maîtrisée. La commission note que cette maîtrise est assurée par des rééquilibrages des hauteurs des emprises bâties, notamment celui demandé par le conseil municipal (cf délibération du 7 décembre 2017), ainsi que par le renforcement de la nature en ville.*

### 3. La demande de modifications de l'OAP n° 11 « Couloud » par un aménageur ;

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'aménageur demande la mise en cohérence de l'Orientation d'aménagement et de programmation n° 11 « Le Couloud » au regard de trois permis de construire accordés et purgés des délais de recours.

Les projets, objets de ces autorisations d'urbanisme ne sont pas contraires aux principes de l'OAP. Les grands principes d'aménagement sont soit repris soit permis par la composition d'ensemble. Des espaces verts tampons existent à l'ouest et au sud, ce dernier permettant un cheminement mode doux structurant à terme. L'emprise des bâtiments permet un passage même si elle est décalée au sud par rapport au schéma de principe du projet de plu-h. Le principe de césure permettant une perméabilité visuelle entre les constructions est repris par le projet. La structuration du boulevard Yves Farge par les façades est également réalisée.

La mise en cohérence demandée sur l'ensemble de l'OAP n'est pas nécessaire. De plus, si certains permis de construire n'étaient pas réalisés, le maintien des principes tels qu'ils sont énoncés à l'heure actuelle permettrait de négocier une plus grande prise en compte de l'aménagement envisagé.

L'aménageur identifie une donnée quantifiée dans le texte de l'OAP concernant l'épaisseur de la trame verte le long du boulevard Yves Farge. La suppression de cette donnée chiffrée peut être étudiée même si elle ne semble pas nécessaire puisqu'en cas de permis de construire modificatif, c'est l'aggravation de la non-prise en compte des principes qui est étudiée pour instruire ce type de dossier.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note que la mise en cohérence demandée par le contributeur sur l'ensemble de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 11 « Le Couloud » au regard des trois permis de construire qu'il a obtenus et qui ne sont plus susceptibles de recours, n'est pas nécessaire, les projets objets de ces autorisations d'urbanisme n'étant pas contraires aux principes de l'OAP.*

*La commission prend également note que la suppression de la donnée quantifiée identifiée par le contributeur concernant l'épaisseur de la trame verte le long du boulevard Yves Farge n'est pas nécessaire puisqu'en cas de permis de construire modificatif, c'est l'aggravation de la non-prise en compte des principes qui est étudiée pour instruire ce type de dossier.*

- 
4. La demande du conseil municipal, dans son avis préalable à l'enquête, de plusieurs **modifications de hauteurs** de constructions autorisées sur plusieurs secteurs et de diverses modifications sur d'autres points.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Par l'intermédiaire de sa délibération du 7 décembre 2017, la ville de Feyzin a demandé des modifications de hauteurs, sur 5 secteurs, tous situés en transition entre la Bégude et les tissus pavillonnaires voisins.

Il est à noter que le plu opposable ne propose aucune dégressivité des hauteurs entre le centre et les secteurs pavillonnaires. Le projet de plu-h prévoit une meilleure prise en compte des transitions entre ces quartiers ayant des hauteurs différentes, notamment grâce au zonage URm2a.

Chaque demande est à étudier au regard du contexte spécifique dans lequel elle se situe.

Concernant les secteurs nord de la rue du Boulodrome et interface Bégude/Carré Brulé, le principe de dégressivité des hauteurs peut être énoncé et précisé dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 « L'îlot centre ». L'exigence de transitions qualitatives et végétales entre les zones de centre et les zones pavillonnaires peut être renforcée dans ce document. La limitation de la hauteur au R+1+attique peut être étudiée ponctuellement.

Concernant le secteur situé entre la rue Victor Hugo et la route du Docteur Long, le rattachement à la zone pavillonnaire de la frange en UCe3b peut être envisagé. En effet, la superficie de la zone concernée est peu importante et le secteur est très lié physiquement à la zone pavillonnaire à l'Est.

Concernant la parcelle AS81 située rue de la Roseraie, l'intégration en zonage individuel peut également être étudiée. Aujourd'hui cette parcelle fonctionne en lien étroit avec celles juste au nord, notamment en partageant la même voie de desserte et la même typologie individuelle.

Concernant la parcelle AS 84, il ne semble pas souhaitable d'envisager une modification de l'arrêt de projet. Cette parcelle est la dernière de la zone URm1, elle fonctionne clairement avec le tissu de centre qui s'implante au sud. Comme les constructions du centre, elle est représentative d'une typologie de faubourg et incluse dans le Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) qui en protège les caractéristiques. Des constructions en R+3 se situent juste en face de l'autre côté de la rue. Il est à noter que le PIP permet la négociation des hauteurs sur ce secteur en indiquant dans ses prescriptions : « une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard de l'environnement urbain existant ». L'arrêt de projet permet donc d'accéder à la demande de la commune.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

La commission préconise que :

- pour les secteurs nord de la rue du Boulodrome et interface Bégude/Carré Brulé, le principe de dégressivité des hauteurs soit énoncé et précisé dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 « L'îlot centre » et que l'exigence de transitions qualitatives et végétales entre les zones de centre et les zones pavillonnaires soit renforcée dans ce document. La limitation de la hauteur au R+1+attique sera imposée ponctuellement ;
- le secteur situé entre la rue Victor Hugo et la route du Docteur Long soit rattaché à la zone pavillonnaire de la frange en UCe3b compte tenu du fait que la superficie de cette zone est peu importante et le secteur très lié physiquement à la zone pavillonnaire à l'est ;
- la parcelle AS81 située rue de la Roseraie soit intégrée au zonage individuel, cette parcelle fonctionnant en lien étroit avec celles juste au nord, notamment en partageant la même voie de desserte et la même typologie individuelle.

La commission prend acte qu'il n'est pas nécessaire de faire droit à la demande de la commune concernant la parcelle AS 84 puisqu'elle est incluse dans le périmètre d'intérêt patrimonial dont les prescriptions précisent qu'une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée au regard de l'environnement existant.

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune, la commission invite la Métropole :**

- ✓ concernant les secteurs nord de la rue du Boulodrome et interface Bégude/Carré Brulé, à énoncer et préciser dans l'OAP n° 1 « L'îlot centre » le principe de dégressivité des hauteurs et à renforcer dans ce document l'exigence de transitions qualitatives et végétales entre les zones de centre et les zones pavillonnaires et à y prévoir ponctuellement une limitation de la hauteur au R+1+attique ;
- ✓ à rattacher le secteur situé entre la rue Victor Hugo et la route du Docteur Long à la zone pavillonnaire de la frange en UCe3b ;
- ✓ à intégrer la parcelle AS81 située rue de la Roseraie au zonage individuel Uri2b.

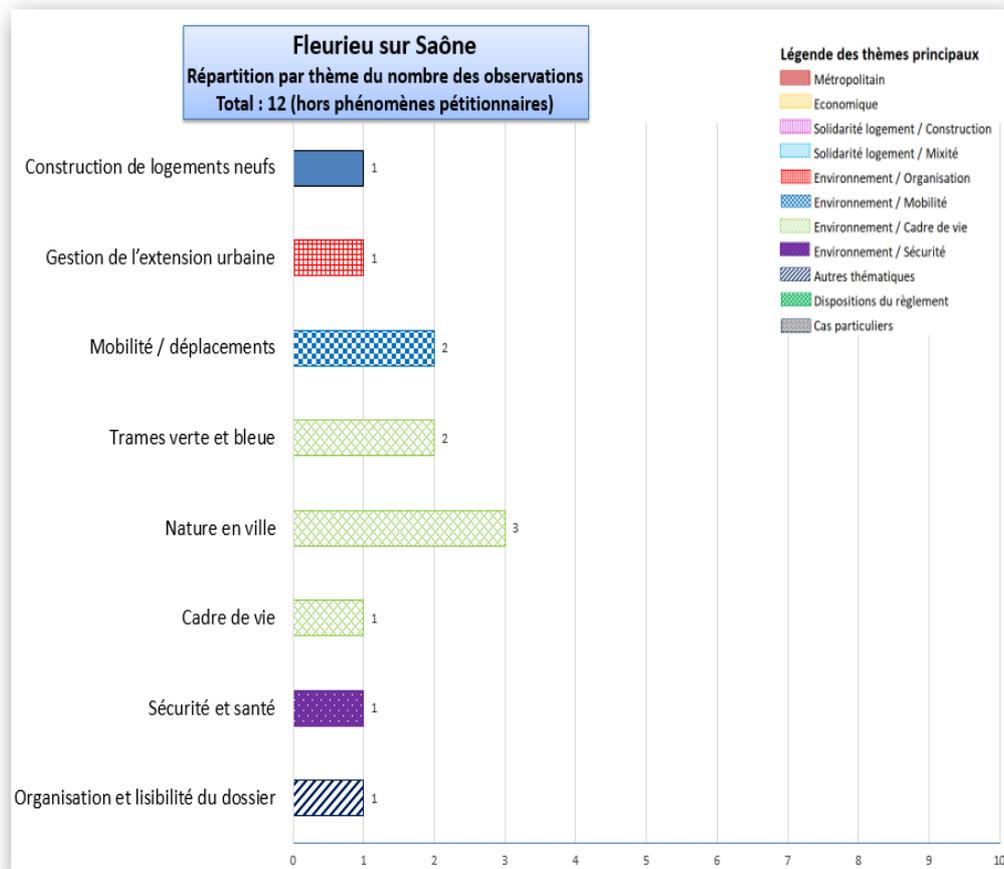
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES A LA COMMUNE DE FLEURIEU-SUR-SAONE

11 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Une permanence d'un membre de la commission d'enquête a été tenue en mairie le 21 avril 2018 sans aucune visite.

Ces 11 contributions comportent 12 observations thématiques

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La **modification** d'espaces verts à valoriser demandée par un contributeur
- Le **classement de parcelles** prévues en N2 en zone URi2b identique à la zone située de l'autre côté de la route sur la commune de Rochetaillée
- **Une demande à la Métropole** de ne pas faire valoir son droit de préemption pour un espace naturel sensible, au profit de l'agriculteur qui l'exploite et qui motive sa demande.
- Le conseil municipal souhaite que la **fiche Élément Bâti Patrimonial** soit complétée par l'inscription du four de la zone artisanale. Il demande également que la réglementation en matière de stationnement reste à 1 place visiteur pour 5 logements et non pour 10 comme le prévoit le projet de nouveau règlement.
- La commune souhaite que **les PIP et EBP** à préserver soient illustrés par des photographies. Elle demande également dans le domaine de la voirie, la suppression de l'ER 22 et la modification de l'ER 06 rue du Toureyrand.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Ces observations portent principalement

1. **L'OAP n° 3 Grand Buisson Sud** pour laquelle la commune demande de compléter les principes d'aménagements relatifs aux périmètres d'écoulement. Une contributrice suggère le rétablissement de la zone de vigilance dans cette OAP (secteur AURi1c) et demande une étude d'impact pour ce futur aménagement. La chambre d'agriculture demande le rétablissement d'un passage agricole dans cette zone.

### ↳ Observations de la Métropole :

Une précision pourrait être apportée dans les OAP concernées par des risques d'écoulement, production et accumulation d'eaux de ruissellement afin de compléter les informations relatives au contexte, notamment sur l'OAP n° 3 du Grand Buisson.

Concernant les zones de vigilance par rapport aux mouvements de terrain, celles-ci sont reportées sur le plan 3.9 « Risques naturels et technologiques » du document de PLUH et n'apparaissent donc plus sur le plan de zonage.

Par ailleurs, l'étude environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du PLUH (tome 2 du rapport de présentation) n'a pas identifié de corridors écologiques à préserver sur le site du Grand Buisson.

Toutefois, l'OAP n° 3 fixe des objectifs de développement en lien avec les enjeux environnementaux du secteur. Les principes d'aménagement définis prescrivent l'aménagement d'une trame verte structurante, qui favorisera la biodiversité.

Concernant l'accès à la zone agricole, celui-ci est maintenu dans le cadre du projet de voirie prévu sur l'emprise de l'Emplacement Réservé n° 25.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission souhaite que des précisions soient apportées sur l'OAP n° 3 du Grand Buisson au regard des risques d'écoulement, de production et d'accumulation d'eaux de ruissellement.*

*La commission remarque que l'OAP conserve une zone de boisement existante (repérée en EBC) qui favorise la prévention à l'égard du ruissellement en partie basse de la pente.*

*Cette zone de risques naturels est repérée sur le document graphique du règlement (3.9) par la représentation d'un périmètre de production, dans notre cas « secondaire ». Il correspond pour partie à la zone EBC.*

*Elle remarque également que l'ER 25 peut accueillir une voirie de desserte à la zone AUR1c ainsi qu'un accès aux terres agricoles*

- 
2. **La zone AU2 Grand Buisson** de 9,5 ha dont l'État demande la suppression et souhaite le reclassement en zone agricole alors que le maire et son conseil municipal demandent son maintien sachant qu'elle constitue la seule possibilité pour Fleurieu de construire des logements sociaux. Dans cette perspective, la commune demande la création d'un ER de voirie pour l'élargissement de la « montée du champ blanc » en commun avec la commune de Montanay afin d'accéder facilement à cette future zone.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La zone AU2 du Buisson est une zone d'urbanisation différée existante au PLU opposable. Son emprise a été réduite de 13,7 à 9,5 ha. Le développement de cette réserve foncière est prévu à long terme, si un besoin est identifié. Le zonage AU permet la continuité de l'activité agricole présente sur ce secteur.

Sur la partie nord de ce secteur, une parcelle d'une superficie d'environ 6000 m<sup>2</sup> a été rattachée à la zone URi2c limitrophe afin de permettre la réalisation d'un projet de logements sociaux mené par la commune. L'accès à cette emprise est contraint par le projet d'aménagement d'une noue recueillant les eaux pluviales, et la desserte aux futurs logements nécessiterait un élargissement de la montée du Champ Blanc afin de sécuriser les déplacements. Cet Emplacement Réservé ne pourra toutefois être inscrit que lors d'une prochaine modification du PLUH, permettant ainsi aux propriétaires concernés d'avoir connaissance de cette servitude d'urbanisme grevant les terrains.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commune de Fleurieu-sur-Saône n'est pas destinée à devenir une polarité et n'est pas desservie par des lignes de transport en commun à fort trafic.*

*La commission d'enquête demande une réduction de la zone AU2 de 9,5 ha du Grand Buisson) et le reclassement des terrains libérés en zone agricole. La surface actuelle en*

*AU2 lui semble en effet trop importante au regard des besoins en logements et des disponibilités foncières existant par ailleurs.*

*Cette zone du Grand Buisson est de plus signalée comme comportant des risques naturels : risques de ruissellement sur la frange côté pente.*

*Pour l'accès à la zone URi2c un emplacement réservé (ER 01) prévoit un élargissement de la rue du Buisson qui semble contrarié par la réalisation d'une noue.*

*Un ER sur la montée du Champ Blanc décalerait l'accès par rapport à cette noue, mais doit se raccorder sur sa partie basse.*

*La commission préconise un projet global, établi en concertation avec les riverains qui pourra ensuite faire objet d'une prochaine modification du PLU-H.*

- 
3. **L'ER 06 réservé aux équipements collectifs** (Chemin des artisans) dont la commune demande l'extension jusqu'au niveau de l'ancien court de tennis qui serait à y intégrer. La chambre d'agriculture prône un classement en USP au lieu de N2 et l'Etat demande de préciser les activités qui y sont envisagées, sachant le classement en zone R1 du PPRNi les limitera aux activités de plein air.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La commune est déjà propriétaire de l'emprise foncière aménagée en équipement sportif (terrain de tennis). L'inscription d'un emplacement réservé en vue d'acquisition n'est pas nécessaire.

Ce secteur est situé en zone de risque R1 du PPRNI de Saône. Le zonage N2 est conforme avec l'obligation de protection imposée par le PPRNI. En cohérence avec la connaissance du risque, des équipements sportifs et de loisirs de plein air, compatibles avec le PPRNI, sont prévus sur ce site.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'avis de la Métropole concernant le classement du secteur en N2. Un zonage USP ne semble pas justifié. La commission prend note que des équipements sportifs et de loisirs de plein air, autorisés en N2, sont compatibles dans cette zone avec le PPRNi*

*En ce qui concerne la demande d'extension de l'ER 6 au bénéfice de la commune, la commission note que la commune étant déjà propriétaire des lieux, il n'est pas nécessaire d'inscrire un emplacement réservé pour acquisition.*

- 
4. **La question des risques naturels**, puisque la commune s'étonne du faible nombre de zones d'accumulation (Charrat, Buisson, rue Jabouret). et demande de rajouter le secteur du vieux château dans les zones « sites de cavités souterraines »
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les ruissellements indiqués sur les rues Charrat, Buisson et Jabouret, correspondent à des ruissellements longeant la rue du Buisson. Ces ruissellements sur voirie n'apparaissent pas sur les cartes élaborées pour l'arrêt du projet du PLUH. Les plans 3.9 « risques naturels et technologiques » seront toutefois complétés afin de faire figurer les ruissellements principaux existant sur voirie et d'améliorer ainsi la compréhension globale des phénomènes.

Concernant la présence de cavités souterraines au droit du vieux château, cette information a été transmise à la direction de l'eau de la Métropole qui répertorie l'ensemble des données relatives à la présence de cavités souterraines sur le territoire métropolitain. Si cette information est confirmée, un complément sera apporté au document 3.17.2 « informations complémentaires ».

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission s'en remet à l'expertise technique de la Métropole relative aux cavités souterraines. Elle demande l'ajout d'un complément au dossier si l'expertise confirme cette information.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête :**

**- demande de :**

- ✓ Réduire la zone AU2 du Grand Buisson et reclasser des terrains libérés en zone agricole, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet ;

**- recommande de :**

- ✓ Compléter l'OAP n° 3 Grand Buisson Sud des précisions relatives aux risques d'écoulement, de production et d'accumulation d'eaux de ruissellement.

**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

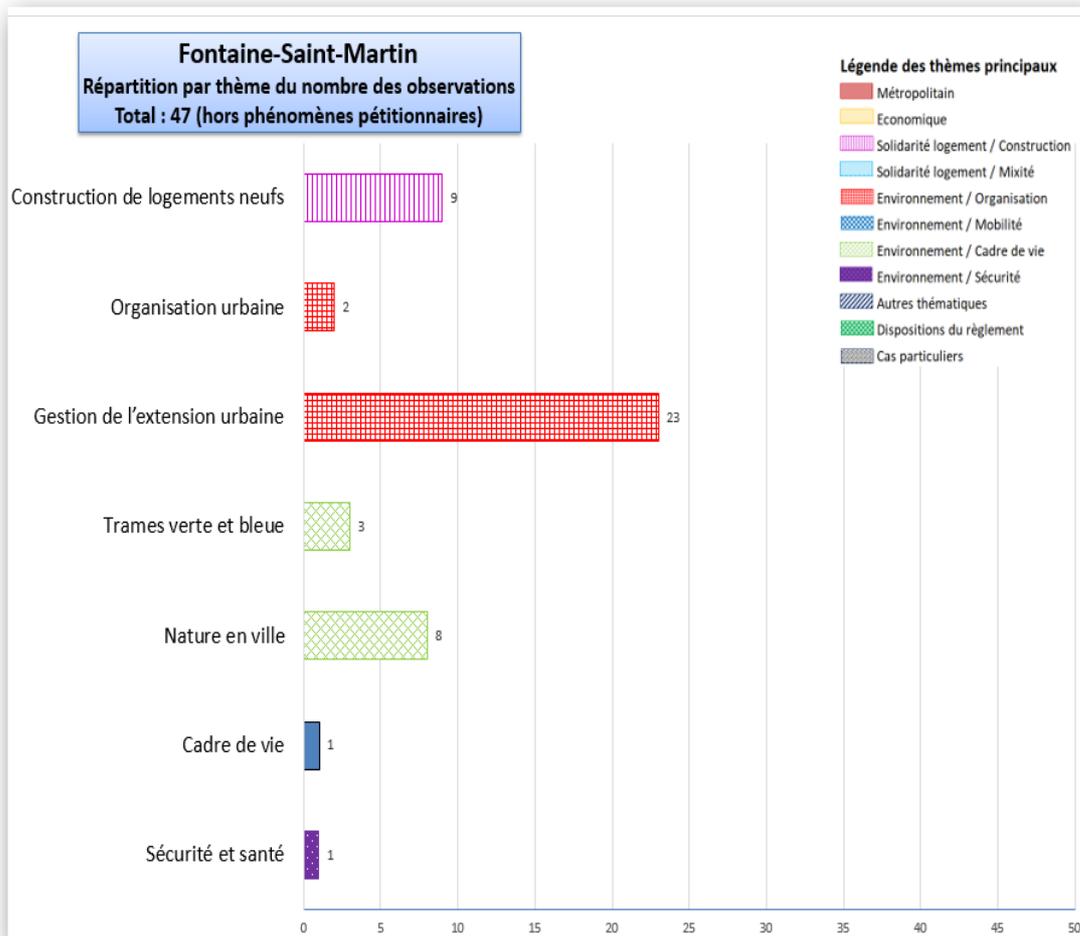


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE FONTAINES-SAINT-MARTIN

44 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Un membre de la commission d'enquête a tenu en mairie deux permanences.

Ces 44 contributions comportent 47 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonage** (une trentaine de contributeurs) pour passage :
  - a. en zone constructible de parcelles classées en A1, A2 ou N (dont certaines sont limitrophes à leur habitation ou encore situées à l'intérieur d'un périmètre d'intérêt patrimonial) ;
  - b. de N1 à N2 et de N1 à N2h ;
  - c. de URm vers un zonage permettant une hauteur et une densification moins importante ou encore des modifications de limites et de Uri2c en UCe4b ;
- des **suppressions ou modifications d'EVV et EBC** (une dizaine de contributeurs) ;
- des **justifications de zone non aedificandi** ;
- la mise en place d'un **STECAL** (Chambre d'agriculture) ;
- l'identification de bâtiments, murs, portes comme **EBP** ;
- les conséquences sur l'indemnisation par les assurances de classement dans en zone ZB2 du PPRNI.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Un certain nombre de contributeurs souhaitent voir pris en compte dès à présent, pour le Val de Saône, les thématiques de sauvegarde de l'agriculture, de développement de l'offre de transports en commun et doux, de maîtrise de l'urbanisation et de la qualité du paysage et expriment **une crainte pour l'avenir** si les terrains agricoles sont ouverts à la construction, entraînant une augmentation de la population, des impacts sur la circulation, les infrastructures et le paysage.

### ↳ Observations de la Métropole :

Les objectifs fixés par le projet de PLUH sur la commune de Fontaines-Saint Martin et plus largement sur le Val de Saône visent, comme le précise le PADD du bassin de vie du Val de Saône (document 2.8.1) à :

- Protéger les espaces naturels, leurs limites et leurs liaisons
- Organiser un développement équilibré sur l'ensemble du territoire
- Pérenniser le dynamisme économique et favoriser son développement
- Maîtriser le développement du territoire

Les outils réglementaires du projet de PLUH traduisent ces orientations stratégiques sur chacune des communes du Val de Saône (ex : protections de la trame verte et du paysage,

emplacements réservés pour cheminement modes doux...) et garantissent un développement équilibré du territoire.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête considère que les objectifs fixés par projet de PLU-H sur la commune et plus globalement sur le Val-de-Saône garantissent un développement équilibré du territoire, entre préservation et développement maîtrisé.*

---

La **suppression du périmètre de la zone AU2 sur le secteur Bresselan/La Sarra et son inscription en zone agricole** est demandée par la chambre d'agriculture, au regard des objectifs de logements programmés et des capacités de constructions existantes sur la commune.

---

↳ **Observations de la Métropole :**

Le projet de PLUH a réduit la zone d'urbanisation différée de 20,5 ha par rapport au PLU opposable. La zone AU restante est définie sur la base de la « délimitation des coupures vertes à préserver » fixée par le SCOT de l'agglomération lyonnaise.

Elle constitue la dernière réserve d'urbanisation à long terme. Dans l'attente de ce développement, la zone AU2 permet le maintien de l'activité agricole.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend acte de l'avis de la Métropole. Cette zone AU2 est en effet la dernière réserve d'urbanisation à long terme, mais, elle permet le maintien de l'activité agricole dans l'attente de ce développement.*

---

2. **Le conseil municipal** a formulé une série d'observations et demande en particulier :

---

- a. L'étude de la pertinence d'un seul zonage sur le tènement de la Fondation Simon Rousseau située sur les communes de Fontaines Saint Martin et de Fontaines Sur Saône pour lesquelles 2 zonages URi2d et UPp ont été proposés. Un classement unique pour les 2 communes, en zone UPp, lui paraît plus cohérent.

↳ **Observations de la Métropole :**

La distinction entre les deux zonages est cohérente au regard de la topographie du site.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête partage l'avis de la Métropole.*

- b. Des mises en cohérence ou de nouvelles études de périmètres d'intérêt patrimonial pour les n° 1 et n° 4 et que les documents relatifs **aux périmètres d'intérêt paysager (PIP) et aux éléments bâtis à préserver (EBP)** soient illustrés par des photographies pour permettre une meilleure appréciation des qualités identifiées.

### ↳ Observations de la Métropole :

Les documents relatifs au patrimoine pourraient être complétés par des illustrations permettant d'identifier les qualités des bâtiments repérés en Élément Bâti Patrimonial et des secteurs couverts par un Périmètre d'Intérêt Patrimonial.

Concernant le Périmètre d'Intérêt Patrimonial n° A1 « Hameau de Trêve-Oray », les cours identifiées et protégées dans ce PIP sont inscrites en zone non aedificandi sur le plan de zonage afin de respecter l'objectif de préservation défini par le PIP. L'inscription d'une cour, située à l'intersection des chemins Côte Rivière/Puits Pointu a été oubliée. Il s'agit d'une erreur matérielle. Le plan pourrait être mis en cohérence avec l'objectif de protection inscrit sur le PIP.

Le long de la montée de la Sarra, les limites du Périmètre d'Intérêt Patrimonial n° A4 ont été définies au regard de l'intérêt patrimonial identifié, et notamment les enjeux qualitatifs de transition avec la zone naturelle située à l'est. Le constat d'un enjeu équivalent côté ouest, en lien avec la zone URi2d du secteur de la rue du Gentil, rendrait pertinente une extension du périmètre de PIP sur la zone URm2b.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission d'enquête invite la Métropole :

- à compléter les documents relatifs au patrimoine par des illustrations permettant d'identifier les qualités des bâtiments repérés en élément bâti patrimonial (EBP) et des secteurs couverts par un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP), comme elle le recommande, de façon plus globale, dans la partie thématique de son rapport-chapitre 4 - thème 7 cadre de vie et dans ses conclusions sur le projet ;
- à étendre le périmètre du PIP n° A4 côté ouest de la montée de la Sarra sur la zone URm2b.

Elle demande l'inscription de la cour située à l'intersection des chemins Côte Rivière/Puits Pointu comme élément à préserver, par correction de l'erreur matérielle commise.

- c. Est demandée la prise en compte des contraintes induites par les périmètres d'accumulation d'eau de ruissellement, de cours d'eau dans l'OAP Le Buisson/Les Mollières/Le Prado.

### ↳ Observations de la Métropole :

Une précision pourrait être apportée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées par des risques d'écoulement, production et accumulation d'eaux de ruissellement afin de compléter les informations relatives au contexte.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission d'enquête considère que les OAP sont à compléter par des informations relatives aux risques d'écoulement, production et accumulation d'eau.

***En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :***

- ✓ *Etendre le périmètre du PIP n° A4 côté ouest sur la montée de la Sarra sur la zone URm2b et, en ce qui concerne le PIP n° A1, inscrire la cour située à l'intersection des chemins Côte Rivière/Puits Pointu comme élément à préserver.*

***Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

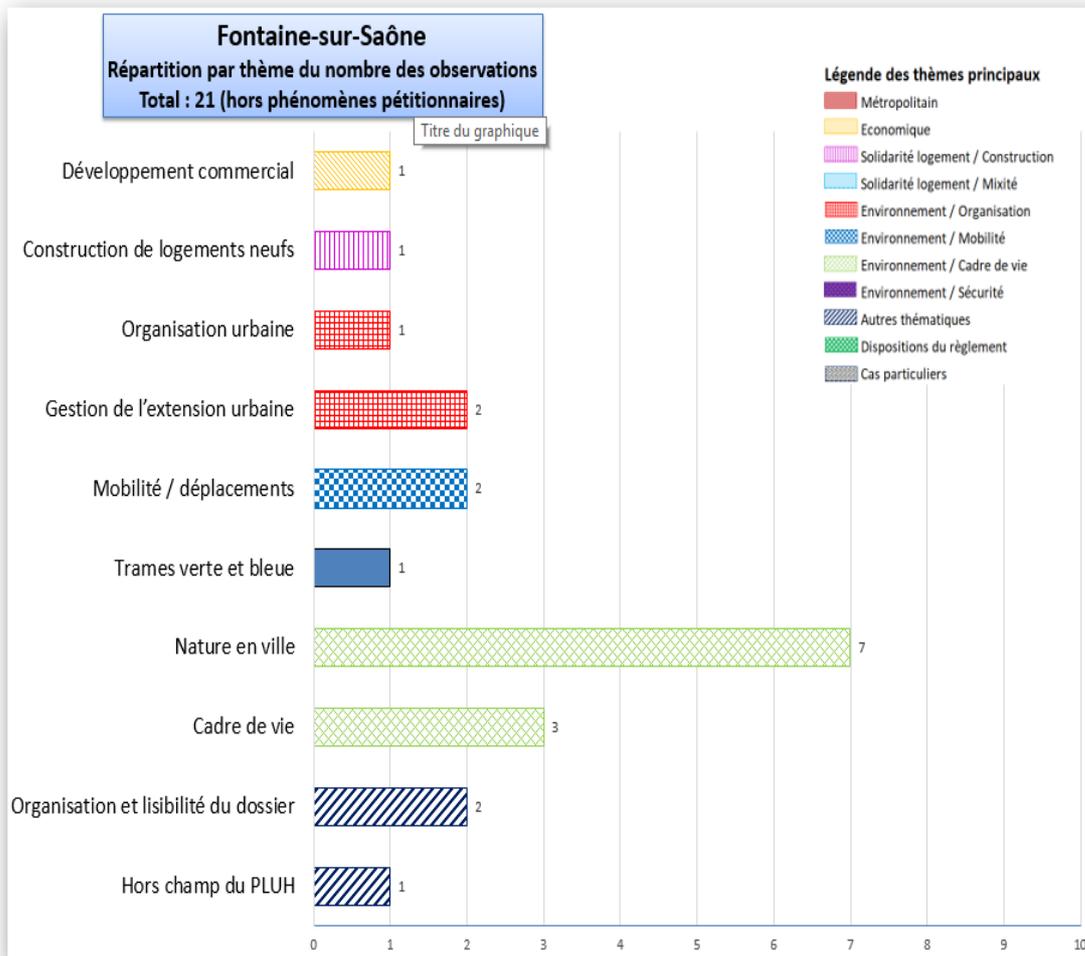


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE FONTAINES-SUR-SAÔNE

16 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Ces 15 contributions comportent 21 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des **changements de zonage** (quelques contributeurs), pour passage de zone N1 à agricole, passage de zones UPp ou N en constructible ou entre zones urbaines ;
- des suppressions ou adaptations d'EVV et EBC (5 contributeurs) ;
- la construction d'une maison de retraite sur le **site du Prado** au lieu de favoriser des promoteurs ;
- la nécessité de **construire des parkings** et des places de stationnement près des gares de Couzon et Collonges, d'adapter la voirie au trafic et d'améliorer les transports en commun (2 contributeurs) ;
- la mise en place **d'une polarité commerciale** pour régularisation administrative et extension parcelles AL144 et 147.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Les principales observations de ce type sont les suivantes :

1. Pour le **secteur centre de la commune**, le conseil municipal demande :

- a. un nouvel examen des **règles de stationnement** afin de les rendre moins exigeantes sur certains secteurs de centralité multifonctionnelle et de renouvellement avec mixité fonctionnelle ;

### ↳ Observations de la Métropole

Le centre de Fontaines-sur-Saône bénéficie d'une desserte en bus de surface qui peut être qualifiée de moyenne (plus d'une centaine de bus/jour par sens aux arrêts), notamment par les lignes 40 et 70. Par ailleurs, le Centre et la Norechal présentent un taux de motorisation des ménages (< à 1,3 véhicule/ménage), encore élevé mais inférieur à ceux constatés dans les périmètres E plus excentrés.

Aussi, ces caractéristiques de mobilité propres sont comparables à celles constatées en général dans les centralités de périphérie, et non à celles des secteurs plus diffus ou excentrés des périmètres E. L'application des différents secteurs de stationnement pourrait donc faire l'objet d'une évolution, permettant d'appliquer un secteur moins exigeant en termes de nombre de stationnements, dans les quartiers centraux et/ou en renouvellement.

C'est pourquoi un périmètre dit « de centralité », dont les exigences sont moindres qu'en E, pourrait être appliqué au centre de Fontaines-sur-Saône, comme il l'est dans plusieurs autres centralités aux caractéristiques de mobilité comparables.

---

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête est favorable à ce qu'un périmètre dit « de centralité », dont les exigences seront moindres qu'en périmètre E, soit appliqué au centre de Fontaines-sur-Saône, comme il l'est dans plusieurs autres centralités aux caractéristiques de mobilité comparables.*

- b. une **vérification des EVV et EBC** sur le secteur centre en renouvellement et si besoin de nouvelles inscriptions.

↳ **Observations de la Métropole :**

Une expertise boisements pourrait être faite pour ces secteurs centraux et en renouvellement afin de proposer une éventuelle évolution de leur protection.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête prend note des observations en réponse de la Métropole.*

- 
2. Le Syndicat Dombes Saône Vallée considère le projet de **liaison de transport en commun Sathonay-Trévoux comme structurant à l'échelle du bassin de vie**, et demande que tous les documents du PLU-H des communes concernées : PADD, cahiers communaux, documents graphiques du règlement intègrent cette liaison de façon explicite.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Les lignes fortes de Transport en Commun et les corridors bus pourraient apparaître dans les cartes du PADD des Bassins de Vie.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête recommande l'inscription des lignes fortes de transport en commun et des corridors bus dans les cartes du PADD des bassins de Vie.*

**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

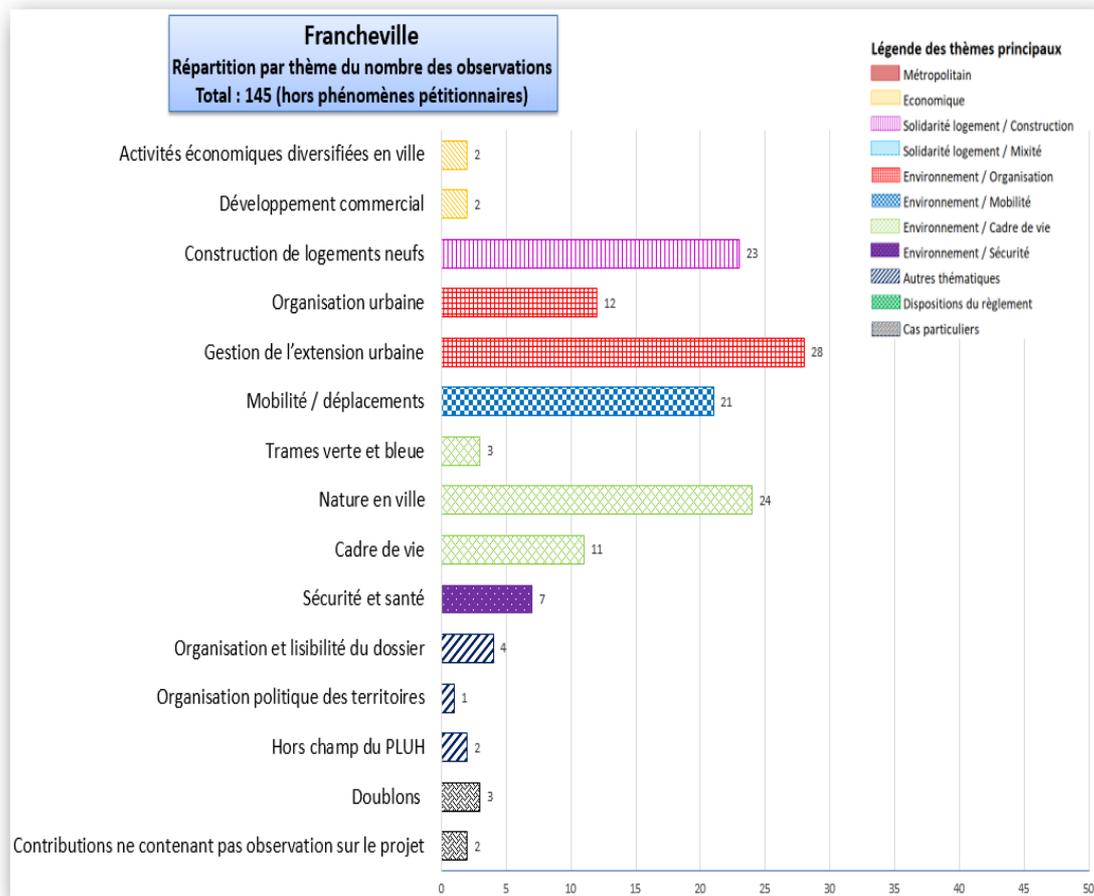


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE LA COMMUNE DE FRANCHEVILLE

107 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de la permanence du 29 mai 2018 (18 entretiens lors de cette permanence).

Ces 107 contributions comportent 145 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- le **périmètre d'intérêt patrimonial du centre bourg** estimé en contradiction avec la démolition des constructions constituant la trame architecturale de ce site.
- la **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricole** dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées et la demande de création de polygone d'implantation
- des précisions sur des **zones AU2**
- l'**inscription, la modification ou la suppression d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)**
- Le **linéaire « artisanal et commercial » affectant le centre Bourg** estimé comme ne permettant pas de répondre aux objectifs de développement économique du PADD et dont il est demandé l'évolution vers un linéaire « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- la modification, le maintien ou la suppression d'**emplacements réservés de voirie ou pour cheminements piétonniers**

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

### 1. OAP N° 2 Chantegrillet et OAP N° 3 La Chardonnière :

- de nombreux contributeurs font part de la disparition de zones naturelles transformées en zones constructibles en contradiction avec les orientations du PADD et s'opposent à l'extension des zones constructibles notamment tant que les zones déjà construites n'ont pas fait l'objet d'une mise à niveau de leur aménagement. (Parc de la Charbonnière et Chemin de Montlivet ; Propriété Saint Joseph et Petite Champagne,);
- certains d'entre eux soulignent également les "régularisations" a posteriori de nombreuses constructions, édifiées en secteurs naturels ou agricoles sans autorisation et demandent la mise en place d'une procédure vis-à-vis des occupations illégales récentes voire la démolition.
- Plusieurs contributeurs sont quant à eux favorables au classement de quartier Petite Champagne en zone URi2b et demandent de conserver l'unité de construction dans ce secteur proche d'un monument historique.
- De nombreux contributeurs s'étonnent du zonage en URm2b sur le secteur chemin des Villas, Avenue de la Table de Pierre et Chemin du Moulin du Gôt alors que les constructions récentes d'immeubles du quartier échappent aux contraintes imposées par ce zonage.

### ↳ Observations de la Métropole :

Sur le secteur de la Petite Champagne, seule la propriété accueillant l'établissement scolaire a été inscrite dans une zone urbaine pour permettre l'évolution de l'établissement.

Le secteur individuel UD2b a effectivement été maintenu dans un zonage similaire URi2b.

L'ouverture à l'urbanisation d'une petite partie du secteur de la Chardonnière ne remet pas en cause les continuités écologiques définies au schéma de cohérence territoriale. Ce secteur est situé sur un croisement de routes dont les 3 autres angles sont bâtis. La halte ferroviaire de Francheville est toute proche ainsi que le Bourg. Il est également indiqué que ce projet d'aménagement pourrait économiquement être utile à l'entretien de l'établissement qui présente un caractère d'intérêt général.

Sur le secteur des villas, le zonage UC2a du PLU opposable est assez proche du zonage URm2a proposé à l'arrêt de projet du PLU-H, hauteur, emprise au sol et espaces verts.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

#### Secteur de la Petite Champagne :

*La commission prend note du classement en Uri2b de ce secteur destiné à permettre l'évolution de l'établissement scolaire. Elle préconise que soit conservée l'unité de construction du site et que soit examinée l'inscription en EBP de bâtiments correspondant au caractère patrimonial franchevillois.*

#### OAP Chantegrillet

*La commune par délibération du 14 décembre 2017 demande l'extension du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Chantegrillet en intégrant les parcelles sud de la rue des Ecoles, l'allée de l'Aubier et le parking des 3 oranges, le tènement Burger King et la crèche privée, le groupe scolaire du Chater (dont allée de la Grange Brûlée).*

*En réponse à cette demande, la Métropole précise que : « La traduction de l'étude urbaine sur le secteur Rue des Écoles pourrait faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation particulière. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Chantegrillet ne serait ainsi pas modifiée. »*

*La commission partage l'avis de la Métropole de ne pas modifier l'OAP de Chantegrillet et de traduire l'étude urbaine sur le secteur Rue des Écoles par une Orientation d'Aménagement et de Programmation particulière.*

#### OAP Chardonnière

*Au vu des éléments rappelés par la Métropole, la commission considère que cette OAP est justifiée. En effet, elle a pour objectifs d'encadrer les évolutions possibles de la propriété de la Chardonnière, et de préserver son parc au titre du maintien de la continuité écologique. Elle ne prévoit qu'une urbanisation très limitée à proximité d'un croisement de routes dont les 3 autres angles sont déjà bâtis, qui sera complétée par la création un cheminement piétonnier au sein de cette grande propriété, en très grande partie maintenue.*

## **2. Le cas des zonages Urm2a et Urm2b affectés au lotissement privé "les Airelles" (BK1 àBK27), du polygone d'implantation (BK5) et de demandes d'OAP :**

- Les copropriétaires contestent la différence de zonages introduite au sein du lotissement « Les Airelles », qui leur paraît contraire à l'homogénéité du secteur et au cahier des charges du lotissement.

- Par ailleurs les Copropriétaires de l'Allée des Airelles, parcelle BK6, demandent que l'OAP en cours de rédaction à la Métropole (avenue du Châter/Grande Rue), définissant des contraintes supplémentaires à celles de la zone URm2a puisse figurer au PLUH dès son approbation.
- Le conseil municipal de décembre 2017, demande de traduire l'étude en cours en outil réglementaire dans le PLU-H sur le lotissement Merle et Marrox ainsi que l'étude en cours sur le secteur du Chater-rue des Ecoles dans une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP).

#### ↳ Observations de la Métropole :

Le lotissement de l'allée des Airelles a été inscrit dans un zonage intermédiaire URm2b différent du secteur au contact de l'avenue du Chater classé en URm2a. L'obligation de réalisation d'espaces verts est de 40 % en URm2b alors qu'elle est fixée à 25 % dans la zone URM2a.

L'OAP en cours d'écriture sera proposée dans le cadre de l'approbation du PLU-H. Celle-ci prendra en compte le contexte urbain du secteur au contact de l'avenue du Chater.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

##### Lotissement les Airelles :

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole en ce qui concerne les zonages de ce lotissement (Urm2b sur secteur Grand Rue et Urm2a sur secteur Avenue du Chater). La commission estime que l'inscription d'une OAP à l'approbation du PLU-H permettrait de définir les principes d'aménagement du secteur au contact de l'avenue du Chater.*

##### Lotissement Merle et Marrox:

*La commission considère que la proposition d'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'approbation du PLU-H permettrait comme pour le lotissement les Airelles de définir les principes d'aménagement du secteur et de son évolution.*

---

### 3. Quartier Bel air :

---

- De nombreux contributeurs soulignent l'augmentation de la population sans évolution de la voirie et l'absence de sécurité pour les piétons. Ils demandent de trouver une réponse à la problématique du stationnement des véhicules, la réalisation de trottoir et la limitation des hauteurs des immeubles à R+1 ;
- Certains copropriétaires des résidences situées Chemin des Villas s'étonnent du projet de rétrocession de ce chemin privé à la Métropole. D'autres copropriétaires demandent à échéance de 10 ans de racheter et d'équiper ce chemin des dispositifs nécessaires ;
- Le conseil municipal de décembre 2017 demande de modifier le zonage en URm2b, Chemin des Villas, permettant de maintenir une dominante végétale et de limiter la densification sur ce chemin tant que ce dernier n'est pas rétrocédé à la Métropole.

#### ↳ Observations de la Métropole :

Le secteur de Bel Air représente une des 3 centralités de Francheville, au regard du contexte urbain (centralité et ligne expresse de l'ouest lyonnais) et des enjeux de développement portés par les services de l'Etat et des collectivités, proposer des immeubles limités à R+1 paraîtrait inadapté.

Les zonages URm2a et URm2b déterminent une obligation de réalisation d'espaces verts respectives de 25 et 40 %. De plus les opérations doivent également développer une offre de stationnement pour les résidents.

Les projets de rétrocession des chemins privés dans le domaine public métropolitain ne sont pas gérés par le document PLU-H.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime que le changement de zonage URm2a en URm2b des propriétés situées Chemin des Villas est approprié à cette zone à dominante résidentielle.*

*Elle souhaite donc que cette modification soit examinée en concertation avec la commune.*

---

## 4. Risques naturels

---

Le SAGYRC demande le déclassement des EBC et EVV ainsi que l'inscription d'un emplacement réservé sur le site de Ruelle Mulet à Francheville pour la réalisation des travaux d'élargissement et d'endiguement sur le secteur de Ruelle Mulet à Francheville. Il souhaite également que les règles et classement des sites prévus dans le nouveau PLU-H ne soient pas incompatibles avec ces travaux (exploitation de carrières et affouillements du sol, installations de broyage, concassage et criblage, stations de transit de produits minéraux).

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le SAGYRC devra déposer une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU-H pour que ce projet soit défini dans sa globalité, de façon claire et complète : création de 2 barrages, aménagements des berges, création de pistes d'accès sur les communes de Francheville et Tassin la Demi-Lune.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend bonne note des précisions apportées par la Métropole.*

---

## 5. Organisation urbaine

---

L'Etat, dans son avis du 18 décembre 2017, soulève la problématique de certaines communes déficitaires en logements sociaux dont Francheville au niveau desquelles aucun secteur de mixité sociale n'est délimité.

Le conseil municipal de Francheville, par délibération du 14 décembre 2017, sollicite une diminution du pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé pour les emplacements réservés de 100 % et de 50 % afin d'éviter le gel des terrains et, un lissage sur la globalité des emplacements réservés dont le pourcentage se situe entre 25 % et 35 %. De plus, il demande de « prévoir l'ajout d'autres emplacements réservés logements en fonction de la constructibilité réelle des parcelles et non de la constructibilité maximale possible ».

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Il pourrait être proposé :

-l'inscription d'un Secteur de Mixité Sociale sur le secteur du Châter pour la réalisation de l'objectif d'intégrer du logement aidé dans les sites de développement urbain,

- de modifier les emplacements réservés pour logements en portant l'obligation d'intégrer du logement aidé à hauteur de 35 %.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission salue et accueille très favorablement la demande de la commune de Francheville d'inscription d'un Secteur de Mixité Sociale sur le secteur du Chater, site de développement urbain, afin de faciliter l'atteinte des objectifs à atteindre par la commune au regard du taux SRU.*

*La commission est favorable à une modification des emplacements réservés pour logements en portant l'obligation d'intégrer du logement aidé à hauteur de 35 %.*

***En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune , la commission d'enquête recommande de :***

- ✓ *Mettre en place une OAP sur le secteur de la rue des Ecoles ainsi qu'une OAP sur le secteur du Chater (lotissement les Airelles, lotissement Merle et Marrox).*

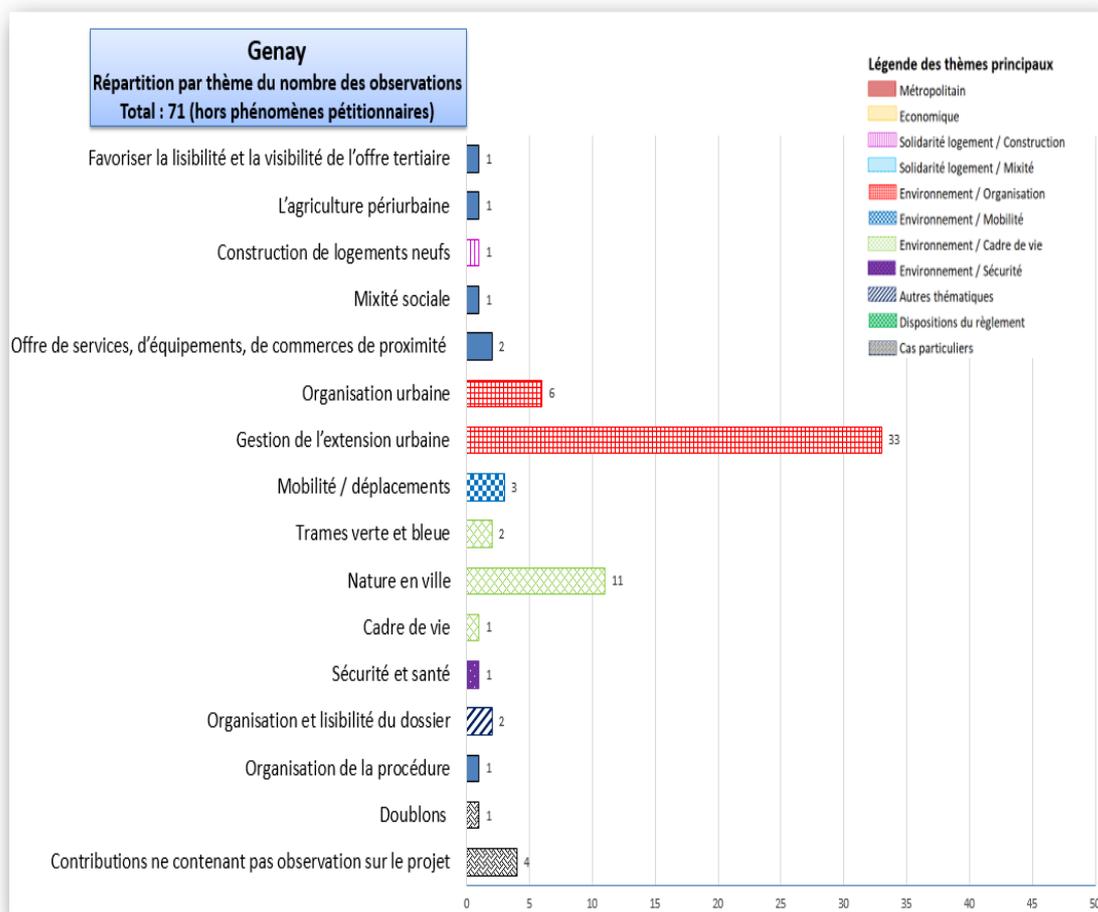
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES A LA COMMUNE DE GENAY

57 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Les dernières permanences des 15 et 28 mai ont connu la plus forte affluence avec 15 entretiens chacune.

Ces 57 contributions comportent 71 observations thématiques

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- . **la constructibilité de parcelles** ou le changement de zonage situées en zone agricole, naturelle de l'ordre d'une trentaine de contributions dont certaines pour faire évoluer une construction existante ou pour compléter les contours cadastraux (dents creuses).
- . **la modification ou la suppression d'espaces boisés classés ou d'espaces verts à valoriser** qu'une dizaine de contributeurs contestent et, par ailleurs, certaines demandes de création d'EBC
- . des **emplacements réservés** de voirie, pour des demandes de déplacement ou de correction,
- . des vérifications d **EBP**
- . des corrections d'erreurs matérielles ou imprécisions

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **L'OAP n° 3 de la Roue** fait l'objet de remarques de contributeurs et la commune demande une modification prenant en cours compte les projets.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'aménagement de ce site nécessite une approche globale et cohérente intégrant l'ensemble des problématiques présentes avant le développement de tout projet ponctuel (topographie, ruissellement, qualité paysagère, tracé de voirie, morphologie urbaine et phasage).

Dans l'attente d'une étude urbaine définissant les conditions opérationnelles de développement de ce secteur, il pourrait être envisagé un classement en zone AU différée.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Cette OAP a suscité de nombreuses remarques parfois opposées et passionnées.*

*Au stade actuel, la commission est favorable à la suppression de l'OAP et au classement en zone AU différée de ce secteur afin de revoir le projet au moyen d'une étude urbaine définissant les conditions de développement de ce secteur, et en concertation avec les riverains, les propriétaires et les élus.*

*Un EVV est aussi concerné ; il y aura lieu d'en tenir compte ou de trouver une solution de déplacement ou de compensation*

- 
2. **Plusieurs parcelles situées en N2** sont occupées par des gens du voyage qui demandent qu'elles soient constructibles, car elles sont raccordées aux réseaux.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Les parcelles concernées par cette demande sont rattachées au secteur de la Bécatière et classées en zone N2 au PLU opposable afin d'affirmer la vocation de cette enclave naturelle à l'interface des zones résidentielles et de la zone d'activité Lyon Nord. Cet objectif de préservation de la vocation naturelle de ce site est maintenu dans le PLUH, en cohérence avec l'enjeu de création d'une liaison douce le long du tracé de l'ancienne voie ferrée Sathonay /Trévoux et malgré la construction ponctuelle de bâtiments.

Le zonage N2 permet l'extension des constructions à destination d'habitation existantes, ainsi que la construction d'annexes, afin d'en permettre la gestion et une évolution mesurée.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à l'objectif de préservation de cette zone naturelle, en cohérence avec l'enjeu de création d'une liaison douce sur le tracé de l'ancienne voie ferrée.*

*Il convient, de conserver le zonage de ce secteur en N2, qui permet d'extension des constructions existantes et la création d'annexes, dans les limites fixées par le règlement du PLU\_H.*

- 
3. Des riverains contributeurs ainsi que le conseil municipal demandent que la **zone URm2c située à l'entrée sud** de la ville (route de Neuville) soit harmonisée avec la zone voisine située sur la commune de Neuville sur Saône et classée en **URi1a**
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Un traitement similaire sur les communes de Genay et Neuville serait à privilégier afin d'assurer une continuité et une cohérence d'évolution de ces tissus de même morphologie.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Cette demande a été confirmée par les propriétaires des lotissements regroupés en syndicat de copropriétés et la commune de Genay.*

*La commission est favorable à cette évolution qui assurera une cohérence entre ces deux communes voisines.*

- 
4. **La zone AUec de 23 ha prévue pour un futur pôle commercial** suscite diverses observations. La chambre d'agriculture **demande une réduction en cohérence avec le SCoT**, ce que confirme l'Autorité environnementale au nom du maintien de la continuité du corridor 48 trame verte et bleue. Le SEPAL, porteur du SCoT, et l'État rejoignent cet avis et demandent une réduction de l'emprise projetée en rappelant que Genay ne fait pas partie des « pôles commerciaux d'agglomération » définis par le SCoT, la commune n'étant que « pôle commercial de bassin de vie ». Pour des raisons similaires, la Chambre de commerce et d'industrie se déclare opposée à l'ouverture à urbanisation commerciale de cette zone dans sa partie sud et à la transformation de la zone actuellement classée UI en UEc.
-

### ↳ Observations de la Métropole :

Le périmètre de la zone AUEc nord (CES : 0,17) dédié au projet de délocalisation du Leclerc de Genay n'a pas été modifié par rapport à celui de la zone AUX (CES : 0,17) du PLU opposable.

Afin d'accompagner l'implantation de cette surface commerciale et de pérenniser les activités commerciales déjà implantées, le projet de territoire affirme l'identification d'une séquence à vocation commerciale de part et d'autre de la route de Trévoux en partie sud du site. Ce pôle commercial correspond aux zones AUEc et UEc inscrites au projet de PLU-H, intégrant notamment une partie hors PPRNI de la zone AU3 existant au PLU opposable.

Le périmètre de cette zone AU3 du PLU opposable a été fortement réduit et inscrit en zone N2 afin de respecter les risques d'inondation du PPRNI de la Saône.

Toutefois, les limites des zones de développement commercial pourraient être affinées afin de prendre en compte la réalité de phasage de l'aménagement du site. Ainsi les secteurs nord et sud non identifiés pour une urbanisation à court terme, pourraient être inscrits en zone AU3 différée.

La limite ouest de la future zone commerciale pourrait également être ajustée de manière à limiter l'emprise de la zone AUEc en secteurs inondables.

Par ailleurs, un Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique (TUCCE) a été inscrit sur le document graphique pour respecter la coupure verte du SCOT. Parallèlement, le secteur inconstructible lié au périmètre de protection des champs captants gérés par le syndicat des eaux Dombes-Saône, pourrait être identifié par un classement en zone de protection N1, confortant ainsi la protection du corridor naturel.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission, qui relève que la zone répond à un enjeu de diversification commerciale identifié dans le SDUC 2017-2020 pour améliorer l'autonomie commerciale du bassin de vie, est favorable à la création de la zone AUEc, mais avec une réduction de sa surface, par :*

- *redéfinition de sa limite ouest de manière à limiter l'emprise de la zone en secteurs inondables ;*
- *reclassement en N1 du secteur Nord lié au périmètre de protection des champs de captage et relevant d'une coupure verte identifiée par le SCOT ;*
- *reclassement en AU3 du secteur sud non identifié pour une urbanisation immédiate ;*

- 
5. La Chambre d'agriculture s'étonne du changement de zonage en N2 pour des terres dans les **secteurs de Champ Fleuri, les Epinaces et Les Malandières** et souhaite un retour en zone A2. Elle fait remarquer également que le STECAL Plaine des Sports devrait se raccrocher à la zone urbaine et ne pas scinder en deux les terres agricoles citées précédemment
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Ce secteur est déjà classé en zone N au PLU opposable. Ce zonage n'interdit pas l'exploitation agricole de ces terrains.

Concernant le STECAL de la plaine des sports, celui-ci est déjà inscrit dans le PLU opposable et a fait l'objet d'une validation de la CDPENAF lors de son inscription à la modification n° 10 du PLU.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission souligne que ces secteurs concernés sont déjà en N dans l'actuel PLU. Ce type de zonage n'interdit pas l'exploitation agricole des terrains.*

*Ce STECAL validé par la CDPENAF a fait l'objet d'une modification relativement récente du PLU*

6. La commune souhaite une révision du **plan des risques** afin qu'il ne soit pas en opposition avec les projets communaux. De plus, concernant les écoulements des eaux de ruissellement, elle demande de repositionner le **futur débourbeur** et lui affecter l'ER 5. Ce projet est contesté par des riverains qui estiment qu'il n'est pas traité dans sa globalité.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les axes de ruissellement inscrits sur les plans des risques identifient des ruissellements liés à la topographie du terrain. L'implantation des constructions est à étudier en intégrant les contraintes réglementaires relatives axes d'écoulement. Des modifications des prescriptions concernant ces axes d'écoulement pourraient être envisagées afin de prendre en compte la réalité du terrain naturel.

Concernant l'emplacement réservé pour la réalisation du débourbeur, une évolution de cet ER pourrait être étudiée en fonction du projet aujourd'hui finalisé. Les modalités d'aménagement et la délimitation du périmètre opérationnel de cet ouvrage ne relèvent pas du champ de compétences du PLUH.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

La commission prend acte des précisions apportées par la Métropole

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête :**

#### **Demande de :**

- ✓ Réduire la zone commerciale AUEc, par :
  - redéfinition de sa limite ouest de manière à limiter l'emprise de la zone en secteur inondable
  - le reclassement en N1 du secteur nord lié au périmètre de protection des champs de captage relevant des coupures vertes identifiées et délimitées précisément par le SCoT
  - le reclassement en zone AU3 du secteur sud non identifié pour une urbanisation immédiate

*cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet.*

**- recommande de :**

- ✓ *Classer en zone AU2 d'urbanisation différée le site de la Roue afin de revoir le projet d'OAP actuel, après étude urbaine définissant les conditions de développement de ce secteur et après concertation avec les habitants ;*

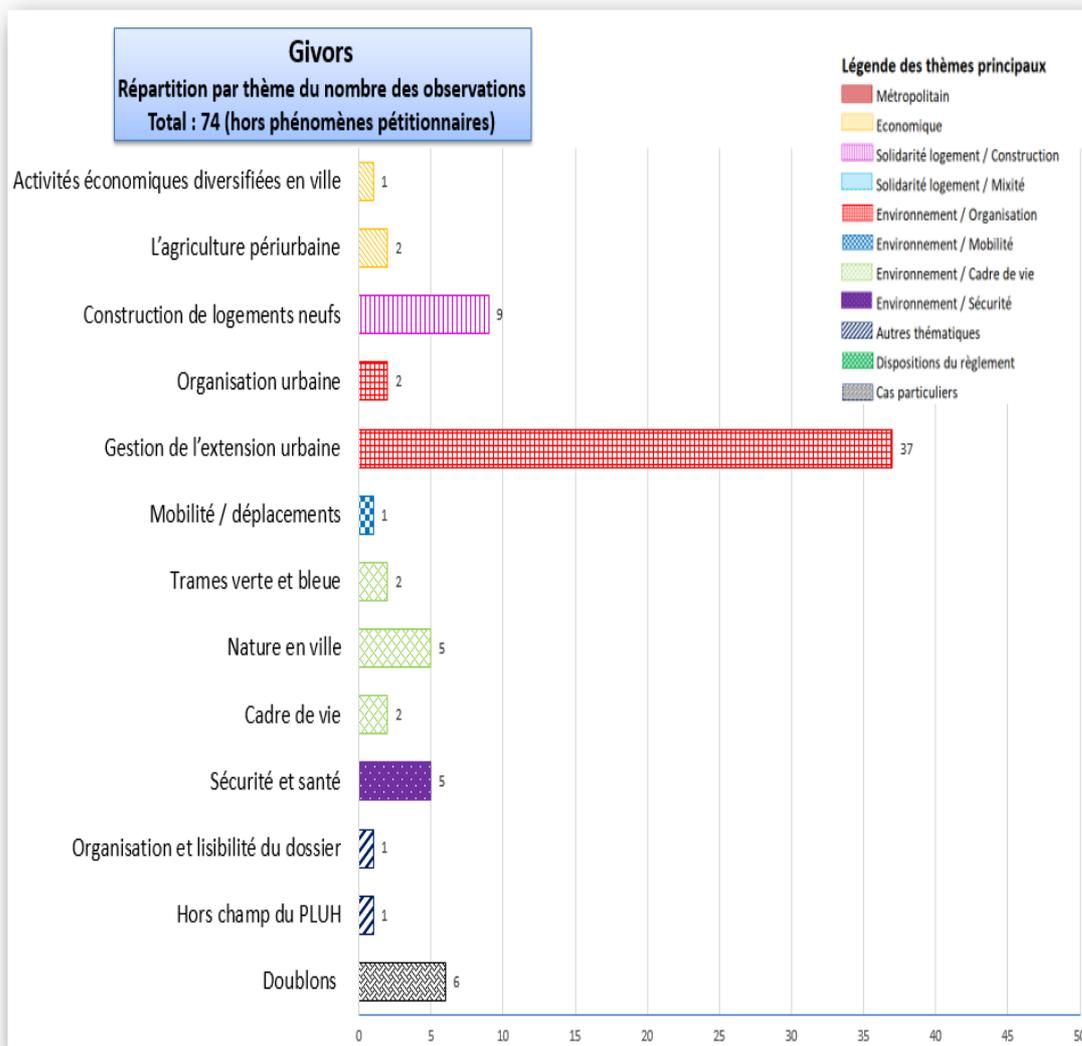
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE GIVORS

65 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Un membre de la commission d'enquête a tenu en mairie trois permanences.

Ces 65 contributions comportent 74 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers, les plus nombreuses ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- la **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle** (de l'ordre de 30 contributeurs), dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées,
- le **retour à la constructibilité de parcelles** qui ne le sont plus dans le projet actuel parce que **classées en zone UPp** (de l'ordre de 5 contributeurs),

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Ces observations concernent

1. L'opposition d'habitants **du quartier de Montrond** à la construction de logements. Ils demandent un reclassement en zone naturelle.

### ↳ Observations de la Métropole :

Le zonage du PLU opposable (Uc) inscrit sur le secteur de Montrond a été reconduit avec les nouveaux zonages du PLU-H. Ce secteur a toujours été identifié comme un secteur de développement, dans le respect des caractéristiques du site. Il est proposé de maintenir la constructibilité du site.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole.*

2. La protection de la nature (5 environ), et plus particulièrement des oiseaux et de leur habitat, **du secteur du Gourd du Lac** pour lequel il est demandé la suppression de la zone AUE et son reclassement en zone agricole, l'intégration des zones humides qui s'y trouvent au diagnostic figurant dans le rapport ainsi que des mesures nécessaires à leur protection dans le règlement.

### ↳ Observations de la Métropole :

Tout le secteur était classé au PLU opposable en zone AU2. Seule la zone au contact d'un secteur déjà urbanisée sur Chassagny a été conservée en zone AU2 et la majeure partie de la zone a été classée en A2. Il est proposé de conserver cette zone AU2.

A l'instar des mares et zones humides déjà identifiées par des périmètres d'écoulement prioritaire et d'accumulation, d'autres zones humides pourront être identifiées avec le même outil. La vérification de la protection des zones humides sera effectuée.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole et recommande qu'il soit procédé à une vérification de la protection des zones humides sur ce secteur.*

*En ce qui concerne l'identification, en général, des zones humides dans le dossier du PLU-H, la commission renvoie au rapport d'enquête, partie 4 : Analyse des observations recueillies – Sous-partie : Analyse par thèmes – thème 7.*

- 
3. **La protection du site de la chapelle de St Martin de Cornas contre une urbanisation trop proche et l'extension de la carrière, laquelle ne figure pas sur le plan de zonage ainsi qu'un autre site exploité à proximité du cimetière.**
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le hameau de Saint Martin de Cornas est classé en zone N2sh. Les possibilités de construction permises dans ce zonage sont très mesurées et devront respecter les caractéristiques du hameau. De plus, la chapelle fait l'objet d'un classement en Élément Bâti Patrimonial.

La carrière située à l'extrême ouest de la commune est bien identifiée au plan de zonage avec l'outil spécifique richesse du sol et sous-sol.

Il pourrait être inscrit l'outil graphique richesse du sol et du sous-sol au PLUH afin de prendre en compte la présence d'une exploitation de carrière à proximité du cimetière, si celle-ci est identifiée au plan départemental.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission note qu'en réponse à une observation d'un contributeur concernant cette chapelle (observation n° R 5645), le maître d'ouvrage précise :*

*« La zone N2sh pourrait ne pas s'appliquer sur les parcelles où est situées la Chapelle ainsi que la parcelle OB 44 qui retrouveraient ainsi un zonage N2. ».*

*En conséquence, la commission préconise d'exclure du zonage N2sh, les parcelles cadastrées sous les n° s 34, 35, 36 et 44 qui retrouveront un zonage N2 corrigeant ainsi une incohérence entre le zonage et le caractère paysager du site dont fait partie la chapelle, objet de la fiche 5 Élément bâti patrimonial.*

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole concernant l'identification de la carrière à proximité de ce tènement au plan de zonage avec l'outil spécifique « richesse du sol et du sous-sol », constate sa présence effective sur ce plan et renvoie au paragraphe suivant concernant les carrières exploitées à proximité du cimetière.*

- 
4. **La réintroduction d'un zonage spécifique pour l'exploitation des carrières est demandée par un exploitant et le conseil municipal, dans son avis.**
-

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Il pourrait être inscrit l'outil graphique richesse du sol et du sous-sol au PLUH afin de prendre en compte la présence d'une exploitation de carrière à proximité du cimetière, si celle-ci est identifiée au plan départemental.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission invite la Métropole à inscrire au plan de zonage du PLU-H la présence d'une exploitation de carrières à proximité du cimetière, au moyen de l'outil graphique « richesse du sol et du sous-sol », si ces carrières sont identifiées au plan départemental.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ *Procéder à la vérification de la protection des zones humides sur le secteur du Gourd du Lac ;*
- ✓ *Exclure du zonage N2sh, les parcelles cadastrées sous les numéros 34, 35, 36 et 44 qui retrouveront un zonage N2 corrigeant ainsi une incohérence entre le zonage et le caractère paysager du site dont fait partie la chapelle de St Martin de Cornas ;*
- ✓ *Inscrire au moyen de l'outil graphique « richesse du sol et du sous-sol » les carrières exploitées à proximité du cimetière si elles sont identifiées au plan départemental.*

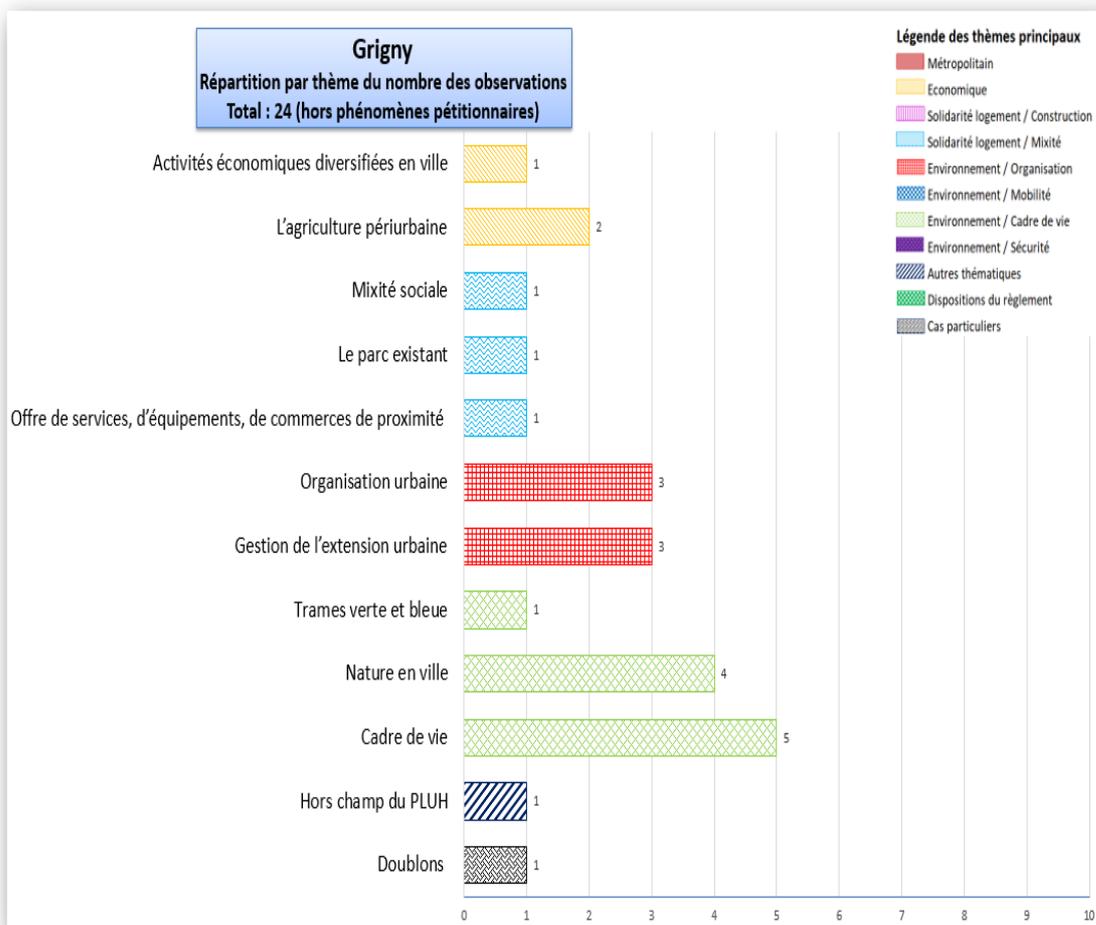
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE GRIGNY

16 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Un membre de la commission d'enquête a tenu en mairie deux permanences.

Ces 16 contributions comportent 25 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## – PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur le zonage et concernent plus particulièrement :

- des modifications d'indice en zones urbaines d'habitation (URm, URc et UCe4b) (3 contributions).
- certaines de ces demandes sont soutenues par le conseil municipal ;
- le passage d'un zonage UE à un zonage d'habitation ;
- la constructibilité d'une parcelle en pleine zone agricole. (1 contributeur).

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS DE PLUS GRAND PERIMETRE OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL :

1. Toutes les autres observations portent sur des sujets de caractère plus général tel que la qualité de l'environnement, la protection des terres agricoles, **plus particulièrement le secteur dénommé « Poulenard »** classé en AU et pour lequel 6 contributeurs expriment leur opposition à son urbanisation.

### ↳ Observations de la Métropole :

Le secteur « Poulenard » dispose d'une bonne desserte et sa situation à proximité du centre-ville lui confère à terme un potentiel de développement, c'est pourquoi une zone d'urbanisation différée AU1 est proposée sur le site. Seule une petite partie le long de la rue du 8 mai 1945 permettra un projet d'aménagement dans le respect des caractéristiques du secteur.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole. Le secteur Poulenard est en effet classé en AU1, pour une urbanisation différée, sauf la petite partie le long de la rue du 8 mai 1945 qui est classée en URm2c. Conformément au code de l'urbanisme, la zone AU1, pour être ouverte dans le futur à l'urbanisation, fera l'objet d'une procédure de modification du PLU-H, avec définition d'une OAP, qui précisera les principes et orientations d'aménagement du secteur et sera soumise à enquête publique.*

*La commission remarque que, les arbres se trouvant le long de la rue du 8 mai 1945, de même que ceux compris dans le U formé par les bâtiments de la ferme, ne figurent pas sur le plan de zonage, dans le secteur URm2c. En conséquence, la commission recommande d'étudier, en vue d'une prochaine modification du PLU-H, la création d'EBC le long de la*

*rue du 8 mai 1945, coté Ouest, depuis le carrefour avec la rue de l'Égalité jusqu'à la première construction ainsi que dans le U formé par les bâtiments de la ferme.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ *Etudier, en vue d'une prochaine modification du PLU-H, la création d'EBC et d'EVV le long de la de la rue du 8 mai 1945, côté Ouest, depuis le carrefour avec la rue de l'Égalité jusqu'à la première construction ainsi que dans le U formé par les bâtiments de la ferme.*

**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

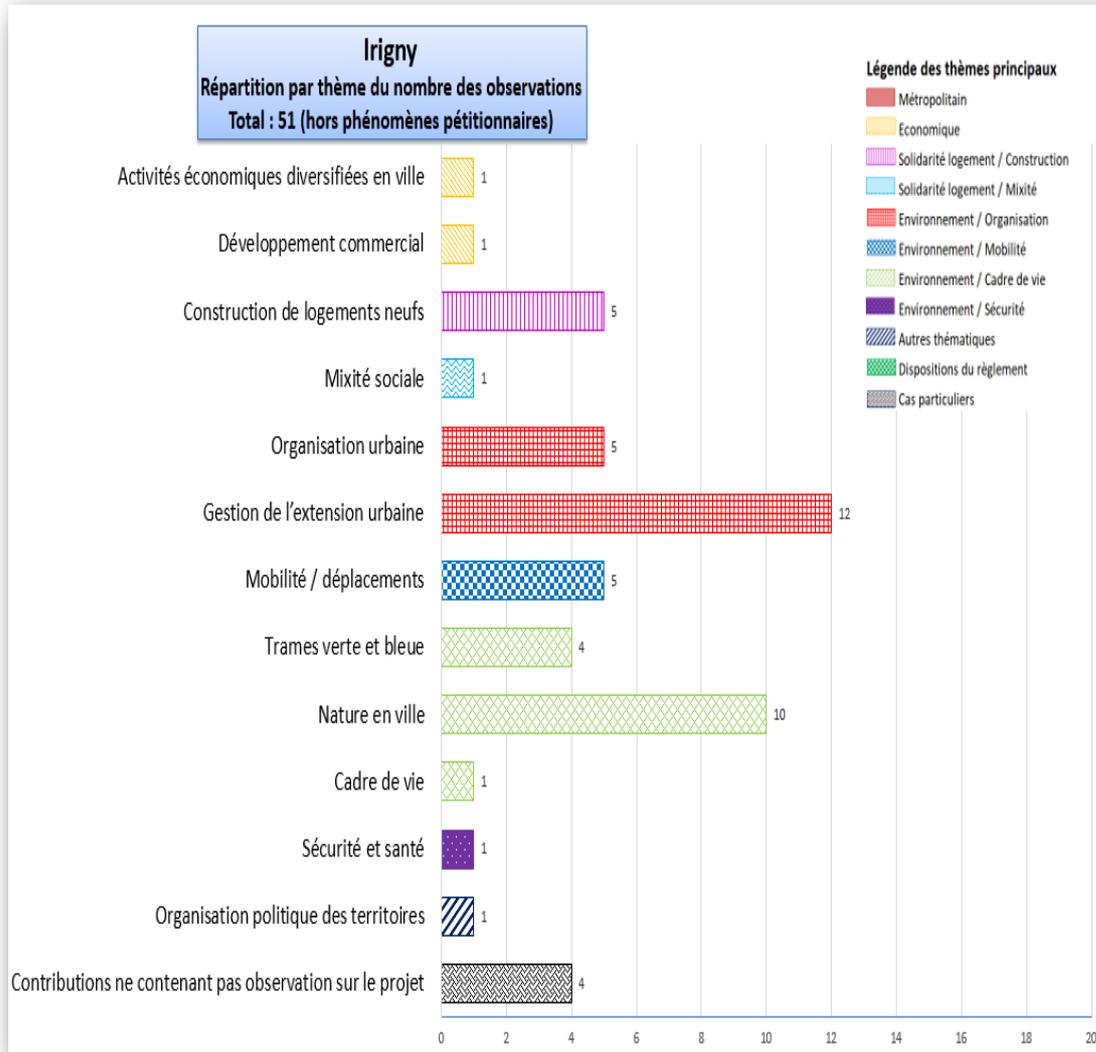


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE IRIGNY

45 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Les 45 contributions comportent 51 observations thématiques

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières, qui sont en majorité, portent principalement sur :

- **la gestion de l'extension urbaine** (12 contributions du public), dont principalement des demandes pour un changement de zonage pour rendre des parcelles constructibles
- **la nature en ville** recouvre environ une dizaine d'observations tant sur des déclassements d'EBC que sur des préoccupations par rapport à la disparition d'espaces verts ou parcs, particulièrement au sein de l'OAP Bourg sud et dans le quartier d'Yvours en voie de restructuration.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **L'OAP Bourg sud et le quartier d'Yvours** font l'objet d'observations de plusieurs contributeurs (une dizaine). Les uns estiment que tout nouveau projet immobilier sur le secteur d'Yvours n'est pas compatible avec les voies routières existantes, les autres demandent des précisions sur l'OAP Bourg sud et l'impact sur la constructibilité.

### ↳ Observations de la Métropole :

Le maillage viaire du secteur Bourg sud dans le centre-ville et du secteur d'Yvours est suffisamment dimensionné pour permettre le développement des quartiers dans le respect de leurs caractéristiques (hauteur, gabarit...).

Concernant l'OAP du Bourg sud, la hauteur des futures constructions est clairement indiquée sur le plan de zonage. Les orientations quant au développement du secteur sont également clairement indiquées par le texte et le schéma de l'orientation.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La Métropole estime que les voiries desservant ces quartiers, notamment Yvours, sont à même d'absorber une augmentation raisonnable de trafic, mais il sera nécessaire de prendre cela en compte plus précisément quand les projets immobiliers seront définis.*

*Devant les aménagements à venir sur le secteur d'Yvours et les différentes questions et inquiétudes mais aussi les propositions des habitants sur son évolution, la commission recommande qu'une concertation soit mise en place par la commune sur ce secteur quand les projets immobiliers seront précisément connus.*

- 
2. La commune souhaite un glissement du zonage N2 vers le zonage UPp sur plusieurs parcelles par souci de cohérence.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

L'inscription du zonage UPp pourrait être étudiée sur le secteur de la Damette et le long de la route de Vernaison.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Dans le secteur de la Damette, la commission estime qu'un changement de zonage en UPp sur la parcelle AR177 ne pourra être considéré que sur les parties se situant au nord et à l'est du lotissement sans empiéter sur les EBC. Ce point est à étudier plus précisément par les services de la Métropole.*

*La zone N2 route de Vernaison est justifiée par l'espace naturel inscrit dans le document d'orientation et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale*

*La commission considère que, le long de la route de Vernaison, seule la parcelle BA 28 dans sa partie en EVV, située au bord de la route de Vernaison pourrait être inscrite en UPp. Ce point est à étudier par les services de la Métropole.*

- 
3. **En ce qui concerne la trame verte**, la Chambre d'agriculture du Rhône, l'Etat, le SEPAL, la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers demandent que **la zone AU2 « Presles Laval »** (située en partie au sein de l'armature verte du SCoT) soit supprimée et reclassée en zone agricole A.
4. Enfin, la LPO comme sur les autres communes, demande une gestion adaptée des habitats des espèces prioritaires ou protégées répertoriées sur ce territoire.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Il s'agit de conserver à terme les possibilités de développement résidentiel sur les secteurs de Garantèze est et de Presles-Laval avec l'objectif d'y développer demain de nouveaux quartiers bien reliés au Bourg dans un cadre paysager et environnemental de qualité et orientés vers la future offre structurante de transports collectifs de la porte sud-ouest de l'agglomération lyonnaise (halte ferroviaire d'Yvours, prolongement du métro B à Saint Genis Laval).

En terme quantitatif, sur les 16 ha du secteur de Garantèze, 10ha sont passés de la zone AU1 vers A1 alors que sur le secteur de Presles-Laval, ce sont 6,6ha qui sont passés de la zone Ap vers AU2. En conséquence, 3,4 ha supplémentaires seraient dédiés à l'agriculture dans le PLU-H.

Les EBC et les EVV permettant l'habitat de la faune sont conservés. A titre d'information la surface affectée aux EBC et EVV est de 119,72ha au PLU opposable. Elle sera de 176,78 ha au PLU-H, l'évolution étant principalement une augmentation des EVV.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission reconnaît que, bien articulés avec la future offre structurante de transports collectifs de la porte sud-ouest de l'agglomération lyonnaise, ces secteurs jouissent d'une*

*indéniable situation stratégique pour le développement de la commune. La commission s'interroge, néanmoins, sur la superficie totale importante de la zone AU de Presles Laval qui empiète en partie sur l'armature verte du SCoT. Elle demande, en conséquence, que, lorsque l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU fera l'objet d'une modification du PLU-H avec enquête publique, une attention particulière soit portée sur la définition des surfaces urbanisées et la préservation d'espaces naturels et agricoles dans l'élaboration de l'OAP, qui l'accompagnera obligatoirement.*

- 
5. **Zones industrielles** : La commune demande à ce que les **secteurs d'Yvours et du Broteau** soient destinés uniquement à des activités industrielles.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Il pourra être inscrit un zonage Uei1 sur les deux sites évoqués. L'indice 1 ne permet que l'activité industrielle.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission rejoint la demande de la commune et la réponse de la Métropole sur le zonage Uei1 des zones industrielles d'Yvours et du Broteau*

- 
6. **Mobilité /déplacements** : La Région Auvergne-Rhône Alpes demande que soient réunies toutes les conditions de faisabilité du tracé de la **Via-Rhône**, sur le tronçon entre Lyon et Givors et souligne que des travaux sont en cours pour l'ouverture d'une halte TER sur le secteur, demande que ce projet soit pris en compte dans l'aménagement du secteur.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Il sera proposé que la Région Auvergne Rhône Alpes réalise un dossier de Déclaration d'Utilité Publique avec mise en compatibilité du PLU-H (modification d'espaces boisés classés), dès lors que le tracé sera précis et les impacts fonciers identifiés.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte des observations de la Métropole*

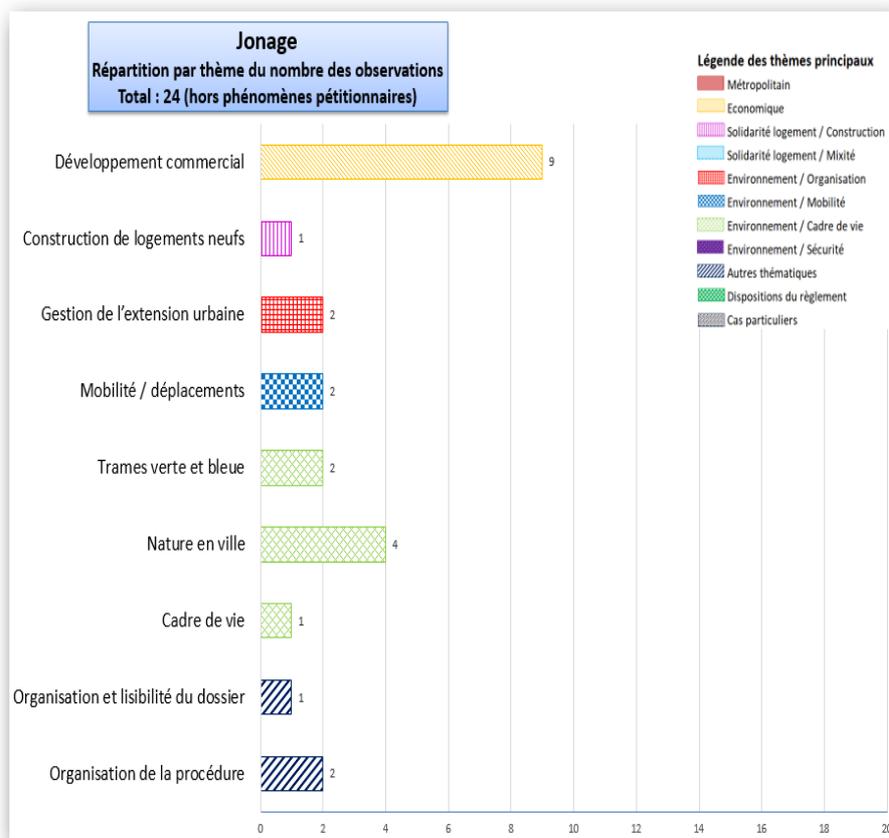
**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE JONAGE

41 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de la permanence du samedi 2 juin 2018 (14 entretiens).

Ces 41 contributions comportent 48 observations thématiques, dont 24 portent sur une opposition au déplacement et à l'extension du centre commercial LIDL, qui ont été classées en phénomène quasi-pétitionnaire.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous- thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre pas les observations rattachées au « phénomène quasi-pétitionnaire » cité plus haut. Leur prise en compte conduirait à modifier l'analyse thématique comme suit :

### Développement commercial 33

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des **changements de zonage** (5 contributeurs) ;
- la **modification ou la suppression d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)**.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

### 1. Une grande majorité des contributions et des observations porte sur l'OAP 2 **concernant le déplacement et l'agrandissement d'une surface commerciale.**

- a. Les représentants de la société LIDL reçus pendant une permanence ont présenté leur projet sur cette zone, la surface de plancher aujourd'hui de 1400 m<sup>2</sup> passerait à 2300 m<sup>2</sup> sur une emprise foncière de 10 119 m<sup>2</sup>. Le projet consiste également à un déplacement plus à l'Est sur un autre terrain.
- b. Des riverains et habitants (22 contributions) s'opposent à ce déplacement et cette extension aux motifs d'accroissement des nuisances, augmentation du trafic, bruit, sécurité de la rue, défiguration de la ville. Deux conseillers municipaux appartenant à la minorité soulignent qu'il n'y a pas eu d'information publique.
- c. La Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) s'interroge sur le bien-fondé d'un tel développement.
- d. La Chambre de commerce et d'industrie (CCI) considère que cette extension n'est pas opportune par rapport à la zone de chalandise.
- e. Huit contributeurs se déclarent favorables à ce projet, au motif qu'il est accompagné d'un ERV permettant l'élargissement de la rue Nationale et donc une plus grande sécurité. Ceux qui se sont identifiés comme commerçants soulignent que ce projet constituera un pôle d'attractivité bénéfique à l'ensemble des commerces.
- f. La commune souhaite que l'OAP 2 et les documents graphiques soient modifiés pour permettre le déplacement du projet plus à l'Est (jusqu'au château d'eau).

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le projet de déplacement du LIDL avec extension a été pris en compte dans le PLU-H arrêté avec l'élargissement de la polarité commerciale existante de 3 500 m<sup>2</sup> pour le magasin carrefour situé à proximité. Cette polarité élargie a été positionnée sur le foncier pressenti pour le projet de LIDL, avec inscription d'une OAP pour encadrer ce projet, notamment d'un point de vue urbain et environnemental.

La commune a demandé, par délibération du 20/11/17, le déplacement nouveau vers l'est de ce projet. Ce décalage supplémentaire vers l'est laisserait une parcelle isolée d'habitat individuel entre la centralité de la commune (mairie, commerces et services) et ce projet commercial du LIDL.

Cette rupture dans le linéaire commercial ne serait pas souhaitable et ce projet ne permettrait pas l'élargissement de la rue Nationale au nord, puisqu'une parcelle d'habitat ne serait pas incluse dans le projet commercial.

La chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) s'interroge sur l'extension de la polarité à 3 500 m<sup>2</sup>. Ce seuil est pour le magasin Carrefour, le projet LIDL est d'environ 2 500 m<sup>2</sup> de SdP. Pour plus de lisibilité et de cohérence d'un point de vue du développement commercial dans la centralité de Jonage, les deux polarités existantes ont été fusionnées en une seule avec le plafond de 3 500 m<sup>2</sup>, qui est celui pour le magasin Carrefour existant.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon considère que cette extension n'est pas opportune par rapport à la zone de chalandise de la commune.

Ce projet d'extension est compatible avec le SDUC : confortement de la centralité de Jonage, identifié comme pôle local dont le plafond de référence pour le dimensionnement de l'offre alimentaire est fixé à 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. La zone de chalandise comprend les communes autour de Jonage (partie Est de Meyzieu, Jons, Pusignan,...).

En conclusion, le déplacement du projet LIDL par rapport à son positionnement au PLU-H arrêté pourrait néanmoins être étudié : plan de zonage, polarité commerciale commune avec le magasin carrefour à 3 500 m<sup>2</sup>, et orientation d'aménagement qui précise le cadre du projet.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Comme le souligne la Métropole, ce projet est compatible avec le SDUC et le SCoT.*

*Par rapport aux remarques et interrogations de la Chambre de commerce et d'industrie et de la Chambre de métiers de Lyon, il est également à préciser que la zone de chalandise se situe à l'Est de Jonage, secteur peu équipé en surfaces de grande distribution.*

*Les contributions favorables émanent pour la plupart de commerçants de Jonage qui jugent que cette extension leur sera bénéfique.*

*L'espace libéré par ce déplacement du centre commercial LIDL pourrait être réservé lors d'une procédure ultérieure à l'installation de petits commerces de proximité.*

*Ce projet a également pour corollaire l'élargissement et la sécurisation de la rue Nationale et la réalisation d'une voie piétonne reliant le centre-ville au parc public. Il y aura acquisition par la commune d'une bande de 3m sur la propriété située le long de la rue Nationale.*

*De plus, une OAP encadre le projet d'un point de vue urbain et environnemental.*

*Compte-tenu de tous ces éléments, la commission se prononce favorablement pour l'élargissement de la polarité commerciale existante à l'Est de la commune, qui est prévu pour le déplacement et à l'extension du magasin LIDL.*

**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

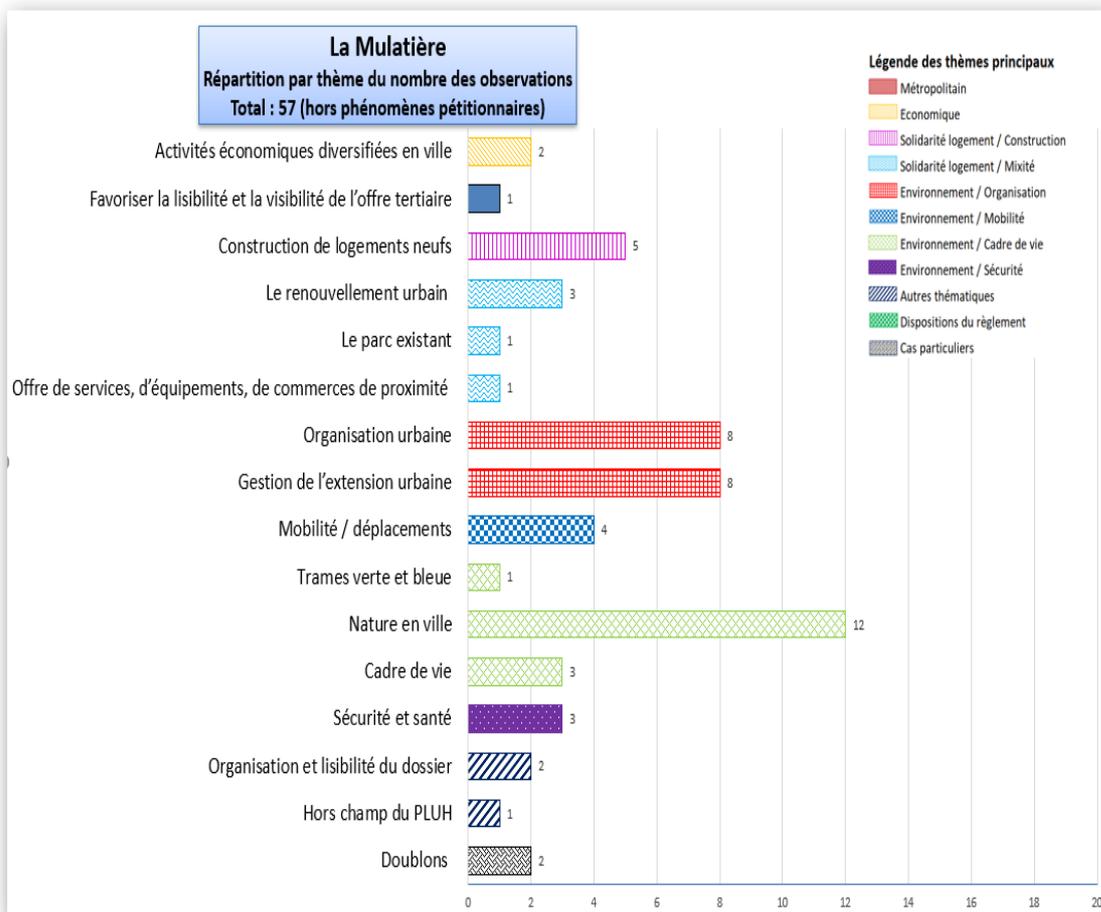


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA-MULATIÈRE

39 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Les 39 contributions comportent 57 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## LES PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières, qui sont en majorité, portent principalement sur :

- **la gestion de l'extension urbaine** (de l'ordre d'une dizaine d'observations) avec, entre autres, la demande de déclassement de parcelles actuellement en zone N2 du PLU et projetées en zone N2s2, quai Jean-Jacques Rousseau, **Lieudit « Fontanières »** pour permettre la construction de 6 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements et aussi une vive opposition de plusieurs contributeurs à la mise en zone URm1c du Skate Parc, du terrain d'aventure et du cimetière ;
- **la nature en ville** qui regroupe aussi de l'ordre de 10 observations, principalement sur la suppression d'EBC à titre individuel ou quelquefois à titre collectif comme la mobilisation des habitants de la résidence de la « Cadière » pour leur copropriété. A contrario, une association de riverains du Chemin de Fontanière souhaite préserver les balmes et leur zonage actuel.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **Le secteur sur la balme de Fontanière et le quai Jean Jacques Rousseau** suscite des observations contrastées : des contributeurs (associations, élu, particuliers) demandent de maintenir la version actuellement proposée du PLU-H sur le secteur de la Balme de Fontanières au nom de la préservation de ce site patrimonial et fragile en permettant des adaptations légères qui ne dénaturent pas l'ensemble de la balme. D'autres contributeurs (riverains, élus) réclament une possibilité de construire de petits immeubles en pied de balme et soulignent que seuls des promoteurs peuvent gérer les risques d'éboulement.

### ↳ Observations de la Métropole :

La Métropole confirme que certains contributeurs sollicitent une évolution des règles de constructibilité afin de permettre la réalisation de constructions le long du quai JJ. Rousseau, tandis que d'autres indiquent qu'il ne serait pas souhaitable de permettre des constructions importantes le long du quai JJ. Rousseau et ce, notamment au regard de l'impact sur la Balme et le Grand Paysage.

Le principe d'une liaison verte est affiché dans le SCOT sur la balme de Fontanières afin de participer à la mise en cohérence des grandes composantes de l'armature verte d'agglomération. L'ensemble de la Balme est intégré au site naturel inscrit du centre de Lyon ; servitude d'utilité publique depuis 1979.

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, la Balme de Fontanières est concernée par un zonage N2 et ce, à l'instar du PLU opposable. Ce zonage naturel s'étend jusqu'en limite du quai JJ. Rousseau.

Le secteur de la Balme est également concerné par des espaces boisés classés et par des zones présentant des risques de mouvements de terrain. Ce dernier classement a d'ailleurs été confirmé dans le PLU-H par l'étude BRGM d'actualisation réalisée en 2015.

Seules deux zones urbaines, préexistantes au PLU opposable, sont situées en limite de quai. Il s'agit :

d'une zone classée en UCe3b situé entre la limite Nord de la Commune et le n° 19 du quai JJ. Rousseau (UA2 au PLU opposable).

d'une zone classée en UCe3b du n° 33 quai JJ Rousseau au Lycée Bellevue (UA2 au PLU opposable).

A ce stade de la procédure, il ne semble pas opportun de faire évoluer les règles de constructibilité et de permettre la réalisation de constructions en pied de balme, le long du quai.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le principe d'une liaison verte est affiché dans le SCoT sur la Balme de Fontanières. L'ensemble de la Balme est intégré au site naturel inscrit du centre de Lyon. Il comporte des zones présentant des risques de mouvements de terrains. Le site est logiquement en grande partie en zonage N2 hormis les deux zones urbaines citées, et le STECAL N2s2 prévu ainsi que les 2 polygones d'implantation permettent des projets pour faire vivre le site en pied de balme.*

*Aussi la commission d'enquête, au vu de ces différents éléments, considère qu'il n'est pas souhaitable de faire évoluer les règles de constructibilités actuelles sur ce secteur.*

- 
2. Dans le cadre du renouvellement urbain du **quartier de la Roule**, des élus regrettent le manque de précisions sur le projet. Un contributeur insiste sur la nécessité d'un traitement qualitatif du nouveau quartier favorisant la construction d'immeubles plus petits de 2 à 4 étages espacés, en face à face assortie d'une nouvelle implantation de commerces de proximité.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Dans le cadre de l'arrêt de projet, le PADD énonce l'objectif suivant : « Renforcer et affirmer la centralité du Roule » et notamment « Engager sa rénovation urbaine (démolitions et reconstructions de logements, renforcement commercial, requalification d'espaces publics et de voiries) pour affirmer la centralité communale ».

Le projet de renouvellement urbain du Roule comporte un volet habitat (démolition, reconstruction, résidentialisation) ainsi qu'un volet de requalification des infrastructures du quartier : voiries, espaces verts et espaces publics. Les démolitions envisagées sont conditionnées à la reconstitution préalable d'une offre de logements sur la commune de la Mulatière.

Une concession d'aménagement portant sur le quartier du Roule est en cours d'étude.

Une concertation préalable sur le projet de renouvellement urbain du Roule a été menée avec notamment l'organisation d'une réunion publique qui s'est déroulée le 26 octobre 2017. Durant cette dernière, les grands principes de composition urbaine du projet ont été présentés et notamment le périmètre de la concession d'aménagement précitée, ainsi que les

secteurs de projets à l'étude. Le Skate parc et le terrain d'aventures figuraient parmi ces derniers. Des registres ont été mis à disposition pour recueillir les observations du public. Par délibération en date du 15 décembre 2017, le conseil de la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable et la poursuite du projet.

Concernant plus particulièrement les commerces, l'un des objectifs du PADD est le suivant :

« Concentrer les fonctions de centralité sur la place : Réorganisation et concentration des commerces autour de la place de la mairie restructurée. »

Ainsi, les objectifs du projet sont clairement fixés par le PADD, et les modalités réglementaires parfois envisagées à plus long terme. Celles-ci peuvent le cas échéant être examinées lors des modifications du PLU, au fur et à mesure des besoins identifiés, et de la dynamique immobilière,....

Par ailleurs, il convient de rappeler que ce quartier est en partie concerné par un zonage URM1 avec selon les secteurs des hauteurs maximales de façades différentes et progressives (de 19 m à 13 m en bande principale).

Enfin, une orientation d'aménagement et de programmation est prévue pour encadrer de façon qualitative l'aménagement du secteur. Le nombre de logements prévus dans le projet n'est pas, cependant, une information qui relève du PLU-H.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte des précisions apportées par la Métropole*

- 
3. La commune souhaite une évolution du zonage afin de permettre une constructibilité dans le quartier du Roule (partie de l'îlot comprise entre la rue de Verdun et l'Allée du Frère Benoît).
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Au PLU opposable, le square du Pilat (parcelle AI52 appartenant à la Commune) est inscrit dans le zonage USP qui couvre les différents équipements communaux du secteur (piscine, stade, école, mairie). Un espace boisé classé (EBC) est situé au sud de la parcelle.

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, ces prescriptions ont été reconduites sur ce secteur.

Cette remarque relative au projet envisagé sur le square du Pilat renvoie à l'observation formulée par la Mairie dans le cadre de son avis sur le PLU-H (cf. délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2017). Cette dernière souhaite permettre une constructibilité sur le square au sein du quartier du Roule et ce, dans le cadre du projet de Renouveau Urbain de la Commune. Une concession d'aménagement portant sur le quartier du Roule est en effet en cours d'étude.

Le projet de renouvellement urbain comporte un volet habitat (démolition, reconstruction, résidentialisation) ainsi qu'un volet de requalification des infrastructures du quartier : voiries, espaces verts et espaces publics. Les démolitions envisagées sont conditionnées à la reconstitution préalable d'une offre de logements sur la commune de la Mulatière. Le square du Pilat a été identifié parmi les sites de projets susceptibles d'accueillir cette reconstitution.

Une évolution du zonage (en URM1c) et de l'OAP couvrant le secteur pourrait être envisagée.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission entend que sur un territoire communal contraint, le projet de renouvellement urbain nécessite une reconstitution d'offre de logements et de nouveaux terrains, d'où l'évolution de zonage demandée ainsi que la modification de l'OAP.*

*La commission rappelle aussi, que dans le bilan de concertation proposé à délibération fin 2017, la Métropole a précisé que l'espace vert -terrain d'aventures- situé entre le chemin de Chassagne et le chemin de Buisset sera partiellement conservé et permettra de maintenir l'offre de loisirs existante et que le Skate parc voué à démolition pourra faire l'objet d'une relocalisation sur les espaces verts existants.*

## 4. La nécessité d'une **liaison ouest- est en mode doux du nord de la Mulatière vers Lyon Confluence** est évoquée (passerelle sur la Saône, ascenseur urbain.).

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Une intention de liaisons modes doux figure sur la carte du PADD (cahier communal). Cependant, aucun projet n'a été défini et aucune traduction ne figure dans les documents graphiques du règlement du PLU-H.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission en prend acte mais estime qu'une liaison modes doux paraît à étudier dans le futur, conformément à l'intention exprimée dans le PADD*

## 5. Sur le **secteur Stéphane Déchant**, la commune demande la suppression de la superposition des deux outils périmètre d'intérêt patrimonial (PIP A3) et orientation d'aménagement et de programmation (OAP n° 2 Stéphane Déchant) afin de permettre une meilleure lisibilité des objectifs du PLU-H sur ce secteur.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La Métropole précise que le secteur situé de part et d'autre de la rue Stéphane Déchant (entre l'avenue Charles de Gaulle et la limite sud de la Commune) fait à la fois l'objet d'un Périmètre d'intérêt Patrimonial (PIP) A3 et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'objectif de l'OAP S. Déchant est d'encadrer l'évolution des différentes séquences qui constituent la rue S. Déchant, dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales, paysagères et géographiques. La vocation du PIP A3 est notamment de contribuer au maintien de l'identité morphologique, patrimoniale et architecturale de l'ensemble en tenant compte des caractéristiques existantes.

La superposition des 2 outils complexifie la lisibilité des orientations envisagées sur le secteur. Une évolution des périmètres, en vue d'une distinction du PIP et de l'OAP, pourrait être proposée.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la proposition de la Métropole de rendre plus lisibles les objectifs du PLU-H sur le secteur Stéphane Déchant en dissociant les périmètres du PIP et de l'OAP.*

- 
6. La Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône souligne que le **site du technicentre SNCF** apparaît, dans une vision prospective, comme stratégique pour l'artisanat.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Enfin, sur ce point, la Métropole rappelle que, dans le cadre de l'arrêt de projet du PLU-H, le rapport de présentation de la Commune évoque la nécessaire anticipation de l'évolution du site du Technicentre à moyen/long terme vers des vocations mixtes (résidentiel, économique...).

Il s'agira de veiller aux influences de la mutation de ce secteur et de celui de la Saulaie à Oullins sur les quartiers alentours, particulièrement sur la rue Stéphane Déchant (vers Oullins et le centre-ville), la ZA du Pras et le quartier historique du Confluent.

Le PADD confirme aussi l'orientation suivante : « Anticiper et phaser la mutation du secteur stratégique du Confluent, avec un double enjeu : rayonnement métropolitain et intégration "fine" dans le développement de La Mulatière et ses quartiers ».

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de l'observation de la Métropole. La mutation future de ce secteur comporte en effet des enjeux forts qui seront à anticiper.*

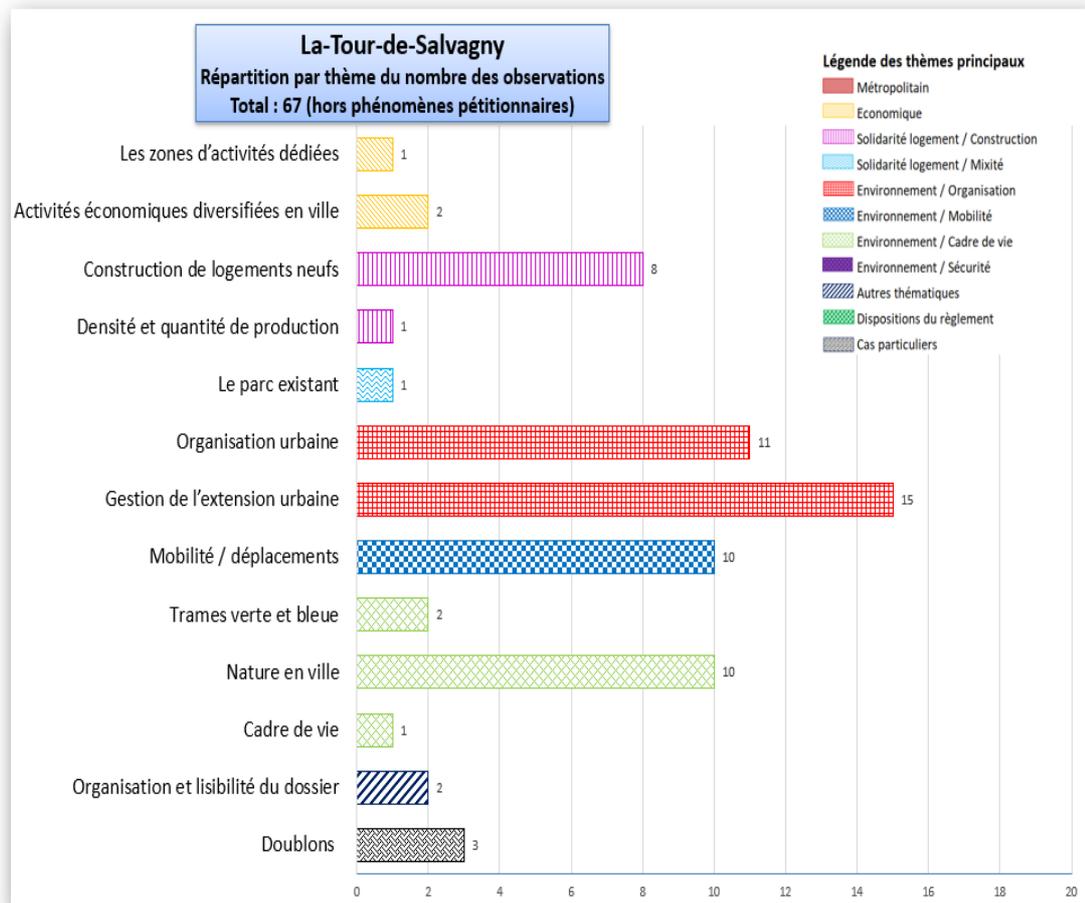
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA TOUR-DE-SALVAGNY

54 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de la permanence du 31 mai 2018 (21 entretiens lors de cette permanence).

Ces 54 contributions comportent 67 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en phénomène pétitionnaire.

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Les contraintes des **éléments bâtis patrimoniaux** tels que le classement de vieux portails en mauvais état et le devenir de bâtiments enclavés en zone UCe4.
- La **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricoles**, dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées, la **création de STECAL ou de zonage N2sh**. 3 observations portent à l'inverse sur une demande de limitation de l'urbanisation pour préserver les espaces naturels ou agricoles ou sur des changements de zonages de zones urbaines en zones agricoles ou naturelles.  
A noter que des sociétés implantées en zone naturelle ou agricole demandent des adaptations du zonage pour permettre le maintien et le développement de leurs activités économiques (SARL des Plantes, golf, restaurant du Château, centre équestre).
- La modification ou la suppression **d'espaces boisés classés (EBC)** et **d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)**.
- La distance de 6 m **en retrait des limites séparatives en zone URi2d** qui serait difficile à respecter pour des terrains de faible superficie (650 m<sup>2</sup>).
- Des précisions, des modifications, voire des suppressions **d'emplacements réservés**.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

### 1. L'organisation urbaine

- a. Certains contributeurs s'opposent à la **densification du centre village** au détriment de l'habitat individuel et considèrent que l'âme des villages va disparaître avec des projets permettant la construction d'immeubles de plusieurs étages.

#### ↳ Observations de la Métropole :

Afin de répondre aux besoins de logements sur la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit un développement autour du bourg et de ses franges, en permettant notamment la mutation des tissus situés à l'Ouest du centre-bourg. Cette extension de la centralité s'inscrit dans un objectif de respect de l'identité du village. L'inscription d'un zonage UCe4a avec une hauteur de 7 m, l'instauration d'un périmètre d'intérêt patrimonial ainsi que la définition d'une OAP encadrant les conditions d'évolution, répondent à cet objectif d'un développement du territoire respectueux des caractéristiques patrimoniales de la commune.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage la réponse apportée par la Métropole en matière de développement urbain concentré sur le bourg et ses franges, en proposant une offre de logements diversifiés répondant aux besoins des habitants et en favorisant la mixité sociale.*

- b. Par ailleurs, les dispositions de la zone URi2d (6 m limites séparatives, CES 8 %, CPT 50 %) sont jugées trop restrictives par rapport à la zone URi2c. Il est proposé de modifier le zonage URi2d en imposant un CES à 12 % ou en transformant la zone URi2c avec un CPT plus important, supérieur ou égal à 60 % ce qui permettrait de préserver plus de surfaces végétalisées.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les zonages à dominante pavillonnaire du règlement de PLU-H contiennent quatre secteurs de zones différenciée par la valeur du coefficient d'emprise au sol et du coefficient de pleine terre, déterminant ainsi un rapport bâti/non bâti correspondant à des tissus de moyenne à faible densité. La progressivité des valeurs retenues dans ces quatre secteurs de zones permet de gérer le développement de ces tissus à dominante pavillonnaires conformément à la morphologie existante ou souhaitée sur les secteurs ainsi couverts.

Sur le territoire de la Tour de Salvagny, l'inscription de zones URi2d répond à l'objectif défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUH, de « limiter les évolutions des secteurs les plus sensibles (à fort relief, enserrés dans les espaces naturels, ou en frange de vallons) ».

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'observation de la Métropole. Elle demande de maintenir en zone URi2d d'une part la règle générale de coefficient d'emprise au sol (CES) inférieur ou égal à 8 % et d'autre part le coefficient de pleine terre à un pourcentage supérieur ou égal à 50 %.*

- c. Il est également proposé que les quartiers ayant accès aux transports en commun (en moins de 10 min à pied), ne soient pas stoppés dans leur développement et conservent un droit à bâtir et/ou diviser raisonnable. (Le CES de 20 %, sans limitation de superficie de parcelle, est jugé très excessif par certains)

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Cette observation semble faire référence à la zone URi2d inscrite sur le secteur des Ecotais situé non loin de la gare ferroviaire de La tour de Salvagny. Ce classement répond à l'objectif de « limiter les évolutions des secteurs les plus sensibles (à fort relief, enserrés dans les espaces naturel, ou en frange de vallons) » défini par le PADD de la commune et vise à conforter la valeur paysagère patrimoniale identifiée sur les sites en transition avec le vallon de Grande Rivière.

L'objectif d'un développement modéré de ces espaces s'inscrit dans l'enjeu de préservation de la qualité du cadre de vie existant sur la commune.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole en ce qui concerne l'encadrement du développement modéré des quartiers résidentiels en limitant les*

*évolutions des secteurs les plus sensibles en raison de leurs caractéristiques (forts reliefs, enserrés dans les espaces naturels, ou en frange de vallons).*

*Toutefois, la commission considère nécessaire, comme il est précisé dans le cahier communal, la création de liaisons inter-quartiers permettant le développement des modes doux pour relier les zones urbanisées au centre et à la halte ferroviaire, et favorisant l'usage des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.*

---

## 2. Les zones AU

---

Un grand nombre d'observations exprimées soit par le public, soit par les personnes publiques associées porte sur les **zones AU**, avec pour demandes :

- a. L'ouverture à l'urbanisation de la **zone AU2** du Jacquemet pour laquelle tous les propriétaires des parcelles ont formalisé des observations (zone AU2 enclavée par 3 trois côtés par des zones résidentielles et équipée des réseaux sur le chemin de Charpenet) et de la zone AU2 des Bruyères.
- b. A l'inverse, la désolidarisation d'une parcelle de la zone AU 2 des Sisoux et intégration dans la zone Uri2d voisine.
- c. La réduction ou la suppression et l'inscription en zone agricole, sauf justifications particulières des zones AU2 du Jacquemet, du Sisoux, des Bruyères, de la Croix Coton, demande formulée par l'Etat, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF.

### ↳ Observations de la Métropole :

Le projet de PLUH a maintenu l'ensemble des zones d'urbanisation futures existant au PLU opposable afin de « maintenir des secteurs d'urbanisation à moyen et long termes sur les zones du Sisoux, de Jacquemet nord, des Bruyères et de Croix Coton. L'urbanisation de ces différents secteurs sera à phaser dans le temps. » (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Compte-tenu des réserves existantes dans l'enveloppe urbaine du territoire, aucune de ces zones n'est destinée à être urbanisée à court terme. Par ailleurs, compte-tenu des différentes observations des services associés de l'État, les priorités de développement pourraient être redéfinie au regard de la réalité des besoins :

La zone d'urbanisation différée du Sisoux, existante au PLU opposable, se situe à proximité du centre-bourg bien desservi en commerces et équipements. Son développement prendra en compte les particularités de ce site en limite de secteur naturel patrimonial. Toutefois, une réduction de la zone AU pourrait être envisagée au regard de la topographie et des risques inondation.

La zone d'urbanisation différée du Jacquemet/Fontvielle, existante au PLU opposable, se situe à proximité de la gare de Lentilly-Charpenet qui dispose d'un parking de rabattement. Par ailleurs, cette zone, entre des secteurs urbanisés et leurs équipements, présente un intérêt pour une urbanisation à long terme.

La zone d'urbanisation future de Croix Coton se situe en limite des vallons de l'Ouest Lyonnais dont la valeur paysagère est identifiée dans le SCOT de l'agglomération lyonnaise. Cette zone d'urbanisation différée est existante au PLU opposable. Compte tenu des réserves importantes de développement de la commune, une réduction, voire une suppression, pourrait être envisagée.

La zone d'urbanisation future des Bruyères, existante au PLU opposable, se situe en limite des zones naturelles à l'Ouest de la commune. Elle se situe également dans la trame verte du

SCOT de l'agglomération lyonnaise. Compte tenu de cette caractéristique et des réserves importantes de développement de la commune, une réduction, voire une suppression, pourrait également être envisagée.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Compte tenu des réserves de développement de la commune à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, la commission demande :*

- *la réduction de la zone du Sisoux au regard de la topographie et des risques inondations,*
- *la suppression de la zone de Croix Coton, justifiée par sa situation en limite des vallons de l'Ouest Lyonnais (valeur paysagère identifiée dans le SCoT),*
- *la suppression de la zone des Bruyères en raison de sa situation en limite des zones naturelles et dans la trame verte du SCoT.*

*La commission considère que la situation de la zone du Jacquemet/Fontvielle, à proximité de la gare de Lentilly-Charpenet, et enclavée entre trois secteurs urbanisés lui offre une aptitude certaine à l'urbanisation. Elle demande donc l'étude d'un projet d'aménagement global prévoyant l'ensemble des dessertes et équipements de cette zone en vue de son ouverture à l'urbanisation, à court ou moyen terme.*

- d. La demande de ne pas intégrer les parcelles situées le long de l'avenue de la Poterie à la **zone AU3** de la Poterie (secteur des Planchettes) au motif que le projet se situe face à une zone résidentielle dont il convient de conserver le caractère, que les voies de desserte ne sont pas adaptées et que par ailleurs, la surface du parc est très importante. La demande de suppression de cette zone et du classement en zone agricole a également été formulée par la Chambre d'Agriculture, et l'Autorité Environnementale au motif qu'elle est surdimensionnée, et qu'elle se situe en partie dans l'armature verte du SCoT.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'enjeu pour le développement de ce secteur avec une vocation économique a été confirmé par le SCOT de l'agglomération Lyonnaise et par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. Le projet de PLUH propose ainsi le maintien de la vocation économique de ces espaces, classés en zone AU3 et AUI1 au PLU opposable.

Le périmètre de la zone d'urbanisation différée AU3 de la Poterie, existante au PLU opposable, englobe déjà ces parcelles occupées par des constructions à destination d'habitation. Ce secteur situé à l'Est de la rue de la Poterie n'a pas vocation à terme, à se développer sous forme d'habitat.

Le projet d'aménagement intégrera le cas échéant, dans le plan de composition de la future zone d'activités, la présence de ces constructions d'habitation.

Le règlement des zones à vocation économique du PLU-H permet par ailleurs la gestion et l'évolution des constructions d'habitation existantes.

L'enjeu environnemental a été pris en compte dans le cadre des études de cadrage et de faisabilité de ce secteur, notamment la partie située dans la trame verte du SCOT, en cohérence avec les études de l'emprise de l'espace de compensation réalisée dans le cadre de l'aménagement de la liaison autoroutière de l'A89/A6.

Une réduction de la zone AU3 pourrait être envisagée en partie Sud du site.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande la réduction de la zone AU3 sur la partie sud du site. Elle préconise l'étude de son accès par une voie autre que celle desservant la zone résidentielle Uri2c ainsi que l'examen des requêtes des propriétaires dont les habitations sont intégrées dans cette future zone d'activités.*

### 3. **La suppression des emplacements réservés (ER n° 34 et 35) au bénéfice de l'Etat pour la réalisation de l'autoroute (A 89)**

Des contributeurs ont demandé la suppression des emplacements réservés N° 34 et 35 et l'intégration de leur parcelle en zone Uri2c au motif que les travaux de l'autoroute A89 sont finalisés ; la demande de levée de l'ER N° 34 est également spécifiée par le conseil municipal de décembre 2017.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'État a confirmé ne plus avoir besoin de l'emplacement réservé n° 34 dont l'emprise pourra être supprimée. La levée de l'ER n° 35 pourra être prise en compte dès lors que l'État aura officialisé la demande de suppression.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande de :*

- supprimer l'emplacement réservé n° 34 (Autoroute A89 et raccordement de la RN7) et d'intégrer les parcelles du secteur des Chambettes en zone Uri2c en cohérence avec le zonage des parcelles contiguës,*
- examiner avec les services de l'Etat la levée de l'emplacement réservé n° 35 suite à la réalisation de la liaison autoroutière A89/A6.*

### 4. **L'OAP N° 1 le Botton**

Il est demandé d'examiner la desserte en prenant en compte la cartographie des lieux, les pentes et la dangerosité d'accès ou de sortie en virage. L'aménagement d'un rond-point, ralentisseur naturel, est considéré comme une opportunité. De plus, il est souhaité que ce terrain, autrefois entièrement constructible, totalement entouré d'habitations, situé à quelques centaines de mètres d'un espace vert municipal soit destiné à l'urbanisation en incluant les logements sociaux souhaités. Le conseil municipal a également fait part de la nécessité d'examiner le contour de cette OAP et de l'ER.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'emprise nécessaire à l'élargissement de voirie a été précisée. Cette nouvelle emprise pourrait être reportée sur le plan de zonage. L'OAP pourra être revue en conséquence, en intégrant également des prescriptions visant à la sécurisation des accès au site urbanisable et une préservation renforcée du patrimoine paysager.

Les modalités techniques d'aménagement des espaces publics de circulation ne relèvent pas du PLU. Les solutions adaptées aux réalités des flux de circulation sont précisément étudiées dans le cadre de la mise au point des projets de voirie.

Les limites de la zone d'urbanisation inscrite au projet de PLUH ont été définies au regard de la vocation naturelle du secteur, limitrophe avec les espaces protégés des vallons l'ouest

lyonnais, déjà identifiée dans l'OAP « le Boton » existant au PLU opposable par une limitation de la zone constructible, et confirmée par le Projet d'Aménagement et Développement Durables de la commune :

« limiter les évolutions des secteurs les plus sensibles (de forts reliefs, enserrés dans les espaces naturels, ou en franges de vallons) ». Le secteur du Boton qui correspond à ces caractéristiques pourrait, pour plus de clarté, être ajouté à la liste des secteurs identifiés.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande, comme envisagé par la Métropole, de reporter sur le plan de zonage la nouvelle emprise de l'emplacement réservé visant à la sécurisation du site urbanisable. Elle préconise de réexaminer également l'OAP en limitant la zone de constructibilité au regard du fort relief.*

---

## 5. Les périmètres archéologiques

---

Il est noté l'absence de report des périmètres archéologiques dans le PLU-H tels qu'ils figurent au titre du PLU.

↳ **Observations de la Métropole :**

Les périmètres archéologiques pourraient être intégrés dans le document 3.17 - Informations complémentaires du PLU-H.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande l'intégration des périmètres archéologiques dans le document 3.17.*

***En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, compte tenu des possibilités de développement existant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, la commission d'enquête demande le reclassement en zone agricole ou naturelle de :***

- ✓ *la zone AU2 de la zone de Croix Coton et la zone AU2 des Bruyères, situées dans la trame verte et bleue ou à sa limite ;*
- ✓ *la partie Est de la zone du Sisoux, au regard de la topographie et des risques inondation*
- ✓ *la partie sud de la zone prévue au projet à destination économique AU3 de la Poterie,*

*Cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet.*

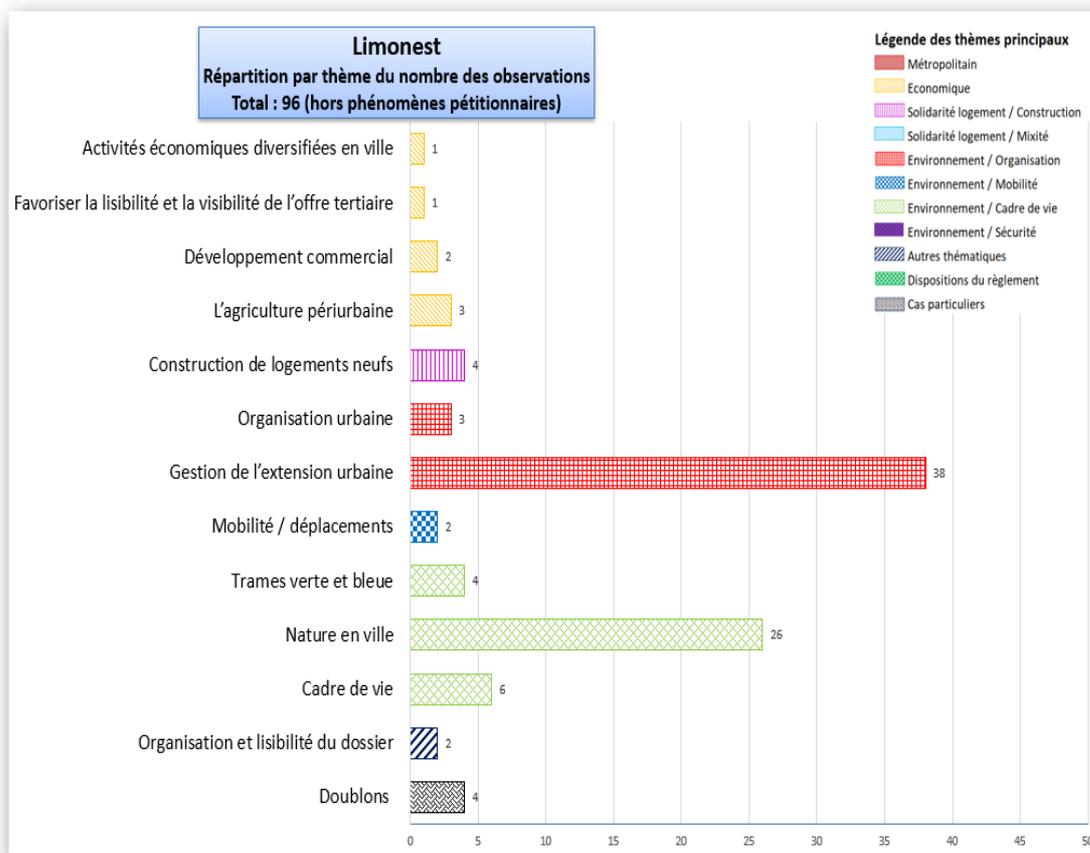
***Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LIMONEST

80 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. L'affluence a progressé au cours des permanences et 5 contributeurs qui s'y étaient présentés et n'avaient pu être reçus lors de la permanence ont été reçus sur rendez-vous.

Ces 80 contributions comportent 96 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

### Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La préoccupation commune des particuliers et de la commune de maintenir **des droits à construire** en agissant sur les EBC et les EVV, et encore plus précisément pour les particuliers des demandes de changements de zonage, afin, pour une cinquantaine d'entre eux, de maintenir ou d'augmenter des droits à construire.
- Des demandes de suppression ou de réduction d'Espaces Boisés Classés (**EBC**) et d'Espaces verts à valoriser (**EVV**) à des fins de construction. Ces demandes convergent avec celles de la Chambre d'agriculture pour maintenir des activités agricoles. La commune souhaite même un réexamen complet des EBC sur les zones urbaines, où ces protections lui paraissent contrecarrer le développement urbain et la réalisation d'équipements ou de logements sociaux supplémentaires.
- Le maintien du classement N1 du **lieu-dit Sacognard**, pour éviter des risques de pollution du ruisseau de Rocheardon et des risques de mouvements de terrain.
- La préservation d'Eléments Bâti Patrimoniaux (**EBP**) comme la chapelle Saint André du Coing et les cinq moulins des Monts d'Or ainsi que la demande de classement A1 du château de Saint André, sans constructions possibles pour venir conforter un classement AC1 au titre de la préservation des monuments historiques

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPONSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)** : outils très demandés sur la commune, sans doute à cause leur existence actuelle mais plus sûrement à cause de la demande de la commune de prolonger le STECAL existant sur le secteur de Saint André de la limite sud à la route de Saint Didier limite Nord.

Un certain nombre de contributions de particuliers en font la demande, ainsi que de polygones d'implantation, essentiellement sur le chemin de Saint André et la route de Saint Didier.

La commune en fait la demande pour l'aménagement du centre équestre de l'Institut Sandar ou la couverture des tennis, dans le secteur du bois d'Ars.

Le ministère de la défense souhaite également en faire usage pour le centre de réception de Narcel et les ouvrages souterrains du Mont Verdun.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les secteurs du chemin de Saint-André et de la route de Saint-Didier participent à l'objectif de préservation et de valorisation du réseau vert et bleu de l'agglomération lyonnaise. Ils sont inscrits en "espace naturel ou agricole patrimonial (noyau de biodiversité)" au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise. Le maintien des limites de la zone naturelle répond à cet objectif.

La constructibilité autorisée sur les zones naturelles par le règlement du projet de PLUH respecte les dispositions du code de l'urbanisme, qui fixe précisément les conditions de constructions dans les zones naturelles et agricoles.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLUH peut délimiter à titre exceptionnel des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Le règlement doit en préciser les conditions de hauteur, d'implantation, de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel, agricole et forestier de la zone. L'inscription de ces STECAL fait l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.

Cette exception réglementaire, et l'opportunité d'inscrire un STECAL, pourra être étudiée en fonction des projets présentant un caractère exceptionnel qui nécessiteraient une implantation en zone naturelle. C'est le cas notamment des projets de l'institut Sandar ou de la couverture des terrains de tennis.

Concernant les projets du ministère de la défense, l'État-Major des Armées doit préciser les projets sur ces secteurs. Le projet de PLUH pourrait évoluer afin de les prendre en compte.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime que les demandes de particuliers portant essentiellement sur des projets de construction de maison individuelle sur des secteurs inscrits en "espace naturel ou agricole patrimonial (noyau de biodiversité)" au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération lyonnaise ne peuvent bénéficier du régime des STECAL.*

*En ce qui concerne les demandes présentées par la commune et l'état-major des armées, la commission rappelle la possibilité d'étude de STECAL, sur la base d'un projet détaillé, pour des projets présentant un caractère exceptionnel, tout en précisant que l'inscription d'un STECAL doit faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.*

*La couverture des terrains de tennis paraît possible aux yeux de la commission dans le cadre du respect de l'article 2 du règlement N2.*

- 
2. La demande de la commune de trouver un outil qui permette la création de **logements pour que des jeunes agriculteurs** s'installent dans le périmètre du syndicat mixte Plaine Monts d'Or suscite débats et questions, du fait de l'absence de terres agricoles disponibles à proximité.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Pour la réalisation de ces logements spécifiques, la commune cible le secteur agricole de la ferme Granger. Celle-ci est encore en activité et la vocation agricole de ce secteur est confirmée dans le projet de PLU-H.

Une évolution de la destination des bâtiments pourrait être envisagée lors d'une modification du PLUH, dès lors que la fin de la vocation agricole de ces constructions aura été confirmée.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note des précisions apportées par la Métropole.*

3. Des demandes de modification des règlements en zone UEc et ou UEi2, pour ne pas freiner le développement de l'activité économique.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Le projet de PLU-H définit le cadre réglementaire permettant de garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones économiques de manière équilibrée. Les zones UEi1 et UEi2 visent à assurer l'espace nécessaire aux activités productives ; la zone UEc, dédiée aux pôles commerciaux périphériques, a pour objet de contenir leur développement tout en accompagnant la modernisation des pôles existants.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte des observations de la Métropole*

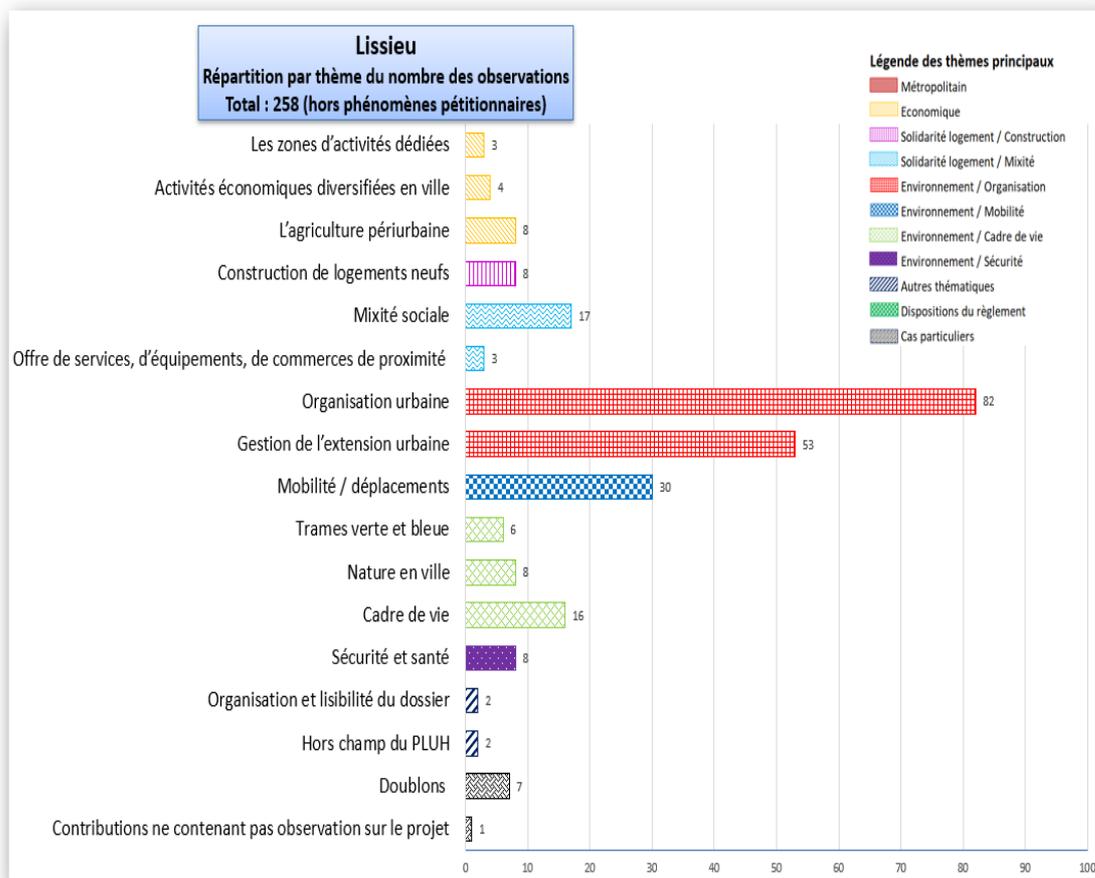
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LISSIEU

142 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences doublées avec 2 membres de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Elles ont été toutes très fréquentées, avec de longues files d'attente des contributeurs. Une visite du site de Charvéry-Bois Dieu a également été réalisée avec les associations concernées.

Ces 143 contributions comportent 258 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **La constructibilité de parcelles** situées en zone naturelle ou agricole (7 contributeurs)
- Des demandes de **changement de zonage** (de l'ordre de 125) portant très majoritairement sur le secteur de Bois-Dieu-Charvery, et dans une moindre mesure sur le hameau de La Clôtre ;
- Le **déplacement de certaines lignes de zonage** pour plus de cohérence avec le secteur avoisinant.
- La réduction ou la suppression d'espaces boisés classés **(EBC) et d'EVV** ;
- Des critiques sur l'urbanisation attendue depuis 20 ans **du secteur des Favières**, au nord du centre Bourg toujours classé en AU2.

## LES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Ces observations portent principalement

### 1. La remise en cause du projet d'OAP n° 4 de Charvéry-Bois Dieu :

Dans une très écrasante proportion, les observations se concentrent sur le refus de la thèse de l'existence d'une seconde centralité à Bois-Dieu et sur sa conséquence principale qui est le projet d'urbanisation porté par l'OAP n° 4 : Charvéry.

#### ↳ Observations de la Métropole :

Le PLU opposable sur le territoire de Lissieu a été approuvé le 21 novembre 2011. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables propose l'organisation du développement autour de deux centralités, confortant le développement historique de la commune autour du centre-bourg et du hameau de Charvéry-Bois Dieu. Cet objectif d'équilibre global entre les deux principaux lieux de développement du territoire est confirmé dans le cadre du projet de PLUH et s'inscrit dans l'orientation générale de privilégier le développement urbain autour des lieux disposant d'une offre d'équipements suffisante : le quartier de Charvéry-Bois Dieu dispose d'équipements scolaires, sportifs et petite enfance ; sa situation à proximité de la Halte ferroviaire de Lissieu-Dommartin est également identifiée dans le SCOT de l'agglomération lyonnaise. Le secteur de Charvéry-Bois Dieu est ainsi un des lieux privilégiés du territoire communal pour développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la commune.

Afin d'encadrer qualitativement l'évolution de ce secteur, l'OAP n° 4 « Charvéry » est inscrite. Elle fixe des principes d'aménagement permettant de conjuguer harmonieusement l'urbanisation des parcelles disponibles et les atouts patrimoniaux, bâtis et naturels, caractérisant ce site.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime que la thèse d'une seconde centralité à Charvery-Bois Dieu, déjà mise en avant dans le PADD du PLU opposable de 2011, ne paraît toujours pas justifiée dans le projet de PLU-H, pour que le secteur soit trop densifié car :*

- *la desserte en transport en commun (bus ou chemin de fer) y reste toujours insuffisante.*
- *aucun équipement commercial ou de service supplémentaire n'y a été créé.*

*La densification doit donc y rester concentrée au centre ancien du hameau.*

La forme des observations sur ce sujet est multiple :

- a. Demande de déclassement des zonages concernés de UCe4b et Uri1b en Uri1c généralisée à l'ensemble de Bois-Dieu avec l'abaissement du CES en corollaire.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le zonage UCe4 identifie les tissus de bourgs, villages et hameaux dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue. La constitution des tissus historiques de la Clôtre /Bois Dieu répond à cette morphologie et le zonage UCe4 permet une évolution dans le respect des caractéristiques patrimoniales de ces deux hameaux.

Le PLUH prévoit une identification du hameau de Charvéry par une extension du zonage UCe4 sur les parcelles longeant le chemin des Églantiers et le chemin Neuf.

Toutefois, compte-tenu de l'alerte de l'État concernant le développement significatif de secteurs insuffisamment équipés et peu desservis en transports en commun, la zone UCe4 de Charvéry pourrait être limitée au périmètre du hameau existant.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande que, sur le secteur de Charvéry, -Bois Dieu, la zone UCe4b soit limitée au périmètre du hameau ancien, ce secteur étant insuffisamment équipé et peu desservi en transport en commun.*

*Elle demande que l'Orientation d'aménagement n° 4 « Charvéry » soit modifiée en conséquence.*

- b. Refus de construction de logements, et notamment de logements sociaux dans un secteur dénué de commerces et de transports en commun,

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La commune a une population municipale de 3 101 habitants en 2015 et un taux de SRU de 4.68 % en 2017 (54 LLS pour 1 153 RP). Les dernières opérations de LLS contribuent certes à enclencher une dynamique de rattrapage mais au regard du faible taux de LLS et d'une entrée probable de la commune dans le dispositif SRU (à partir de 3 500 habitants) à court/moyen terme (notamment du fait d'une construction qui a eu tendance à augmenter sur les dernières années) il convient d'accompagner la production de logements libre par une offre de LLS afin de ne pas dégrader le taux SRU et de s'approcher des 25 % de LLS.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime nécessaire qu'eu égard au nombre d'habitants et au faible taux SRU actuel, la dynamique de rattrapage enclenchée par la construction de LLS soit maintenue et répartie équitablement sur l'ensemble de la commune, y compris sur le secteur de Charvéry-Bois Dieu.*

- c. Crainte d'une augmentation de trafic routier, dans un secteur où les voiries sont trop étroites, sous équipées en trottoir, et peu sécurisées pour les piétons et les vélos.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Des projets d'élargissement de voirie sont inscrits depuis plusieurs dizaines d'années sur le document d'urbanisme de la commune. Ils visent à améliorer les déplacements et organiser l'augmentation de circulation liés au développement urbain, ainsi qu'à sécuriser les cheminements modes doux par la création d'espaces dédiés le long des voies.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande que les études relatives aux projets d'élargissement de voirie prennent en compte le double souci de sécuriser les cheminements doux et de fluidifier la circulation automobile au cœur du hameau de Charvéry-Bois Dieu.*

- d. Refus de l'élargissement du chemin des Eglantiers, qui viendra détruire en partie une maison de 1825, et du chemin de Charvéry, ces 2 élargissements réduisant la taille des parcelles et leur quiétude.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les Emplacement Réservés inscrits sur le projet de PLUH répondent aux besoins d'élargissement identifiés afin d'améliorer les conditions de circulation sur le quartier de Charvéry-Bois Dieu. Dès lors que leur réalisation sera programmée, les études d'aménagement permettront de définir précisément les emprises nécessaires et les solutions techniques adaptées aux enjeux éventuels de préservation des constructions existantes (circulation alternée, sens unique,...)

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande à la Métropole de préserver un immobilier de caractère (maison de 1825) dans son projet de modification de voirie, chemin des Eglantiers. Cet objectif doit compléter les deux objectifs précédents de sécuriser les cheminements doux et de fluidifier la circulation automobile au cœur du hameau de Charvéry-Bois Dieu.*

- e. Etonnement de voir classé en Uri1b un terrain en partie marécageux et surplombé d'une ligne à haute tension.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le projet de PLUH n'a pas étendu l'enveloppe urbaine sur le secteur de Charvéry-Bois Dieu. Les emprises désignées sont constructibles au PLU opposable et font d'ores et déjà l'objet de permis d'aménager délivrés par la commune de Lissieu.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission rappelle que ce classement, bien que déjà contesté à l'époque, était déjà présent dans le PLU opposable. Le zonage inscrit en URi1b présente un coefficient d'emprise au sol de 30 %, proche du CES de 20 % de l'environnement proche. La hauteur possible autorisée par le PLUH sur ce secteur est de 7 mètres (rez-de-chaussée + 1 niveau), elle correspond aux hauteurs existantes sur ce secteur. Aucune zone inondable ou humide n'a été détectée sur ce tènement.*

- f. Refus de voir le caractère naturel du secteur disparaître et inquiétude de l'impact négatif de l'urbanisation sur l'exploitation du haras d'élevage, situé à proximité.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le secteur de Charvéry-Bois Dieu est couvert par une Orientation d'aménagement et de Programmation dont l'objectif est le développement harmonieux et équilibré du nouveau quartier. Les principes d'aménagement identifient notamment l'enjeu de « respecter les qualités paysagères et naturelles du secteur » en intégrant la dimension végétale dans les projets et en soignant les transitions entre les zones bâties et les zones naturelles ou agricoles.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande que l'Orientation d'aménagement et de programmation n° 4 de Charvéry prenne particulièrement en compte les zones de transition entre les zones bâties et les zones agricoles et naturelles situées au nord-est.*

- g. Demande de limitation des hauteurs à 7 m dans ce secteur.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les hauteurs de façade fixées par les zonages inscrits sur ce secteur sont de 7 m pour les zones URi1b, URi1c et URi2c et de 7 m + attique pour la zone UCe4b. Elles correspondent aux proportions construites existant dans l'environnement proche : des hauteurs de façade de 7 /8 mètres caractérisent quelques bâtiments historiques construits autour de la place du Grand Creux ou de la place des Loups.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission.**

*La commission partage l'observation de la Métropole et rappelle que la zone UCe4b doit être réduite au périmètre du hameau ancien de Charvery-Bois Dieu.*

- h. Rappel des mesures antibruit déjà insuffisantes depuis le passage de l'A6 qu'il faudrait voir renforcer.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le projet de PLUH intègre la prise en compte des nuisances sonores liées à l'autoroute dans l'organisation proposée pour le développement du secteur, en limitant le développement et préservant la vocation naturelle des terrains situés à l'Est du secteur, en bordure de l'infrastructure et des chemins neufs et de Bellevue.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'observation de la Métropole.*

- i. La commune défend une partie de la position en demandant de requalifier les zones UCe4b de la Clôtre et Charvéry en zone Uri1c, résidentielle, et le définit comme un lieu-dit.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le zonage UCe4 identifie les tissus de bourgs, villages et hameaux dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue. La constitution des tissus historiques de la Clôtre /Bois Dieu répond à cette morphologie et le zonage UCe4 permet une évolution dans le respect des caractéristiques patrimoniales de ces deux hameaux.

Le PLUH prévoit une identification du hameau de Charvéry par une extension du zonage UCe4 sur les parcelles longeant le chemin des Églantiers et le chemin Neuf.

Toutefois, compte-tenu de l'alerte de l'État concernant le développement significatif de secteurs insuffisamment équipés et peu desservis en transports en commun, la zone UCe4 de Charvéry pourrait être limitée au périmètre du hameau existant.

L'Orientement d'Aménagement pourrait également être complétée en conséquence.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable au zonage UCe4b des hameaux historiques de Charvéry et de La Clôtre mais rappelle sa demande de voir la zone UCe4b se limiter au hameau existant de Charvéry et de modifier en conséquence de l'Orientement d'aménagement n° 4 « Charvéry ».*

- 
2. Le retour à une certaine constructibilité **des zones N2**, équipées en assainissement collectif La commune y propose même un zonage Uri2D avec un CES de 20 %.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Cette demande semble concerner les zones N2 situées entre La Clôtre et Fromenteau.

Ce secteur est inscrit en « espace naturel ou agricole patrimonial » au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise.

La situation de ce secteur au cœur d'espaces agricoles et naturels justifie leur maintien en zone naturelle, afin d'assurer une continuité dans l'objectif de protection de ces espaces pour lesquels l'enjeu paysager est fort. La zone N2 permet des extensions et la construction d'annexes pour les habitations existantes.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage cette position de la Métropole et rappelle que le classement N2 autorise des extensions et des annexes aux constructions existantes.*

- 
3. **La remise en cause de l'OAP n° 3 La Bûchette** prévue sur une zone naturelle de 6.5ha proche du centre bourg, destinée à accueillir plus de 90 logements sous différentes formes. Sa topographie en pente, les risques d'accumulation d'eaux pluviales en son point bas, l'insuffisance des équipements routiers et scolaires à proximité, ainsi que la richesse de sa biodiversité constituent les arguments opposés à sa réalisation. La commune demande la suppression de cette OAP sous sa forme actuelle, dans l'attente d'un rapport hydrologique et d'un inventaire sur la faune et la flore. L'État demande également la suppression du zonage AU prévu sur ce secteur.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Le secteur de la bûchette est inscrit en zone AU2 : zone d'urbanisation différée à dominante d'habitat, dont l'ouverture n'est pas encore programmée. Une évolution vers un zonage agricole pourrait être envisagée. De ce fait, l'OAP pourra être supprimée.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Compte tenu de la topographie de cette zone, des risques d'accumulation d'eaux pluviales en son point bas et de sa biodiversité, la commission demande que l'OAP n° 3 de la Bûchette soit supprimée et que la zone de la Bûchette soit classée en zone A1. Cette demande est intégrée à la demande de reclassement A ou N de diverses zones exprimée en réserve à son avis final sur le projet.*

- 
4. L'extension de **la zone d'activité de la Braille** et sa transformation de zone AU3 en zone Uei2 rassemble un certain nombre de partisans, pour la rendre opérationnelle plus rapidement et y accueillir des activités tertiaires, artisanales ou industrielles. La commune s'associe à ces demandes.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Le secteur de la Braille est inscrit en zone AU3 : zone d'urbanisation à dominante d'activité, existante au PLU opposable, afin de répondre aux besoins de développement économique du secteur.

Cette zone pourrait être ouverte à l'urbanisation dès lors qu'un plan d'aménagement d'ensemble comprenant les différents équipements nécessaires à son fonctionnement (notamment accès à partir de la voie publique, trame viaire interne, ouvrages de gestion des eaux pluviales...) sera élaboré et partagé par la commune de Lissieu et la Métropole

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission considère que l'évolution de la zone AU3 de la Braille en zone Uei2 est cohérente avec les objectifs de développement de ce secteur et les besoins d'extension de l'entreprise TFMO, voisine.*

*Mais, comme le rappelle la Métropole, son ouverture à l'urbanisation par modification ultérieure du PLU-H réclame l'élaboration d'un plan d'aménagement concerté entre la Métropole et la commune.*

- 
5. **L'Etat alerte** globalement sur le développement trop significatif de cette commune insuffisamment équipée et peu desservie en transports en commun, en particulier sur le secteur Charvéry-Bois Dieu et la chambre d'agriculture (bureau du 11/12/2017) demande un échéancier précis d'ouverture des zones à urbaniser.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Cette remarque semble faire référence au potentiel important de développement existant sur la commune, de par le nombre de sites identifiés pour une urbanisation à plus ou moins long terme et les disponibilités foncières présentes au cœur des tissus urbanisés.

Trois secteurs sont identifiés pour un développement à vocation d'habitat à court et moyen terme : zone URm2 en extension nord du bourg/zones UCe4 et URi1b en confortement du secteur de Charvery-Bois Dieu/zone AURi1a d'urbanisation du secteur de Croix-Rampeau.

Deux zones d'urbanisation différée, à vocation d'habitat, existante au PLU opposable, ont été maintenues pour préserver des capacités de développement à plus long terme : zone AU2 de Montluzin /zone AU2 de la bûchette.

Toutefois, compte-tenu des disponibilités foncières existantes sur le territoire lissilois, le développement de la commune pourrait être priorisé sur les secteurs bien desservis en équipements et commerces, afin de répondre aux objectifs de production de logements nécessaires au maintien de la population.

Ainsi le périmètre de la zone UCe4 du secteur de Charvéry-Bois Dieu pourrait être réduit afin de limiter le développement de ce secteur.

Par ailleurs, la zone AU2 de la bûchette pourrait être supprimée ; ce secteur pourrait être inscrit en zone Agricole A1.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La Métropole signale que le développement de la commune doit être réalisé sur les secteurs bien desservis en équipements et commerces, près du centre bourg, comme le secteur URm2 en extension nord du bourg et le secteur AURi1a de la Croix Rampeau afin de répondre aux objectifs de production de logements nécessaires au maintien de la population. C'est pourquoi la commission demande la limitation de la zone Uce4 de Charvéry-Bois Dieu au hameau existant.*

*Pour les zones à urbaniser à plus long terme, le développement se fera sur la zone AU2 de Montluzin.*

*En conséquence, compte tenu des disponibilités foncières existantes sur le territoire lissilois et des caractéristiques de la zone, la commission demande la suppression de la zone AU2 de la Bûchette, comme il l'est indiqué plus haut.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête :**

**- demande :**

- ✓ *La suppression de la zone AU2 de la Bûchette ainsi que son classement en zone agricole A1, compte tenu de sa topographie, des risques d'accumulation d'eaux pluviales en son point bas et de sa biodiversité, ainsi que des disponibilités foncières existantes sur le territoire lissillois. Cette demande est incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet.*

**- recommande à la Métropole de :**

- ✓ *Procéder à la réduction de la zone UCe4b de Charvery-Bois Dieu à son hameau ancien existant et à la modification subséquente de l'OAP n° 4.*

**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**



## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON 1

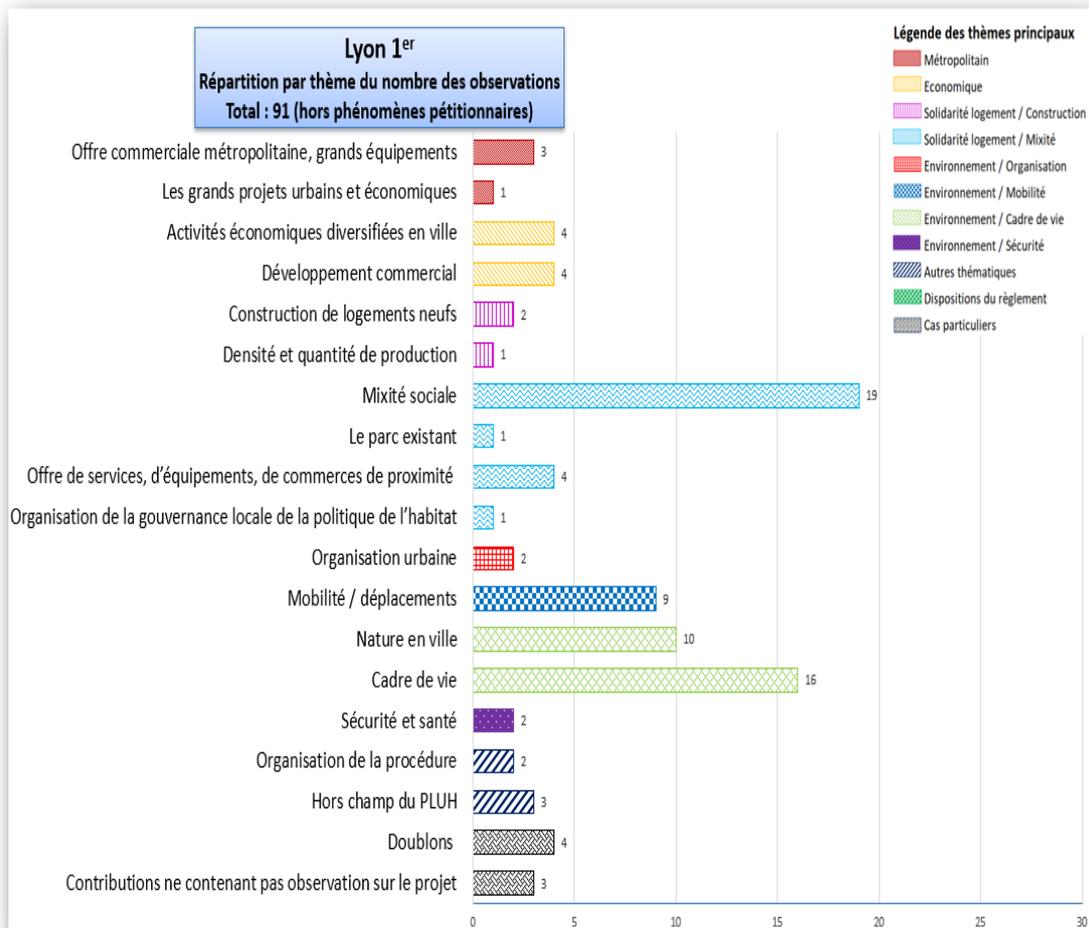
113 contributions portant sur le territoire de l'arrondissement ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel.

Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Un groupe de personnes, se réclamant de l'association « La Fabrique de la ville », est venu en dehors des permanences en demandant à être reçu. Au vu de leur nombre, il leur a été demandé d'envoyer une délégation restreinte lors de la 2<sup>ème</sup> permanence, demande qui n'a pas eu de suite, hors le dépôt de plusieurs observations sur le registre numérique, classées dans la catégorie des phénomènes pétitionnaires.

Ces 113 contributions comportent 661 observations thématiques dont 520 ont été rattachées à un phénomène quasi-pétitionnaire initié par le collectif « Fabrique de la Ville » (52 contributions) et 64 portent sur le secteur « Bon Pasteur » et ont été rattachées à un second phénomène quasi-pétitionnaire (16 contributions).

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre pas les observations rattachées aux deux « phénomènes quasi-pétitionnaires » cités plus haut. Leur prise en compte conduirait à modifier l'analyse thématique comme suit :

	Cadre de vie	76
	Activités économiques diversifiées en ville	106
	Mixité sociale	121
	Mobilité / déplacements	60
	Nature en ville	76
	Organisation de la gouvernance locale de la politique de l'habitat	52
	Sécurité et santé	17
	Offre de services, d'équipements, de commerces de proximité	55

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- très rarement sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- majoritairement sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

**Les observations ou demandes particulières relatives au 1<sup>er</sup> arrondissement portent principalement sur :**

- La disparition des commerces quotidiens au profit de commerces et établissements pour les touristes ;
- Un problème d'alignement le long du quai Saint-Vincent ;
- La constructibilité d'un terrain à proximité de l'OAP des 3 Gaules ;
- Une revendication « d'apaisement » du quartier, trop envahi par les touristes ;
- La demande, présentée par le groupe des élus EELV, de mobilisation de foncier afin de relocaliser l'école Michel Servet si la pollution ne baisse pas.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT :

:

Une pétition et deux collectifs de personnes ont formulé un grand nombre d'observations portant sur la situation du 1<sup>er</sup> arrondissement et les évolutions souhaitables, notamment en ce qui concerne Les Pentès et le quartier Bon Pasteur :

1. La « **Fabrique de la ville** » souhaite interdire ou limiter l'installation de commerces seulement touristiques, faciliter l'installation de commerces de proximité **dans les Pentes**, favoriser les espaces d'échanges interculturels et intergénérationnels, favoriser la nature en ville au travers d'espaces verts en lien avec les habitants, favoriser les modes de transport doux.
2. Elle dénonce les nuisances induites par la « monoéconomie » du tourisme et l'économie de la fête, et la spéculation immobilière.

Elle souhaite que soit :

- a. privilégié le choix d'une économie circulaire et décroissante par et pour les habitants,
- b. planifiée une politique de soutien par des lieux préemptés, échappant à la loi du marché,
- c. réhabilités les bâtiments publics désaffectés et vacants,
- d. inventées et développées des formes d'habitat qui conservent une mixité de population et qui luttent contre la spéculation immobilière,
- e. conservées des zones pour la préemption de fonciers en vue de la création d'habitats participatifs

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le PLU-H ne peut apporter des réponses à l'ensemble de ces demandes, le choix des différentes activités économiques à développer sur le 1er arrondissement n'est pas de la compétence de la réglementation du droit des sols qui ne peut préciser quel type de commerce doit s'implanter (liberté du commerce).

Les orientations prévues au PADD du 1er arrondissement répondent (dans le champ de compétence du PLU-H) aux observations formulées.

Ces orientations sont :

renforcer le rayonnement du 1er arrondissement, inscrit dans le périmètre UNESCO, en lien avec les entités patrimoniales et paysagères présentes sur l'arrondissement ;

concilier attractivité économique, touristique, culturelle et qualité résidentielle ;

poursuivre la mise en réseau des espaces publics en intégrant plus de nature en ville ;

poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants ;

développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale ;

améliorer le parc de logements existant ;

faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie.

En matière d'habitat coopératif, le PLU-H, par le biais de la fiche B5 du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH), affiche l'objectif du développement de logements abordables non spéculatifs et du soutien à l'émergence de projets de type habitat coopératif. Ceci via notamment l'aide à l'accès au foncier (baux emphytéotiques ou fléchage de fonciers ou de biens) et l'accompagnement des groupes d'habitants (étude des modalités de garanties d'emprunt en fonction des opérations).

Par ailleurs, la Métropole finance l'association Habicoop pour l'aider à accompagner les groupes constitués dans la conduite des projets d'habitat coopératif. »

En matière de protection des boisements et espaces végétalisés, celle-ci a augmenté en termes de superficie (14ha69 au PLU et 15ha12 au PLU-H), notamment par une augmentation des espaces végétalisés à valoriser.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête note que certaines des observations formulées dépassent largement le cadre du PLU-H.*

*On retrouve dans la demande qui est faite de limiter le rayonnement touristique et qui n'est pas compatible avec l'une des orientations du PPADD du projet, la trace du conflit entre l'objectif du développement touristique de la Métropole et les transformations que cet objectif implique dans certains des tissus urbains existants. Le PLU-H par lui-même n'est qu'un des outils qui encadrent cette transformation ; d'autres outils sont mobilisables par la Métropole. Ainsi les linéaires toutes activités ou commerce et artisanat permettent de délimiter les lieux où pourront s'implanter ces activités. Ils ne peuvent pas, au regard de la liberté du commerce, définir la nature des activités ou commerces susceptibles de s'installer et n'apportent donc pas de garantie sur leur nature. Au-delà de l'outil PLU-H, la politique touristique de la Métropole peut agir sur la nature des activités touristiques et sur le périmètre sur lequel porte la promotion touristique afin de moins la concentrer sur les Pentes et le Vieux Lyon, et l'élargir de façon encore plus marquée qu'aujourd'hui à d'autres sites métropolitains.*

*La problématique des échanges interculturels et intergénérationnels dépasse assez largement le cadre de l'animation commerciale des rez-de-chaussée.*

*La participation des habitants à travers des initiatives ponctuelles et l'entretien des espaces verts, est parfaitement cohérente avec les orientations du PADD. Il serait probablement contre-productif de la formaliser.*

*Les modes de déplacement relèvent principalement du PDU, le champ du PLU-H étant réduit à l'inscription des emplacements réservés et à la détermination des normes de stationnement dans les constructions neuves. La priorité aux modes doux y est effectivement affichée.*

*Des actions fortes en matière de politique de l'habitat et de mixité sociale sont prévues au projet. La « politique de soutien par des lieux préemptés, échappant à la loi du marché » dépasse le cadre du PLU-H, mais la commission note que le POAH affiche l'objectif du développement de logements abordables non spéculatifs et du soutien à l'émergence de projets de type habitat coopératif et précise le soutien qui leur est apporté.*

*Les orientations du PADD définissent un cadre pour l'évolution du 1er arrondissement, que le projet traduit en outils pour ce qui concerne l'urbanisme et l'habitat. La commission estime que l'arbitrage entre les attentes des résidents et ces orientations passent par la pérennisation de la concertation, notamment sur les modalités de réalisation des opérations significatives ou emblématique*

3. Sur le cas précis de l'ancienne école des Beaux-Arts, ce collectif « La fabrique de la Ville » souhaite que les décideurs puissent :

- a) Mettre en place un laboratoire d'idée in situ, ouverte aux idées citoyennes, pour permettre la discussion, les échanges sur le devenir de ce lieu.
- b) Revenir sur les schémas proposés de l'OAP autour de l'ENSBA/jardin des plantes/amphithéâtre des 3 gables.
- c) Prendre en compte les propositions des habitants pour le futur aménagement

Une pétition ayant recueilli sur un site électronique spécialisé 5.607 signatures s'oppose au projet prévu sur l'ancienne Ecole des Beaux Arts, considéré comme dénaturant la vie du quartier, élaboré sans concertation citoyenne et accélérant le processus de gentrification. Elle défend le maintien de l'identité des Pentes de la Croix Rousse : mixité sociale, vie associative et culturelle, savoir-faire et créativité, économie locale, services publics...

### ↳ Observations de la Métropole :

Les modalités de cession de foncier public (en l'occurrence le bâtiment de l'ex – ENBA appartenant à la Ville de Lyon) et les possibilités de mise en place de processus de concertation autour de cette cession ne relèvent pas du champ de compétence du PLU-H.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pose des principes d'aménagements urbains qui permettront de cadrer les aménagements futurs de ce secteur.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Dans le PLU-H, le devenir de l'ENBA est effectivement abordé dans le cadre de l'OAP de l'amphithéâtre des 3 gaules (1.1) : « Reconvertir l'ancienne ENBA en permettant une programmation ouvrant le site sur le quartier environnant ». La cohérence du projet avec les préconisations de l'OAP est obligatoire.*

*La Métropole entend « développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale ». La commission soutient cet objectif mais elle estime que cela ne passe pas nécessairement par la réutilisation de bâtiments publics désaffectés, dont la situation ou la consistance sont rarement adaptables à ce type de projet.*

*Quant à la diversification du parc, elle demeure l'une des clés du fonctionnement du marché du logement.*

- 
4. Le collectif « **Bon Pasteur** » refuse la densification du quartier, et s'oppose en particulier à la constructibilité de la parcelle du 31/33 **rue du Bon Pasteur**, qui ne correspond pas à l'intérêt des habitants et qui ne respecte pas la destination originelle de cet emplacement.
- 

Il dénonce l'aggravation inévitable des problèmes de stationnement en cas de construction sur cette parcelle, conséquence inéluctable des nouvelles normes prévues en particulier l'article 125 du règlement qui exonère les aménageurs de construire des places dans les périmètres desservis par des transports publics.

Il souligne, en outre, la contradiction entre la construction d'un immeuble de plusieurs niveaux et la préservation des cônes de vue sur la ville prescrite par le PADD et estime dangereuse la construction d'un immeuble sur cette parcelle, du fait des contraintes géotechniques dues, en particulier, à la présence de nombreuses galeries, contraintes qui ont déjà conduit la ville à abandonner un projet de parking.

Il s'insurge contre les pratiques spéculatives qui font flamber les prix de l'immobilier et mettent à mal la mixité sociale dans le quartier.

Il souligne, enfin, la pauvreté du 1<sup>er</sup> arrondissement en espaces verts et conteste la suppression de l'un de ces espaces que la ZPPAUD recommande de conserver et s'indigne que la pétition demandant l'ouverture d'un jardin partagé, signée par 3 000 personnes, n'ait eu aucun écho.

### ↳ Observations de la Métropole :

La Métropole souhaite apporter les précisions suivantes :

Le cas du quartier « hypercentral » et dense des pentes de la Croix-Rousse est en effet un cas très particulier et même unique. Du fait de sa topographie, de la richesse de son sous-sol, de son histoire et de sa construction, qui justifient sa protection sous forme de secteur patrimonial (AVAP), le choix a clairement été fait de n'imposer des travaux en excavation que lorsque cela était possible pour ne pas encourager le creusement supplémentaire du sous-sol de la colline, pour les raisons très justement listées et décrites dans la contribution.

Les contraintes géotechniques sont connues sur le secteur, celles-ci répertoriées sur le plan Risque du PLU-H en « prévention des risques de mouvement de terrain ».

Cela signifie que la commission des balmes de la Ville de Lyon sera sollicitée dans le cadre de toutes autorisations du droit des sols et formulera un avis sur le projet avec le cas échéant des prescriptions relatives aux fondations afin garantir la stabilité des sols

même si la Métropole est parfaitement consciente du déficit de stationnement automobile et de la difficulté de circuler et d'habiter qui en découle, et qu'elle s'efforce d'améliorer (notamment par les multiples mesures d'exploitation de l'espace public prises), le secteur reste au sein de l'agglomération l'un des plus centraux et les plus proches des commodités et des réseaux de transports de l'hypercentre, et aussi celui où les pratiques de mobilités douces ou alternatives sont les plus développées et doivent être encore encouragées. Aussi, compte tenu de toutes ces contraintes difficilement contestables, qui limitent l'offre de stationnement dont souhaiteraient disposer les résidents les plus motorisés, le choix a été fait d'y suppléer par différents moyens, comme la poursuite de la création de parcs publics en ouvrage au pourtour du quartier, outre ceux déjà existants et après celui du Gros Caillou, celui bientôt du quai Saint-Antoine, par le développement de nouveaux services d'autopartage, celui en continu du réseau de transports en commun à proximité ou du transport à la demande, de l'usage des deux-roues, du vélo en libre-service, etc.

Mais, cause ou conséquence, c'est de fait aussi l'un des quartiers où les ménages sont les moins motorisés de toute l'agglomération avec 0,65 véhicule/ménage en moyenne dans le 1er, moins de 0,6 et même moins de 0,5 véhicule/ménage au cœur des Pentes.

C'est pourquoi, le PLU-H ne pouvant exiger pour les nouvelles constructions plus que les besoins des seuls occupants de celles-ci, les normes ont été alignées sur les taux de motorisation réels constatés. Les règles du secteur Ab choisi correspondent donc à un taux de création de places pour les véhicules de 0,6 à 0,64 place par logement selon leur taille.

En revanche, les exigences pour les vélos ont été doublées pour l'habitation, et même davantage pour les autres destinations, afin que son usage en soit au maximum favorisé.

Le PADD de Lyon 1er indique : " Préserver les points de vue offerts sur le reste de l'agglomération depuis les places Morel, Bellevue, Colbert, la Montée de la Grande Côte... ».

Le cône de vue existant sera préservé dans l'axe de la Montée Allouche ; la topographie du lieu permettra également de conserver le cône de vue depuis les espaces libres existants au-dessus de cette parcelle en contrebas.

En matière de protection des boisements et espaces végétalisés, celle-ci a augmenté en termes de superficie (14ha69 au PLU et 15ha12 au PLU-H), notamment par une augmentation des espaces végétalisés à valoriser.

Les modalités de cession de foncier public (en l'occurrence le tènement 33 rue du Bon Pasteur appartenant à la ville de Lyon) et les possibilités de mise en place de processus de concertation autour de ces cessions ne relèvent pas du champ de compétence du PLU-H.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Selon le collectif, cette parcelle avait été achetée par la Ville en vue d'y créer un parking et un jardin. L'idée du parking, née probablement d'une analyse des besoins locaux, aurait été abandonnée en raison des contraintes géotechniques. La commission trouve surprenante la construction d'un immeuble de logements, même si le maître d'ouvrage indique que « les contraintes géotechniques... seront intégrées à toute réflexion ».*

*Concernant les déplacements, la commission souscrit à l'analyse de la Métropole tout en redoutant un risque d'aggravation des problèmes de stationnement lié au développement touristique du quartier. Quant à « l'abandon d'un espace de verdure » évoqué par un contributeur, l'augmentation de la surface des EVV dans l'arrondissement apporte une réponse, que la commission nuance au regard de la superficie globale relativement limitée des espaces verts de l'arrondissement.*

- 
5. **La question de la cohabitation d'une offre commerciale d'envergure métropolitaine et d'une offre de commerce de proximité** est abordée par la Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône, qui propose une écriture différenciée des linéaires de rez-de-chaussée actifs, ainsi que par la Chambre de commerce et d'industrie qui propose à cet effet l'instauration de certains linéaires stricts.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le choix des différentes activités économiques à développer (commerce d'envergure métropolitaine ou commerce de quartier) sur le 1<sup>er</sup> arrondissement n'est pas de la compétence de la réglementation du droit des sols qui ne peut préciser quel type de commerce doit s'implanter (liberté du commerce).

Le PADD de Lyon 1<sup>er</sup> donne comme orientation : « Garantir le dynamisme économique et commercial ».

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, des ajouts importants de linéaires toutes activités et de linéaires artisanal et commercial ont été pris en compte.

Ce travail a été fait en collaboration avec les Chambres consulaires (Chambre des Métiers et Chambre de Commerce et d'Industrie).

La demande d'instauration de Linéaires artisanal et commercial reste très générale et n'est pas territorialisée de façon très précise. À ce stade de la procédure, l'instauration de linéaires stricts ne paraît pas souhaitable.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les orientations prévues au PADD du 1<sup>er</sup> arrondissement prévoient notamment de « concilier attractivité économique, touristique, culturelle et qualité résidentielle ». Les linéaires toutes activités et les linéaires commerciaux font partie des dispositions du PLU-H qui participent à cet objectif. Mais la commission estime, comme le maître d'ouvrage, que l'instauration de linéaires stricts pourrait s'avérer contreproductive, en contrariant les dynamiques propres au marché.*

***En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de l'arrondissement, la commission d'enquête recommande de :***

- ✓ *Pérenniser la concertation avec les résidents du quartier, notamment quant aux modalités de réalisation des opérations significatives ou emblématiques (OAP de l'amphithéâtre des 3 Gaules, et en particulier, ENSBA).*

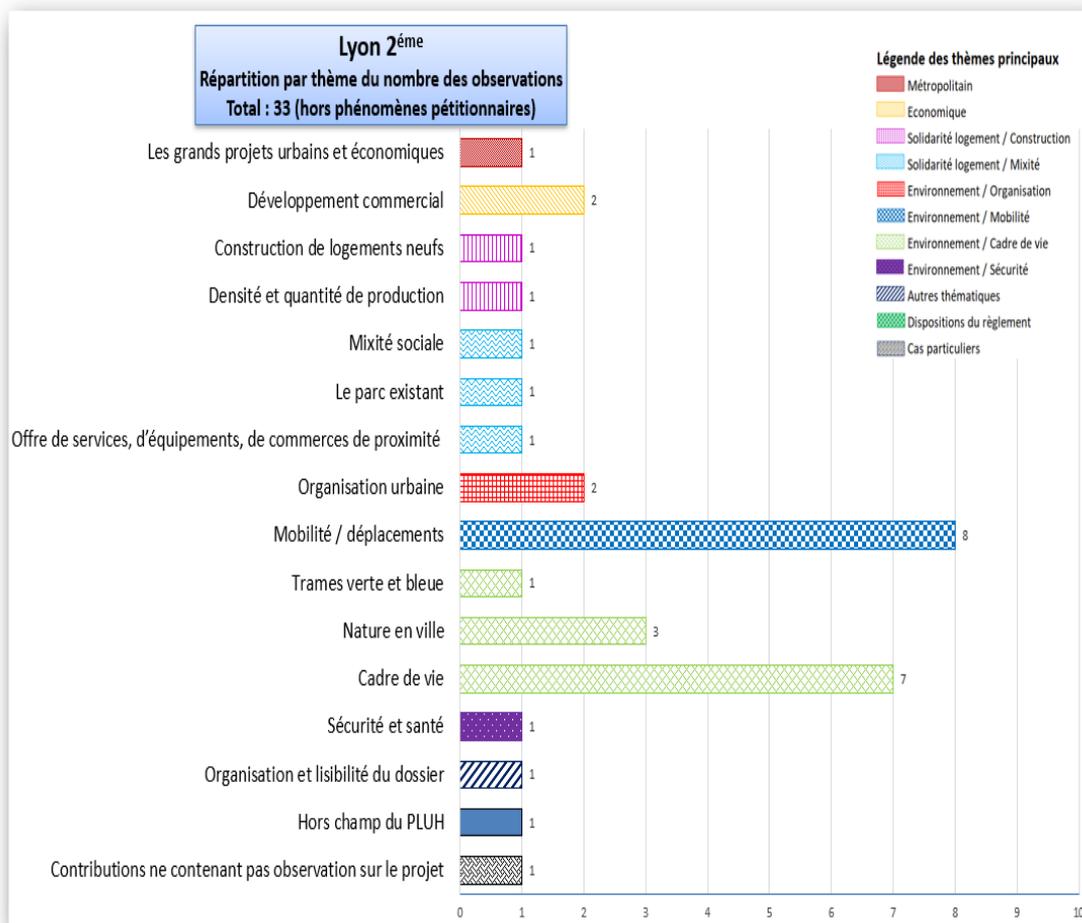
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON 2

14 contributions portant sur le territoire de l'arrondissement ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une faible affluence lors des deux permanences.

Ces 14 contributions comportent 35 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en phénomène pétitionnaire.

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Parmi les observations ou demandes particulières on retiendra principalement :

- La revendication de classement en **éléments bâtis patrimoniaux**, et/ou de changement de zonage pour **l'ancien port d'occident**, pour le **poste d'aiguillage SNCF** de Lyon-Perrache I, et par l'Etat, pour la  **cité Perrache** ;
- Les demandes de modification ou de suppression **d'espaces boisés classés (EBC)** : Le Diocèse pour l'Eglise Saint Bonnaventure, et la Région pour une cour de service dans la cité scolaire Ampère ;
- Certaines observations relatives à des zonages ou emplacements réservés ;
- Une proposition originale d'aménagement **pour les vélos** au carrefour sous l'A7 devant le musée de Confluence ;
- Des considérations **sur les projets de la SNCF** concernant des sites de la **gare de Perrache** : Cours Suchet et rue Bichat ; mais aussi rue Hrant Dink, en liaison avec Confluence ;
- Une demande de **LIDL** pour trouver un nouvel emplacement dans le cadre de l'opération Confluence.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT :

1. Quelques observations ont porté **sur le nouveau quartier de Confluence**, trois contributions saluant une densification de qualité et un aspect moteur de ce projet, une autre exprimant diverses remarques sur le volet habitat, le linéaire commercial, la réglementation des hauteurs en cœur d'îlot, ou à un niveau du cours Charlemagne, le réaménagement du quai Perrache en lien avec la requalification de l'A7 et à des espaces verts ou sportifs.
2. Les contributions saluant la dynamique positive du projet de Lyon – Confluence et une densification de qualité n'appellent pas d'observations de la part de La Métropole.

### ↳ Observations de la Métropole :

Remarque relative aux objectifs de rééquilibrage de l'offre en logement social :

L'ensemble des éléments évoqués (diagnostic quant au déséquilibre de l'offre sociale existante, perspectives de rééquilibrage et adaptation territoriale des outils, Secteurs de Mixité Sociale (SMS) notamment) s'apprécie davantage à l'échelle de la commune que de l'arrondissement. Les SMS sur la Ville de Lyon diffèrent selon que les arrondissements ont un taux de logement social supérieur à 25 % (8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements) ou inférieur à 25 %. Mais, pour des raisons de mise en œuvre opérationnelle, il n'a pas été souhaité créer

des SMS différenciés en infra-arrondissement. C'est bien à l'échelle de la commune que le rééquilibrage peut s'apprécier.

Enfin, s'agissant des emplacements réservés (ER) pour logement social, la partie nord de l'arrondissement très constituée et n'offrant pas de perspectives de remembrement n'a pas permis de mettre en place des ER logement social. Quant au sud, les objectifs de production de logements sociaux sur les deux opérations d'aménagement de Confluence sont importants. Néanmoins, une analyse est conduite en continu notamment sur le tissu ancien et pourrait conduire à l'inscription de nouveaux ER.

Concernant le linéaire commercial :

Le long de la rue Casimir Périer, côté sud, un restaurant, une pharmacie sont présents en RDC. En conséquence, le linéaire toutes activités pourrait être prolongé pour prendre en compte ces activités existantes. (Cette proposition nécessite d'être partagée avec SPL pour avis.)

La réglementation des hauteurs sur le cœur d'îlot délimité par les rues Denuzière, Casimir Perrier, le cours Bayard et l'allée Paul Scherrer :

PLU opposable : Hauteur 28m sur le Cours Bayard et 25 m sur le reste de l'îlot. PLU-H : Hauteur inchangée, 28 m sur le Cours Bayard et 25 m sur le reste de l'îlot. Ce tènement est compris dans le périmètre de la ZAC Confluence 1re phase.

Il s'agit d'un îlot entièrement construit avec des bâtiments en R+6, R+7 et R+8 en bord de voies et un bâtiment moins élevé en cœur d'îlot. Les hauteurs correspondent à la morphologie souhaitée sur ce secteur.

Le réaménagement du quai Perrache en lien avec la requalification de l'A7 :

Le PADD de Lyon 2ème (p 36/version arrêt de projet) pourrait être ainsi complété : Fin décembre 2016, l'État a prononcé par arrêté le déclassement des sections A6 et A7 traversant l'agglomération lyonnaise plus précisément entre Limonest et Pierre- Bénite. Il s'agit d'un projet à long terme avec une requalification progressive de cet axe entre 2020 et 2035, incluant le réaménagement du quai Perrache.

Les espaces verts ou sportifs à identifier au PLU-H : Notamment le terrain de foot Sonny Anderson

PLU Opposable : Zone ULc avec hauteur à 19 m + ER 8 inscrit pour « Espaces verts, terrains et équipements sportifs » au bénéfice de la Métropole + Polarité commerciale à 300 m<sup>2</sup>

PLU-H : UPr2 avec hauteur à 19 m + Polarité commerciale à 1000 m<sup>2</sup> et Zones UL (hauteur réglementaire à 10 m + VETC Haut).

La majorité du foncier du terrain de foot est classée en zone UPr2 et seule la parcelle BC314 se trouve en zone UL.

L'ER inscrit dans le PLU opposable a été supprimé car le foncier a été acquis (Métropole) et l'équipement est réalisé.

La ZAC Confluence 1 a été créée le 21.01.2003. Le stade Sonny Anderson fait partie du programme des équipements publics de la ZAC et est également classé dans le zonage qui couvre une grande majorité du périmètre de la ZAC : la zone UPR2. Une fois la ZAC achevée, l'ensemble des programmes sera classé dans un zonage adéquat en fonction de l'occupation et de la destination des sols.

Il ne paraît pas opportun de donner suite favorablement à cette demande.

Concernant le jardin d'Erevan :

L'emplacement réservé n° 10 (jardin d'Erevan) inscrit dans le PLU opposable pour « mail planté, espaces publics de proximité » au bénéfice de la Métropole, a été réalisé et le foncier a été acquis par la Métropole. En conséquence, cet ER a été supprimé dans le PLU-H.

La ZAC Confluence 1 a été créée le 21.01.2003 l'espace vert (objet de la demande) fait partie du programme de la ZAC et également classé dans le zonage qui couvre une grande majorité du périmètre de la ZAC : la zone UPR2. Une fois la ZAC achevée, l'ensemble des programmes sera classé dans un zonage adéquat en fonction de l'occupation et de la destination des sols.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La Métropole apporte les réponses nécessaires sur la plupart des observations, notamment en ce qui concerne les « espaces verts, terrains et équipements sportifs », les hauteurs, la suppression de certains emplacements réservés devenus inutiles, et quant à la prise en compte de l'observation portant sur les conséquences du déclassement de l'A6/A77, par le biais d'un ajout au texte du PADD.*

*La commission d'enquête note la réponse de la Métropole quant au logement social, selon laquelle « l'objectif de rééquilibrage territorial de l'offre de logement social s'apprécie davantage à l'échelle de la commune que de l'arrondissement ». Par ailleurs, la question sur les immeubles de grande hauteur cours Charlemagne à la limite du quartier du champ et du quartier du marché, reste sans réponse, mais la commission relève que le contributeur conteste moins le principe d'un signal que la localisation et la hauteur des immeubles projetés.*

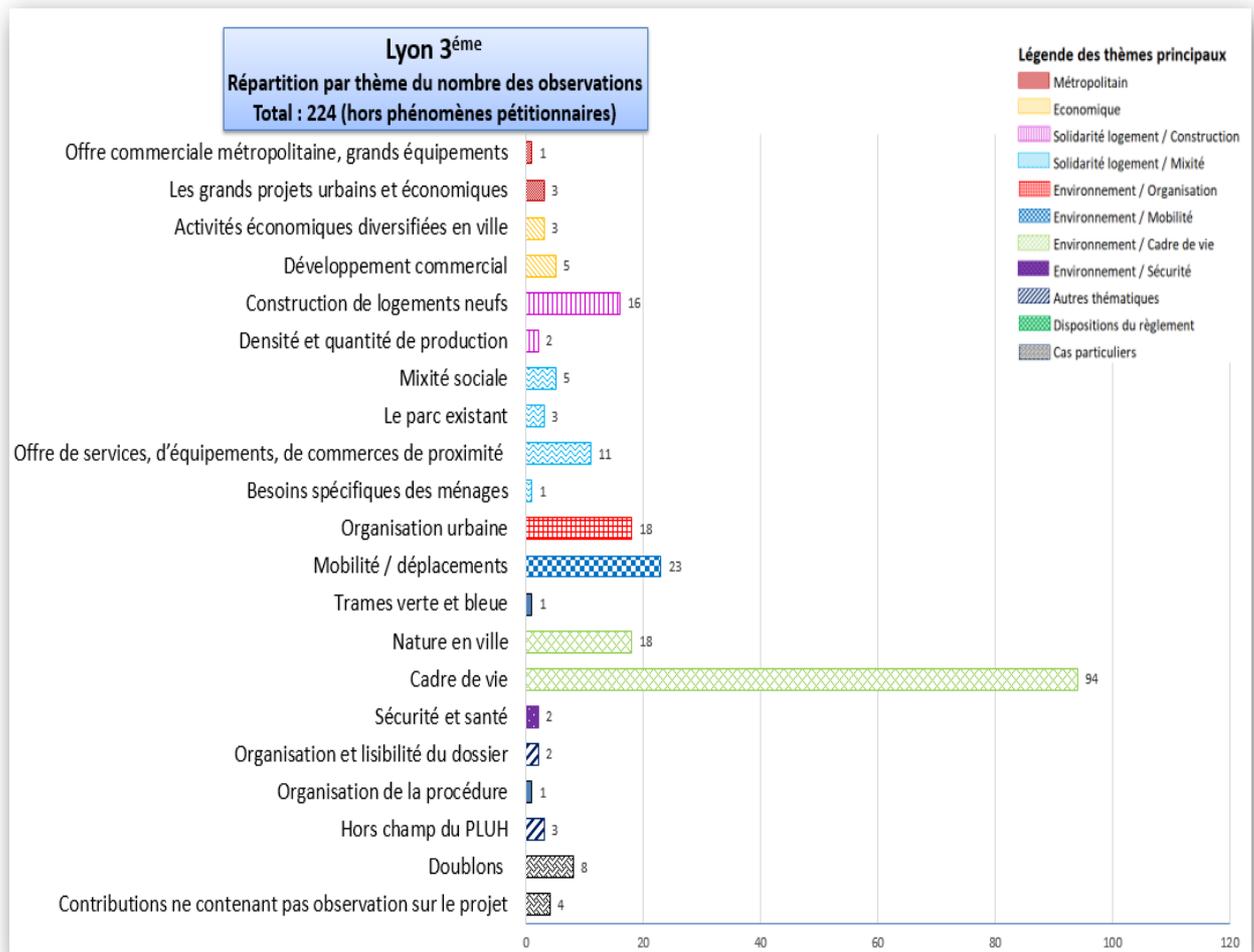
**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON 3

274 contributions portant sur le territoire de l'arrondissement ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Ces 274 contributions comportent 592 observations thématiques dont 372 ont été rattachées à deux phénomènes quasi-pétitionnaire, l'un concernant le devenir de la clinique Trarieux (83 contributions, l'autre le parc Chaussagne (40 contributions).

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre qu'une seule des nombreuses contributions rattachées à chacun des deux « phénomènes pétitionnaires » cités plus haut qui regroupent l'une les contributions émises sur le projet « aménagement du terrain de la clinique Trarieux et et l'autre celles portant sur la protection du Parc Chaussagne.. Leur prise en compte conduirait à modifier l'analyse thématique comme suit :

Nature en ville 101  
Cadre de vie 383

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La suppression ou, au contraire, l'inscription d'espaces en **EBC** ou d'arbres ;
- La suppression ou, au contraire, l'inscription de bâtiment en **EBP** ;
- Certaines **modifications de zonages** ;
- La contestation sur certains secteurs des **règles de hauteur** précisées par les éléments graphiques du projet ;
- La suppression, la création ou la modification d'**emplacements réservés** de voirie ou de marge de recul

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT :

1. Un grand nombre d'observations (de l'ordre de 70) portent sur la **densification du quartier de Montchat**, intégrant assez souvent, le site de la clinique Trarieux. Ces observations abordent tout ou partie des points suivants :

- a. La densification et les hauteurs autorisées sur l'ensemble du quartier, en particulier le long des axes de pénétration dans le quartier ;
- b. Un développement architectural estimé anarchique par certains, sans cohérence avec la volonté annoncée de préserver le caractère patrimonial, l'effet « boule de neige » qui permet de grignoter progressivement une zone pavillonnaire avec des collectifs de hauteur conséquente avec les règles du VETC, et les conséquences en termes en termes d'ensoleillement, de nature en ville ;
- c. Les difficultés de circulation et de stationnement, l'insuffisance des infrastructures de déplacement et l'absence de réservation de tous les équipements : écoles, crèches, terrains de sports, espaces culturels, etc.
- d. L'atteinte à l'environnement naturel et à la biodiversité par suppression progressive des surfaces non bâties ;
- e. L'absence de véritable concertation avec les habitants ;

- f. Les facilités données aux promoteurs pour influencer les propriétaires par des propositions alléchantes.

#### ↳ Observations de la Métropole :

L'ensemble du quartier Montchat est protégé dans sa morphologie actuelle. Le zonage pavillonnaire existant au PLU a été reconduit dans le PLU-H et la protection patrimoniale de ce tissu a été renforcée : 2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial ont été créés sur le secteur. Il s'agit du périmètre A8 intitulé : « Balmes et autour du parc Chambovet » ainsi que du PIP A 10 intitulé « Parc Chaussagne ». Cet outil vise à préserver l'identité et la cohérence de ces ensembles urbains en respectant les qualités patrimoniales qui caractérisent ce secteur. Le nombre de bâtiments repérés au PLU-H a également augmenté, 30 constructions (villas, maisons de maîtres..) ont été identifiées en Élément Bâti Patrimonial (EBP) sur le plan de zonage. Chaque bâtiment fait l'objet d'une fiche descriptive qui précise les caractéristiques patrimoniales des bâtiments. L'inscription de quelques modifications de hauteurs ponctuelles prévues principalement en limite Est de Montchat permettront une densification relative du quartier

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Le triangle compris entre l'avenue Lacassagne, le cours du Dr Long et le cours Eugène est manifestement considéré par les contributeurs comme faisant partie du quartier de Montchat. Les observations concernent donc les effets négatifs de l'urbanisation de ce secteur, très peu protégé par le PIP A7 du fait du classement en URM et UCe3a, et des hauteurs autorisées importantes en bande de constructibilité principale (la hauteur graphique l'emportant sur la règle écrite). La commission rappelle néanmoins que le règlement prévoit des règles limitant les hauteurs autorisées en fonction de la largeur de la voie.*

*La commission considère que le zonage proposé dans le PLU-H (UCe3a) pour la première partie du cours du Dr Long produit une morphologie de faubourg avec un front bâti en continu conformément à la morphologie du tissu existant, que le zonage URm2 dans la 2<sup>e</sup> partie du cours, permet des perspectives vers le cœur d'îlot, et que ces dispositions correspondent à la volonté de la Métropole de « refaire la ville sur elle-même ».*

*Les modifications ponctuelles des hauteurs autorisées à l'angle de l'avenue Lacassagne et de la rue Ferdinand Buisson s'inscrivent dans cette logique, de même qu'en limite Est de Montchat (rue professeur Florence et rue Roux- Soignat).*

*La commission s'interroge cependant sur les modalités de cette évolution au regard du niveau d'équipements (deux ER - 1 et 36 - pour équipement sportif, dont l'un réduisant un espace public) et de difficultés importantes et croissantes en matière de circulation et de stationnement qui sont signalées dans un grand nombre des observations. La commission souhaite que la plus grande vigilance soit accordée à la cohérence entre les constructions autorisées et le niveau des équipements du quartier. Elle tient également à souligner l'importance des études préalables, quant à l'insertion architecturale, environnementale et paysagère des projets. Dans cette perspective, elle recommandera une démarche de*

*sensibilisation des acteurs de l'aménagement et de la construction, qui pourrait judicieusement être menée en collaboration étroite avec le CAUE.*

2. **L'aménagement du site de l'ancienne clinique Trarieux** suscite un très grand nombre d'oppositions (d'une centaine) pour des motifs récurrents : hauteurs excessives, densification outrancière, mauvais positionnement des bâtiments projetés eu égard au relief, dégradation de la qualité environnementale du site, insuffisance des équipements actuels, et a fortiori, futurs.
3. Le même projet suscite l'expression de rares avis positifs au motif de l'accueil d'une population nouvelle et de la création d'une résidence seniors, de la qualité du projet et de l'amélioration du stationnement par création de parkings en sous-sol, parfois nuancés par des demandes concernant les hauteurs ou les équipements, parfois assortis d'une demande d'OAP.

#### **↳ Observations de la Métropole :**

Le zonage et les hauteurs sur le secteur ont fait l'objet d'une évolution traduite dans le PLU lors de la modification n° 10 avec enquête publique approuvée le 24 juin 2013. Le PLU-H reprend les dispositions du PLU opposable avec un ajustement de la protection de boisement et une obligation de retrait de 5 m par rapport à la rue des peupliers (initialement de 3 m au PLU opposable).

Des préconisations particulières et qualitatives pourraient être envisagées afin d'ajuster les documents du PLU-H au contexte patrimonial et paysager du site.

#### **⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*Les contributions abordant le sujet du site Trarieux le présentent toujours comme la porte du quartier de Montchat, traduisant une approche commune du site lui-même et du quartier. Il n'y a aucun projet officiellement déposé dans le cadre du dossier d'enquête. Mais des réunions publiques ont été organisées et un projet existe, qui suscite d'ores et déjà de vives oppositions, et des questions ou commentaires qui dépassent parfois le cadre de l'enquête : légitimité de la Métropole à passer outre à ce que seraient les conditions du legs initial, propos tenus par des élus locaux, abandon de la protection du jardin du directeur, difficultés, actuelles et futures, de circulation et de stationnement dans les rues adjacentes, insuffisance des équipements (écoles, crèches, équipements sportifs) et des infrastructures de déplacement, non-prise en compte des contraintes architecturales découlant des périmètres de protection de bâtiments classés, hauteur autorisée sur l'emplacement de la clinique (22 m) et sur le reste du site (13 m), non-prise en compte du relief, des problèmes de surplomb, de l'ensoleillement des constructions voisines, atteintes à la biodiversité, absence d'OAP sur un site qui le justifierait pleinement.*

*La Mutualité Française du Rhône a également déposé une contribution dans laquelle elle indique :*

- que la réalisation de l'opération de Trarieux doit lui permettre de développer ses activités au bénéfice de la population, notamment les personnes les plus fragiles,
- que le projet a été confié à l'ADIM, et qu'il est conforme aux discussions qui ont eu lieu avec la mairie du 3e, depuis 2012, avec validation par l'architecte des Bâtiments de France,
- qu'elle est inquiète quant à la non-réalisation éventuelle du projet en l'état, avec notamment le maintien des hauteurs et de l'aménagement des espaces.

*Le projet a aussi quelques partisans au titre du logement social, de la résidence senior envisagée, de la création de parkings souterrains, de la protection de la faune et de la flore après des discussions avec la LPO et l'ONF, ou simplement de la garantie de qualité liée à la personnalité de l'architecte auteur du projet.*

*La commission d'enquête considère d'une part que les motifs d'une transaction d'ordre privé ne peuvent interférer avec le choix du zonage par le maître d'ouvrage, d'autre part qu'elle ne peut se prononcer sur un projet qui n'est pas intégré au dossier.*

*Elle retient la proposition exprimée par la Métropole dans ses observations en réponse « d'ajuster les documents du PLU-H au contexte patrimonial et paysager du site. ». Cela lui paraît passer par l'instauration d'une OAP sur l'ensemble du site, intégrant en particulier la problématique des hauteurs, du relief et du surplomb de la zone pavillonnaire, et du maintien de la biodiversité par un ajustement possible des EBC et EVV.*

---

4. La demande de protection du secteur **Parc Chaussagne** et de ses caractéristiques actuelles fait l'objet de 40 contributions

---

↳ **Observations de la Métropole :**

PLU :zone UPs : zone préservant et mettant en valeur les secteurs pavillonnaires/hauteur 7 m/CES 20 %.

PLU-H : zone UR1c : zone habitat individuel ordonné/hauteur 7 m/CES 20 %.

Le CES, et les hauteurs des zones PLU et PLU-H sont identiques, les caractéristiques morphologiques des 2 zones sont très similaires. A cela s'ajoute la création d'un Périmètre d'intérêt Patrimonial dont l'objectif est de préserver l'identité et la cohérence de ces ensembles urbains en respectant les qualités patrimoniales qui caractérisent ce secteur ; et également une augmentation significative de la protection des boisements en cœur d'îlot (inscription d'EVV).

Concernant la disposition réglementaire existante au PLU, limitant la réalisation d'une seule construction principale à destination d'habitation sur un terrain existant à la date d'approbation du PLU, aucun motif d'urbanisme tiré de l'analyse de ce secteur ne justifie d'un tel dispositif.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Il ne semble pas opportun de répondre favorablement à cette demande.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le zonage UR1c apporte effectivement les mêmes garanties que celles de la zone UPs du PLU actuel en matière de hauteur et de coefficient d'emprise au sol.*

*S'agissant de la disposition « limitant la réalisation d'une seule construction principale à destination d'habitation sur un terrain existant », La commission d'enquête considère qu'elle n'est pas possible, le PLU-H ne pouvant plus légalement interdire les divisions parcellaires. Elle souligne que le zonage, qui comporte un coefficient d'emprise au sol de 20%, limite de fait les constructions.*

- 
5. Si le site de La Part Dieu fait l'objet de quelques contributions (5) saluant son aménagement et demandant la poursuite de la création d'immeubles de grandes hauteurs pour une cohérence d'ensemble et une visibilité à l'international, ce site provoque par ailleurs des remarques d'un membre du collectif Part Dieu ainsi que du CIL Voltaire-Part Dieu, qui constatent, dans le plan de zonage spécifique au secteur Part-Dieu, le décalage existant entre le projet présenté par la Métropole au public en de nombreuses occasions (réunions publiques ou documents d'enquêtes antérieures) et le contenu du projet de PLU-H, en ce qui concerne les hauteurs prévues pour l'îlot de la place de Milan censé recevoir des IGH (remarque reprise par l'association Urbanisme et Architecture) et l'espace situé le long de la rue Bouchut entre le centre commercial de la Part-Dieu et la cité administrative d'Etat prévu pour être un « espace de respiration du quartier ».
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

La nécessité de se doter d'un projet urbain global pour le devenir à plus long terme de la Part-Dieu ne paraît guère contestable et permet d'inscrire les réalisations à court terme en cohérence avec un projet plus large et une stratégie globale. Mais, ce projet reste évolutif et ne peut pas être considéré comme figé pour le long terme.

Le SCOT définit la Part Dieu comme un site économique métropolitain et préconise « la constitution d'une offre immobilière de niveau international, se distinguant par sa haute qualité architecturale et fonctionnelle, au sein de sites bien connectés aux réseaux de transport national et international »

Le PADD du PLU opposable annonce « la poursuite des projets de constructions de grande hauteur pour terminer l'aménagement de la Part-Dieu ».

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, le projet Part Dieu est évoqué dans le cahier communal mais également dans le cahier d'arrondissement. L'un des objectifs du PADD est d'ailleurs le suivant :

« Part-Dieu : Poursuivre le développement du quartier et son intégration à la ville, tout en le transformant en hub métropolitain contemporain » Cet objectif est, par la suite, décliné en plusieurs orientations spécifiques au secteur de la Part Dieu.

Les objectifs du projet Part Dieu sont ainsi clairement fixés par le PADD, et les modalités réglementaires et de projet peuvent le cas échéant être examinées lors des modifications du PLU, au fur et à mesure des besoins croissants identifiés, de la dynamique immobilière, économique et d'emploi du quartier et des capacités du marché.

C'est aussi pourquoi le développement urbain doit suivre son cours normal, et le dynamisme et l'attractivité de la Part-Dieu doivent être soutenus sans interruption, par de nouvelles mises en œuvre opérationnelles, tant sur les équipements publics ou l'aménagement des espaces extérieurs que par le renforcement de l'offre immobilière, dans la continuité des réalisations antérieures, et elles ne doivent pas être stoppées au prétexte de l'attente de l'élaboration ou de l'approbation d'un projet urbain global définitivement arrêté.

De façon plus précise, le contributeur s'étonne d'un décalage entre les projets présentés en réunions publiques sur le secteur Part Dieu et le plan de zonage du PLU-H.

Les projets cités par le contributeur tels que la Place de Milan et, évoqués par exemple lors de « réunions publiques ou documents d'enquête notamment lors de la création de la ZAC Part-Dieu Ouest » s'inscrivent tous dans les objectifs du PADD précité. Il est précisé que certains de ces projets sont envisagés à long terme et, leur traduction sur le plan de zonage

pourra être envisagée dans le cadre de procédure d'évolution du PLU ultérieur et ce, toujours dans le respect des objectifs du PADD.

Concernant enfin le secteur sis rue Bouchut (entre le Centre Commercial et la cité administrative d'Etat), le contributeur fait référence à des hauteurs de 35 m et 55 m. Ces hauteurs figurent d'ores et déjà au PLU opposable et n'ont pas fait l'objet d'évolutions dans l'arrêt de projet du PLU-H. Cette remarque relative à une évolution des règles de constructibilité sur cette parcelle est donc sans objet.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les évolutions du quartier de La Part Dieu sont soumises à des paramètres dont la temporalité n'est pas celle du PLU-H. L'importance des investissements envisagés, la complexité d'un hub de transports dont on ne connaît pas encore l'organisation future, la diversité des maîtres d'ouvrage et l'imbrication de leurs objectifs spécifiques, contribuent à complexifier la situation. Le SCoT en a établi le cadre général, à partir des réflexions de la mission « Part Dieu ». Le PLU-H respecte ce cadre.*

*La seule interrogation concerne donc aujourd'hui les conditions de sa faisabilité, le planning et non la finalité. En ce sens, les questions portant sur la qualité de vie, la préservation d'espaces naturels, l'accessibilité, le niveau des équipements publics, sont totalement recevables, étant entendu que les réponses possibles ne peuvent que rester à l'échelle du PLU-H. La ZAC Part Dieu est une réponse. La création de voies supplémentaires et de nouveaux accès à la gare en est une autre, tout comme les évolutions en cours ou programmés des réseaux des transports collectifs ; To-Lyon en est encore une autre. Il paraît inévitable que le contenu du PLU-H doit être adapté dans le temps et que le projet actuel soit, sur certains points, insatisfaisant.*

*La commission d'enquête estime que les réponses de la Métropole sont aussi précises que le contexte le permet.*

- 
6. Sur le **site de La Part Dieu**, l'Autorité environnementale recommande de mieux justifier le parti de grande hauteur.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Cette remarque de l'Autorité environnementale renvoie notamment à l'étude environnementale, figurant dans le rapport de présentation (Tome 2) du PLU-H, qui évoque le paysage urbain du quartier Part-Dieu.

Des précisions relatives à la ZAC Part Dieu Ouest sont également apportées dans le Tome 2. L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la ZAC était consultable dans le cadre de l'enquête publique du PLU-H.

Pour rappel, il convient d'indiquer que les orientations du PADD du PLU-H disposent : « Part-Dieu : Poursuivre le développement du quartier et son intégration à la ville, tout en le transformant en hub métropolitain contemporain » et notamment « Poursuivre les projets de construction de grande hauteur, en cohérence avec la genèse du quartier Part-Dieu dès les années 70. ».

Il pourrait être intéressant de proposer un complément au Tome 2 du rapport de présentation sur la question du parti de grande hauteur du Projet Part Dieu au regard du grand paysage urbain.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Comme le suggère l'Autorité environnementale, la commission demande à la Métropole de compléter le Tome 2 du rapport de présentation sur la question du parti de grande hauteur du Projet Part Dieu au regard du grand paysage urbain.*

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de l'arrondissement examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande de :**

- ✓ *Instaurer une OAP sur l'ensemble du site de l'ancienne clinique Trarieux, intégrant en particulier la problématique des hauteurs autorisées, du relief et du surplomb de la zone pavillonnaire, et du maintien de la biodiversité par un ajustement possible des EBC et EVV ;*
- ✓ *Compléter le Tome 2 du rapport de présentation sur la question du parti de grande hauteur du projet Part Dieu au regard du grand paysage urbain*

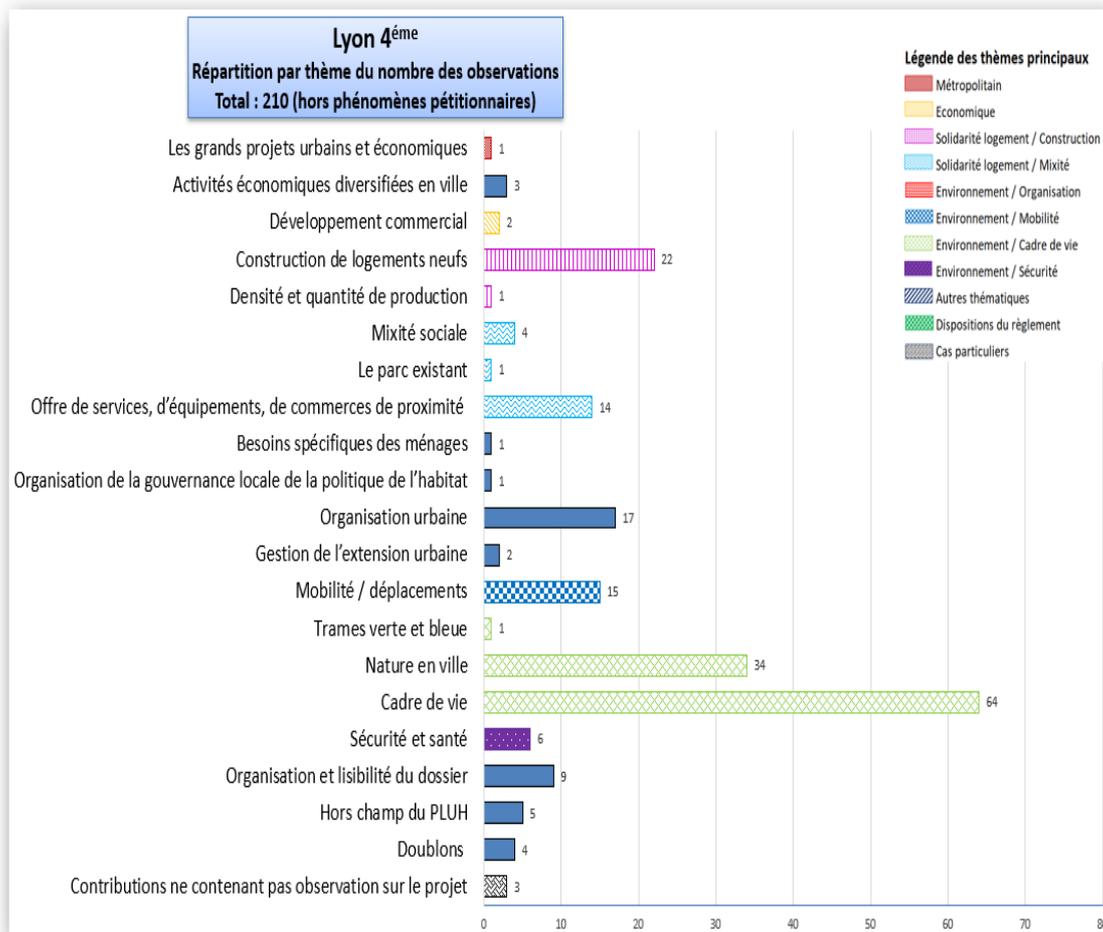
**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON 4

151 contributions portant sur le territoire de l'arrondissement ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Ces 151 contributions comportent 211 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en phénomène pétitionnaire.

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La modification ou la suppression ou la création **d'espaces boisés classés (EBC)** et **d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)** et l'inscription d'arbres remarquables ;
- La modification ou la création **d'EBP** ;
- Le changement de certains **zonages** ;
- Des modifications de hauteurs sur certains secteurs ;
- La suppression ou la création **d'emplacements réservés** pour voirie ou pour équipements publics.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT :

1. Quelques secteurs ou dispositions attirent un certain nombre d'observations :

a. L'OAP sur le site de l'ancien collège **Maurice Scève** (une dizaine d'observations) ;

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les contributeurs, principalement des personnes habitant la copropriété voisine s'interrogent sur le projet :

PLU : zone UB, hauteur à 16 m sur voie et 10 m en cœur d'îlot + risque de mouvement de terrain  
 PLU-H : zone UCe3a, hauteur à 16 m + OAP + risque de mouvement de terrain

Le PLU-H permet le développement d'un programme de logements (immeubles avec une hauteur maximum à 16 m), accueillant également des activités économiques en RDC sur la rue Thévenet, et la réalisation d'un équipement socio-éducatif, culturel et petite enfance.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer le dispositif réglementaire par des recommandations qualitatives comme la continuité visuelle des rues Chariots d'or et de Nuits vers le cœur d'îlot, la réalisation d'un cheminement vert piéton s'inscrivant dans le parcours Rhône, Saône.

Compte tenu de la présence de risque de mouvement de terrain sur le site, les autorisations de construire devront être soumises à la Commission technique des Balmes de la Ville de Lyon.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La reconversion du tènement de l'ancien collège Maurice Scève fait l'objet d'une OAP tout à fait justifiée par sa situation exceptionnelle en belvédère. Le plafonnement des hauteurs*

à 16 m limite l'impact visuel et la réalisation d'un équipement socio-éducatif, culturel et petite enfance améliorera le niveau des équipements dans ce secteur. Le principe de la création de cône de vision dans le prolongement des rues de Nuits et du Chariot d'or est intéressant, mais sa traduction concrète ne doit pas se limiter à deux couloirs entre des bâtiments. D'autre part, il paraît indispensable de trouver une bonne articulation de l'OAP avec les prescriptions couvrant la propriété de la SCI les Gloriettes, la prise en compte des cheminements à l'intérieur de la copropriété voisine en fonction de la limite de l'ER 17, mais aussi le devenir de la zone non aedificandi de l'autre côté de la rue Louis Thévenet.

- b. Les hauteurs autorisées entre le **14 et le 22 rue d'Ivry** (de l'ordre de 25 observations + une pétition) ;

#### ↳ Observations de la Métropole :

PLU : zone UC, hauteur à 7 m

PLU-H : zone UCe3a, hauteur à 13 m

Afin de préserver une diversité morphologique à l'échelle de la rue, et pour respecter le tissu existant, il pourrait être proposé une réduction des hauteurs entre le 14 et le 22 de la rue d'Ivry.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

Du 14 au 22 rue d'Ivry, le zonage UCe1a (Cpt 0,08) autorise une hauteur de façade de 13 m + VETC. Pour « respecter le langage architectural existant » comme indiqué dans les préconisations du PIP A6, il semble opportun, comme l'envisage le maître d'ouvrage, de ramener la hauteur maximale à 7 m, comme demandé par un grand nombre d'observations parmi lesquelles une contribution qui fait état d'une pétition d'une cinquantaine de personnes.

- c. Le maintien du terrain du jeu de boules, **118 rue Hénon** qui est demandé par une douzaine de contributeurs, de même le maintien du **terrain de sport à l'angle des rues Chazière/Ferré** (une dizaine d'observations) ;

#### ↳ Observations de la Métropole :

Concernant le 118, rue Hénon :

PLU actuel : zone UR (CES 33 % et CPT 25 %) avec hauteur à 16 m PLU-H : zone URm1 (sans CES et CPT 20 %), hauteur à 16 m

Sur deux parcelles (118 et 120 rue Hénon), afin de mieux respecter la morphologie du tissu existant, il pourrait être envisagé une évolution vers le zonage URc2 (CES 30 % et CPT 35 %) équivalent de la zone UR actuelle.

Concernant le terrain de sport de la rue Chazière :

PLU : zone UR et UPb et Emplacement réservé n° 9 pour terrain de sport bénéfice VDL PLU-H : zone URm1 et pas d'ER.

L'ER a été supprimé dans l'arrêt de projet du PLU-H, car, il s'agit avant tout d'un outil juridique pour l'acquisition foncière, or la ville est propriétaire de ce terrain. Ces parcelles sont donc classées dans le zonage environnant, comme l'ensemble des équipements publics et des parcs de proximité sur le territoire de la Ville de Lyon.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Le « Cercle sainte Élisabeth », situé au 118 rue Hénon, est dans une zone URm1 au PLU-H.

Il a fait l'objet de plusieurs observations indépendantes et d'une pétition de 52 noms. La commission d'enquête constate que les revendications portent principalement sur la fonction sociale de cet espace qui est, néanmoins, une propriété privée, dont la vocation actuelle n'a jamais été actée par un zonage spécifique. Elle considère que, bien que le 4<sup>ème</sup> arrondissement soit moins pourvu que d'autres en espaces publics dédiés aux sports et aux loisirs, un zonage URc2 dans le prolongement de la zone URc2 voisine apporterait une garantie supplémentaire quant à l'impact visuel d'une éventuelle construction du fait du CES >30 % et du CPT >35 %. Ce zonage reprendrait, à quelques nuances près, le zonage du PLU en vigueur. Il pourrait d'ailleurs être étendu au 120 de la rue Hénon, voir être prolongé jusqu'au bout de la rue Hénon.

Le terrain de sports de la rue Chazière, était, a contrario, repéré comme un espace de sports faisant l'objet d'un emplacement réservé, dans le PLU en vigueur. Le PLU-H a supprimé avec raison l'emplacement réservé, du fait de l'acquisition par la ville de Lyon. La commission considère que le terrain de sports de la rue Chazière participe à l'animation du quartier avec ses fonctions sociales et sportives et au maintien de la nature en ville.

La commission a pris acte de la réponse de la Métropole concernant le zonage des « espaces publics ». Cette pratique est effectivement générale dans les PLU. Elle note néanmoins que ce type d'observations revient plusieurs fois dans d'autres arrondissements, l'inclusion de tels espaces publics, dédiés soit aux sports soit aux loisirs des résidents proches, dans la même zone que leur environnement, entretenant l'idée chez certains habitants que ces espaces pourraient être construits, alors qu'une telle éventualité nécessiterait une procédure spécifique. Il serait intéressant de réfléchir dans le futur à une identification graphique des espaces publics ayant vocation à être préservés.

- d. - Deux contributions font une proposition que l'on retrouve dans d'autres arrondissements : créer dans le PLU-H **des zones réservées à l'implantation d'habitat échappant aux prix du foncier actuel** à destination de l'habitat modéré, créé par et pour les habitants.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le PLU-H, par le biais de la fiche B5 du Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat, affiche l'objectif du développement de logements abordables non spéculatifs et du soutien à l'émergence de projets de type habitat coopératif. Ceci via notamment l'aide à l'accès au foncier (baux emphytéotiques ou fléchage de fonciers ou de biens) et l'accompagnement des groupes d'habitants (étude des modalités de garanties d'emprunt en fonction des opérations).

Par ailleurs, la Métropole finance l'association HABICOOP pour l'aider à accompagner les groupes constitués dans la conduite des projets d'habitat coopératif.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Il paraît difficile de sélectionner a priori « des zones réservées à l'implantation d'habitat échappant aux prix courants du foncier », puisque ce type de projet résulte d'un

*regroupement aléatoire de personnes autour du choix d'un site sélectionné selon leurs critères.*

*La méthode choisie par la Métropole – l'accompagnement - est la plus rationnelle. Le PLU-H peut en afficher le principe, mais il ne peut le décliner dans le règlement.*

*La commission, comme il est indiqué dans le rapport d'enquête – partie 4 – analyse thématique - thème 4 – actions pour le logement, soutient les actions transversales pour le logement abordable et fait une recommandation en la matière.*

---

2. Deux contributions portent sur un ensemble de sujets qui recoupent parfois les sujets de la partie I ci-avant :

---

- e. Contribution **du Conseil de quartier** qui propose une longue série de modifications à apporter au plan de zonage, au plan des hauteurs, et au règlement des zones ;

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La concertation sur le PLU-H s'est déroulée pendant 4 ans et demi. Un dossier de concertation de plus de 1500 pages a été mis à disposition dans les communes et arrondissements de Lyon. 3 lettres d'information et 8 articles dans Grand Lyon magazine et MET ont permis d'informer le public. Un site Internet dédié a été développé et 69 réunions publiques ont favorisé le dialogue avec le public et l'expression de celui-ci.

Il convient d'ajouter que sur la commune de Lyon, un dispositif spécifique de concertation a été conduit sous la forme d'ateliers et de plénières associant les Comités d'Intérêts Locaux et les Conseils de Quartiers des arrondissements.

La contribution remise par le Conseil de quartier lors de l'enquête publique est identique à celle transmise lors de la phase de concertation. Certaines propositions ont été reprises dans l'arrêt de projet, d'autres non.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le conseil de quartier a procédé à une analyse extrêmement fine des espaces arborisés ou végétalisés de l'arrondissement. Il propose un nombre important de classements en EBC et surtout en EVV, pour conforter la présence de la nature dans un quartier souvent très minéral. Si certaines de ses propositions ont été prises en compte, d'autres méritent peut-être une nouvelle attention, en vue d'une prochaine procédure de modification du PLU- H*

*La commission souscrit à la proposition d'une poursuite des études de la Métropole pour confirmer les multiples intérêts présentés pour les citoyens par ces végétaux comme par les « pénétrantes vertes qu'ils procurent à la faune jusqu'au cœur du quartier. »*

- f. Contribution **du Cil La Croix Rousse**, confortée par une centaine de signatures, qui :
- considère que le plan des hauteurs pour la ville de Lyon n'est pas lisible et note qu'il ne concorde pas avec le plan de zonage, des terrains en EBC y étant mentionnés avec des hauteurs constructibles ;

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le contributeur ne spécifie pas si son problème de lecture est sur le document papier ou sur le site Internet. Pour le document papier, la légende est à la même échelle que le plan, donc

pas de doute possible. Par contre sur Internet, la possibilité de zoomer a pour conséquence que le plan et la légende ne sont pas à la même échelle. Une solution technique pour palier à ce problème est en cours d'étude.

Les secteurs, inscrits en EBC sont inconstructibles. Sur le secteur Centre, où il existe un plan des hauteurs celui-ci est complémentaire au plan de zonage. De façon générale, les prescriptions inscrites sur un plan réglementaire du PLU-H n'ont pas vocation à être reprises dans un autre plan.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission a effectivement constaté des difficultés de lecture des plans sur Internet, la légende ne permettant pas une interprétation claire de la trame appliquée sur une parcelle. Ce problème devra être résolu avant la mise en ligne définitive du PLU-H.*

- demande de façon générale, et dans ses remarques particulières pour le quartier des Canuts, l'abrogation de la possibilité de construire plus haut que ne le prévoit le plan des hauteurs lorsque deux immeubles hauts encadrent une dent creuse ;

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

PLU : zone UC

PLU-H zone UCe3 a + PIP

Le règlement de la zone à l'arrêt de projet du PLU-H précise que des règles alternatives à la « hauteur réglementaire peuvent être envisagées : « la construction qui est inscrite au sein d'une séquence d'un ensemble de construction ou située entre 2 constructions ayant des hauteurs différentes de celle prévue par la règle ; dans l'objectif de garantir un épannelage harmonieux, la hauteur de façade prévue par la règle peut être modulée (réduite ou augmentée) au maximum de la hauteur de un niveau sur tout ou partie de la construction. »

Par ailleurs, le cœur du quartier Canuts est inscrit dans un Périmètre d'Intérêt Patrimonial, et le règlement de la zone précise que « une hauteur différente est possible dès lors que la construction est définie de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit ensemble ».

Il s'agit d'adaptations contextuelles permettant de mieux insérer une construction nouvelle dans son environnement immédiat.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le règlement et les prescriptions relatives au PIP apportent effectivement une réponse satisfaisante à la demande du CIL.*

- comprend le mouvement de densification en regard de la sauvegarde des terres agricoles, des espaces naturels, mais demande de prévoir alors les équipements publics, espaces publics, places de marché et services publics destinés à compenser les effets négatifs de la densification. Il formule diverses demandes précises d'emplacements réservés pour espaces publics ou équipements d'intérêt général ou équipements sportifs ;

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Lors de l'élaboration du PLU-H, les secteurs de développement ont été définis et le cas échéant, des emplacements réservés pour équipements ont été inscrits pour répondre aux besoins.

L'inscription d'emplacements réservés postérieurement à l'enquête publique n'est pas envisageable.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le 4<sup>ème</sup> arrondissement bénéficie d'un certain nombre d'espaces privés ouverts au public. : leur éventuelle suppression du fait des possibilités offertes par le zonage du PLU-H inquiète la population.*

*Sur le principe, il n'est pas envisageable d'inscrire de nouveaux emplacements réservés après l'enquête publique et avant l'approbation définitive du PLU-H, les propriétaires des parcelles concernées devant être préalablement informés et pouvoir s'exprimer dans le cadre d'une procédure réglementaire ultérieure. Il faut également noter que l'emplacement réservé ne peut concerner que des parcelles qui ne sont pas déjà la propriété de la collectivité.*

- Présente diverses demandes relatives à des surfaces d'espaces verts et à des classements en EBC ou EVV et d'arbres remarquables ;

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

En matière de protection des boisements et espaces végétalisés, celle-ci a augmenté en terme de superficie (49 ha au PLU et 52 ha au PLU-H), notamment par une augmentation des espaces végétalisés à valoriser.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête constate que l'accent qui est mis dans le PADD sur l'importance de la nature en ville et la préservation des continuités écologiques a conduit à une forte augmentation des espaces végétalisés dans le projet de PLU-H. L'analyse ponctuelle n'étant pas un gage de pérennité, elle recommande que soit poursuivie, au-delà de l'approbation du PLU-H et en lien avec les conseils de quartiers, la réflexion sur le développement de la nature en ville, afin d'adapter régulièrement ce type de zonage, tout en le complétant à partir de constats « in situ ».*

- Demande de ne pas autoriser de construction en cœur d'îlots dans les PIP et exprime son souhait de voir créer de nouveaux EBP.

#### ↳ **Observations de La Métropole :**

Concernant une possibilité d'interdire les constructions en cœur d'îlot en PIP, les règles de constructibilités sont définies par le zonage et le règlement de zone qui lui correspond (selon les zones, les constructions en cœur d'îlot peuvent être autorisées ou non).

Au sein des PIP, les constructions doivent être conçues pour contribuer à la valorisation des caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales de l'ensemble urbain défini.

Concernant les nouveaux EBP, dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLUH, un travail important a été effectué sur la thématique « patrimoine » avec notamment le repérage des éléments bâtis de qualité. Plus de 38 bâtiments ont été ajoutés pour le 4ème arrondissement ; A cette étape de la procédure, il ne pourrait être envisageable d'inscrire de nouveaux EBP. Une expertise complémentaire pourrait être envisagée et faire l'objet d'une traduction PLU-H à l'occasion d'une procédure ultérieure à la présente révision.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les PIP donnent lieu à un ensemble de prescriptions qui ont fait l'objet d'une réflexion approfondie de la Métropole, par exemple : Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites, Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble, Respecter le langage architectural existant. De plus, chaque PIP a fait l'objet d'une étude particulière.*

*C'est le zonage (règlement et plans) qui fixe les règles de constructibilité. Certains PIP couvrent des secteurs classés en URi, URm, URc, UCe...*

*Voir aussi dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse des observations recueillies- Sous-partie Analyse par thème - Thème 7 Cadre de vie*

#### g. Contribution sur les périmètres d'Intérêt Patrimonial

- Zone A1 « Grande rue » : conserver les discontinuités et les hétérogénéités, constitutives de l'intérêt du quartier, sans « réinterpréter » la trame du parcellaire historique
  - Zone A3 « Clos Perrod » : obliger les éventuelles reconstructions à reprendre les hauteurs de façades actuelles
  - Zone A6 « Quartier canut » : Demande d'interdire les extensions ou surélévations
  - Zone B5 « impasse Dubois » : Souhaite que la démolition des immeubles actuels soit interdite
- Zone A1 « Grande rue »

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le PIP est ainsi défini dans le règlement du PLU-H : « La délimitation, par les documents graphiques du règlement, de périmètres d'intérêt patrimonial, comprenant des ensembles patrimoniaux homogènes, a pour but d'assurer la préservation de quartiers, îlots, sites et secteurs à conserver, restaurer, mettre en valeur ou requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. »

Il convient de préciser que les constructions nouvelles, les travaux d'extension et les aménagements réalisés dans les « périmètres d'intérêt patrimonial » sont conçus pour contribuer à une mise en valeur des caractéristiques culturelles, historiques, patrimoniales ou architecturales de l'ensemble, que les démolitions/reconstructions, ainsi que le recours à l'architecture contemporaine sont admis.

Concernant les prescriptions qui s'appliquent sur le PIP A1 « Grande rue », il pourrait être envisagé une évolution de leur rédaction.

Concernant le PIP A3 « Clos Perrod » et la question des hauteurs rue Dumont : Il pourrait être étudié un ajustement des hauteurs à la réalité du tissu

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à la proposition du MO de modifier les prescriptions du PIP A1 sur la base des suggestions du contributeur, les « discontinuités et hétérogénéités » étant effectivement caractéristiques du secteur.*

*Elle est également favorable à l'ajustement des hauteurs, rue Dumont, selon des modalités à préciser par le MO.*

*En ce qui concerne le PIP B5 (impasse Dubois), elle partage la proposition du MO de réduire le PIP, compte tenu du permis récemment délivré comportant la démolition des 3 immeubles cités dans le PIP et la création de 48 logements.*

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de l'arrondissement, la commission d'enquête recommande de :**

- ✓ *Ramener la hauteur maximale à 7 m, rue d'Ivry, du 14 au 22, pour « respecter le langage architectural existant » comme indiqué dans les préconisations du PIP A6*
- ✓ *Faire évoluer la rédaction des prescriptions qui s'appliquent sur le PIP A1 « Grande rue », afin de conserver les discontinuités et les hétérogénéités, constitutives de l'intérêt du quartier.*
- ✓ *Etudier un ajustement des hauteurs à la réalité du tissu existant pour le PIP A3 « Clos Perrod », rue Dumont,*

**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée par ailleurs dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

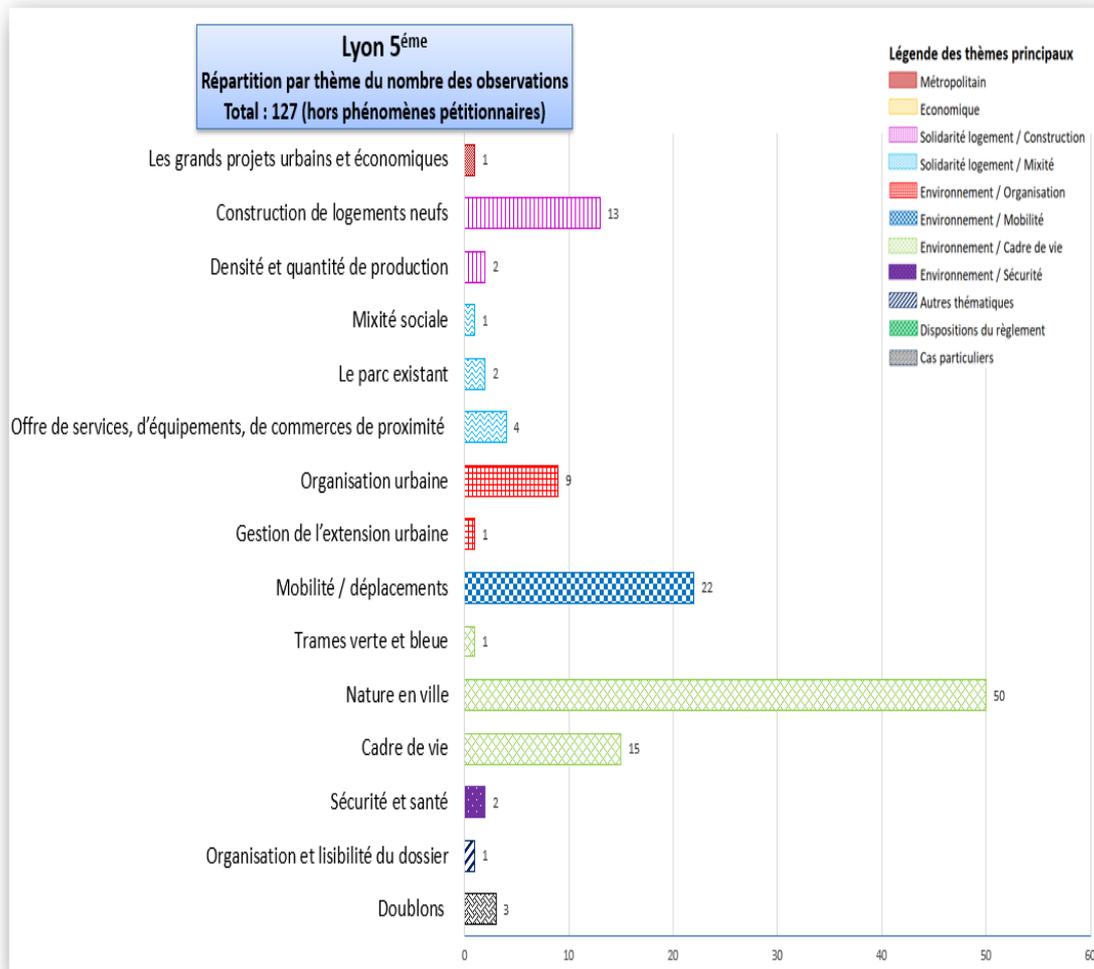


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON 5

129 contributions portant sur le territoire de l'arrondissement ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence importante lors des deux permanences du 30 avril et du 28 mai 2018.

Ces 129 contributions comportent 155 observations thématiques dont 23 rattachées à un phénomène quasi-pétitionnaire qui rassemble les contributions portant sur le projet aménagement du terrain dit « Des Massues ».

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre qu'une seule des contributions rattachées au « phénomène pétitionnaire » mentionné ci-dessus.

.Leur prise en compte conduirait à modifier l'analyse thématique comme suit :

Nature en ville : 72

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La modification d'**EBP** ;
- La modification ou la suppression ou au contraire la création d'**espaces boisés classés (EBC)** et d'**espaces végétalisés à valoriser (EVV)** ;
- Des demandes de **modification de zonage** ;
- Les **hauteurs** autorisées ;
- L'évolution de la réglementation pour la **réalisation d'une nouvelle maison de la Métropole** ;
- La suppression d'**emplacements réservés** ;
- Les difficultés actuelles de **circulation** et l'aggravation de la situation dans certains secteurs du fait des nouvelles constructions.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT :

1. **Le site près de la clinique de Champvert** : L'association ARIBEMA s'oppose au projet immobilier sur le site près de la clinique CHAMPVERT, au bout de l'avenue Benoist Mary, la capacité de la voirie étant manifestement insuffisante. Elle propose deux solutions pour la desserte du projet, pour pallier l'insuffisance des infrastructures, nécessitant une modification de l'actuel projet de PLU-H

A contrario, Grand Lyon Habitat propose un projet nécessitant la suppression d'EBC.

### ↳ Observations de la Métropole :

PLU : zone UP c et zone UR avec risque mouvement de terrain et EBC

PLU-H : zone UL et zone URC2 avec risque mouvement de terrain et EBC Le site accueille déjà la clinique Champvert au nord,

Les contributeurs s'inquiètent des conditions d'accès voirie au projet de 232 logements développés au sud de la clinique, depuis la rue Benoit Mary. Le permis de construire a été délivré en 2017 avec un avis favorable de la direction de la voirie de la Métropole.

La solution 1 consiste à créer une voie d'accès en traversant le parc boisé de l'actuelle clinique. Cette solution présente un double inconvénient : elle complexifie le carrefour existant, et très dense en heure de pointe, entre l'avenue Barthélémy Buyer et la rue Sidoine Apollinaire ; elle scinde le parc de la clinique en deux parties.

La solution 2 propose des aménagements de voiries sur la rue Benoit Mary. Cette solution concerne plus la question des déplacements et des aménagements de voiries qui ne relèvent pas du champ de compétence du PLU-H.

Cette demande n'appelle pas d'évolution du PLU-H.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission constate d'une part qu'un permis de construire a été déposé en 2017 près du site de la clinique classé en zone UR au PLU en vigueur, ce permis faisant l'objet de contentieux devant le tribunal administratif par l'association ARIBEMA (contribution @ 4256), d'autre part que les caractéristiques géométriques de la rue Benoit Mary, et les conditions de circulation qui en découlent, sont effectivement problématiques. Elle propose qu'une étude complémentaire soit réalisée par la Métropole, en concertation avec l'association ARIBEMA, pour définir les conditions optimales de desserte du projet. Il convient de signaler que les promoteurs du projet Vinci et Quartus Immobilier (@4090) demandent également une modification du plan qu'ils qualifient de mineure (déplacement d'EBC). Comme l'indique la Métropole, cette proposition n'appelle pas de modification du zonage du PLU-H.*

2. **L'OAP des Génovéfains** : Le « **groupe des voisins de Saint-Irénée** » estime que le projet d'aménagement concernant le site des Génovéfains (OAP 5.1 Génovéfains) est contraire à l'intérêt public, car :

- il n'est pas cohérent avec le principe directeur de préserver les sites naturels ou paysagers situés en ville, en particulier les balmes qui entourent le site UNESCO ;
- il ne répond pas aux besoins de logements de l'agglomération ;
- il coupe « une perspective à mettre en valeur » indiquée sur le schéma « Principes d'aménagement ».

A contrario, le groupe LEM plaide pour le développement de son projet.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La Métropole souhaite apporter les précisions suivantes :

PLU : zone URP et protection boisements EBC + EVV + risque de mouvement de terrain

PLU-H : zone UCE3b et polygone d'implantation (h= 10 et 12 m) + zone UPP + ER pour espace vert + OAP

Une expertise urbaine basée sur une analyse patrimoniale, architecturale et paysagère sur site a été réalisée par l'Agence d'urbanisme en Mars 2016. Elle a permis d'envisager une nouvelle organisation urbaine sur ce site qui a trouvé une traduction dans le PLU-H.

Les 2 polygones d'implantation permettent de limiter la constructibilité à 2 secteurs clairement identifiés. En conséquence, des cônes de vue sur le site de l'Archevêché sont préservés et les vues lointaines depuis son belvédère sont préservées. L'Emplacement Réservé (ER) pour espace vert confirme une véritable liaison publique entre la Montée des Génovéfains et la place Wernert.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient encadrer le dispositif réglementaire par des recommandations qualitatives notamment sur la dimension paysagère du projet et les principes de cheminements à aménager.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Cette enclave surprenante dans le PIP A2, est effectivement concernée par une OAP qui définit des orientations générales, résultant d'une étude de l'agence d'urbanisme, avec de nombreuses recommandations concernant la prise en compte de la topographie du site, des cônes de visibilité, l'architecture, le stationnement, le traitement des toitures et des façades... Si l'impact environnemental d'une telle opération ne peut être considéré comme neutre, sa cohérence avec les objectifs du PADD en matière de construction de logements ne peut être contestée. La commission d'enquête recommande que la plus grande attention soit portée sur la constructibilité à développer au nord (côté place Wernert), ainsi qu'en partie sud, le long de la montée des Génovéfains.*

- 
3. **Terrain nord des Massues** : 23 observations contestent la constructibilité de l'espace réservé au stationnement de la clinique, avec l'augmentation de la circulation et le stationnement sauvage qui en découleraient, et demandent le maintien en zone USP.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La Métropole souhaite apporter les précisions suivantes

Il s'agit d'un terrain privé sur lequel est localisée la Clinique des Massues. PLU opposable : Zone USP sans hauteur + EBC et EVMV

PLU-H : USP sur les 2/3 de la parcelle (sur le bâti de la clinique) et URc2 avec hauteur à 13 m sur la partie nord du terrain (hauteur identique à celle inscrite sur la majorité du territoire du 5e arrondissement) + EBC et EVV (emprise identique à celle du PLU opposable).

Ce zonage correspond à la morphologie urbaine souhaitée dans le secteur (permettant la réalisation de petits collectifs).

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête considère qu'elle ne peut se prononcer sur les motivations d'un changement de zonage d'une partie d'un terrain privé, dans la mesure où le zonage proposé est cohérent avec le zonage environnant. Elle reconnaît le bien-fondé des arguments développés par le CIL Champvert, notamment en matière de sécurité et de dimensionnement de l'accès du terrain nouvellement classé en URc2, de densité de population du quartier, d'importance de la circulation sur la rue de Champvert, de suppression d'un espace dédié au stationnement sans solution alternative. Elle propose à la Métropole de limiter le classement en URc2 à la partie ouest en laissant en USP la partie est correspondant à l'angle de la rue de Champvert et de la coulée verte (Zone UL), de*

*trouver un autre accès pour la desserte de la future construction, et de veiller au strict respect des EBC.*

4. **Rue des Noyers** : Une pétition de 105 habitants de la zone pavillonnaire demande le reclassement du lotissement en URi2 au lieu de Urm2 et le maintien en protection EBC de la totalité du terrain naturel situé au début de la rue des Noyers face à l'impasse de la Joconde à Lyon 5.

#### **Observations de la Métropole :**

PLU : UPc, hauteurs : 7 m.

PLU-H : URm2, CPT : 0.25 % et hauteurs : 10 m

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la ville de Lyon donne comme orientations : « Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants ».

Il est également indiqué qu'il convient de « prioriser la construction sur le Centre dans les quartiers les plus desservis en transports collectifs (métro, tramway, C1, C2, C3...) même si le renouvellement urbain en diffus pourra également s'opérer sur d'autres quartiers »

Enfin dans le PADD du 5<sup>e</sup>, il est précisé pour le secteur Ménival- Battière, la plaine – Alai : « assurer des capacités d'évolutions tout en respectant le cadre de vie de ces quartiers ».

L'évolution d'un zonage UPc à URm2 répond aux objectifs du PADD, permettant la réalisation d'un renouvellement urbain vers de l'habitat intermédiaire et de petits collectifs.

Concernant le terrain localisé 3, rue des noyers, une réduction des Espaces Boisés Classés (EBC) a été faite pour l'arrêt de projet sur la base d'une étude phytosanitaire transmise par le propriétaire afin d'ajuster la protection à la réalité des boisements sur le terrain.

#### **Analyse et appréciation de la commission**

*Le secteur concerné est un secteur pavillonnaire, à l'image de l'îlot situé du côté pair au début de la rue des Noyers ou du côté impair au débouché sur l'avenue Eisenhower. L'évolution d'une zone UPc au PLU vers une zone URm2 n'est pas vraiment justifiée, même si elle est cohérente avec les grandes orientations du PADD. La commission serait plus favorable à un classement de la zone en URi2, ce qui lui paraît mieux correspondre « au respect du cadre de vie de ce quartier » tout en préservant les nombreux EBC et EVV qu'elle comprend, et en assurant la protection des espaces naturels, ce qui fait aussi partie des orientations du PADD. La commission prend acte néanmoins de la réponse de la Métropole.*

5. **Impasse des Mûres** : Les propriétaires des parcelles voisines (une douzaine) demandent le rétablissement de l'EBC sur la partie boisée sur la parcelle BL26, au 12 impasse des mûres, composé de nombreux arbres de haute tige, certains très anciens, en particulier à la partie nord-ouest de la parcelle. Parmi eux, le propriétaire du 11 impasse des mûres conteste l'inscription sur sa parcelle d'un EVV qui n'existe pas. Certains propriétaires évoquent également les difficultés de circulation et l'absence d'espace de retournement.

### ↳ Observations de la Métropole :

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, un travail important a été effectué sur la thématique « boisement » avec notamment le repérage des éléments de paysage les plus significatifs.

Les boisements existants sur la parcelle située 11 impasse des Mûres ont été repérés et une prescription d'Espace Végétalisé à Valoriser (EVV) a été inscrite dans l'arrêt de projet du PLU-H.

Cette prescription n'interdit pas la construction mais tout projet devra être conçu, tant dans son organisation, son implantation, sa qualité architecturale, que dans l'aménagement des espaces, en prenant en compte les caractéristiques paysagères du site, notamment les arbres existants.

A l'arrêt de projet du PLU-H, la protection de boisements en Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle sise 12, impasse des mûres a été revue afin de l'ajuster à la réalité des boisements présents sur le site, avec notamment une réduction de l'EBC sur la partie Nord-ouest sur laquelle aucun n'arbre n'a été recensé. Il ne paraît pas opportun de donner une suite favorable à la demande.

La constructibilité correspond à la morphologie urbaine souhaitée sur le secteur tout en préservant les caractéristiques paysagères.

Ce zonage, permettant le développement d'habitat individuel, ne génèrera pas un accroissement significatif des véhicules sur l'impasse des Mûres, comme cela pourrait être le cas d'un programme de petits collectifs.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission note que la Métropole fait état d'un réajustement du boisement sur cette parcelle pour l'adapter à la réalité. Par ailleurs, le classement en URi1a et la configuration des EBC limiteront nécessairement le nombre d'éventuelles constructions et leur importance. De plus la parcelle est comprise dans le PIP B3 qui impose notamment de « préserver la qualité paysagère » et de « maintenir l'identité et la cohérence de l'ensemble en respectant les caractéristiques décrites » dont « le rapport bâti/végétal ». En ce sens, un classement de ce secteur en URi1b ou URi1c eut été peut-être plus adapté. Concernant la circulation, d'éventuelles autorisations de construire devraient être assorties de l'obligation d'aménagement de l'impasse.*

---

## 6. Le CIL du Point du jour formule un certain nombre d'observations

---

- a. Il espère un urbanisme de concertation qui tiendra compte des habitants et de l'environnement, de l'économie, de la biodiversité et de l'équilibre social.

### ↳ Observations de la Métropole :

La concertation sur le PLU-H s'est déroulée pendant 4 ans et demi. Un dossier de concertation de plus de 1500 pages a été mis à disposition dans les communes et arrondissements de Lyon. 3 lettres d'information et 8 articles dans Grand Lyon magazine et MET ont permis d'informer le public. Un site internet dédié a été développé et 69 réunions publiques ont favorisé le dialogue avec le public et l'expression de celui-ci.

Il convient d'ajouter que sur la commune de Lyon, un dispositif spécifique de concertation a été conduit sous la forme d'ateliers et de plénières associant les Comités d'Intérêts Locaux et les Conseils de Quartiers des arrondissements.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Concernant la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU-H, telle que la Métropole la décrit dans le dossier, la contribution du CIL du Point du Jour laisse à penser qu'elle lui paraît insatisfaisante à certains égards. La commission d'enquête considère que la Métropole a réalisé un travail exemplaire en matière de concertation dans le cadre de l'élaboration du projet, mais qu'il devra être poursuivi pour la mise en œuvre des projets d'aménagements et de constructions, notamment dans le cadre des OAP.*

- b. Il demande un développement de l'urbanisation qui respecte la morphologie et l'identité du quartier ; Se réjouit de la constitution de la liste exhaustive des EBP, mais s'interroge et s'inquiète de la mise en œuvre de cette protection.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le Comité d'Intérêt Local Point-du-Jour explique dans sa contribution qu'il reste « vigilant afin que le développement se poursuive en respectant la morphologie et l'identité du quartier ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de cet arrondissement a pour objectif de « favoriser des évolutions modérées autour de ce cœur de quartier, tout en préservant les spécificités urbaines et paysagères » et prend donc en compte les craintes du CIL.

A ce titre le Périmètre d'intérêt Patrimonial existant au PLU opposable a été reconduit dans le PLU-h.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime que la Métropole ne peut répondre aux inquiétudes du CIL que dans les limites inhérentes au PLU-H, qui ne déborde pas sur la dimension opérationnelle. Le PADD est effectivement le cadre proposé aux évolutions envisagées.*

- c. Il demande la réalisation de la ligne E du métro, la requalification de l'autoroute A6/A7 en boulevard urbain, le maintien des normes de stationnement de l'ancien PLU, la création d'un emplacement réservé pour une sortie de métro, un parking de dissuasion, des parkings motos ou vélos, la création d'un parking rue E.. Locard /site « les Massues » pour la futur crèche et le bâtiment avec des cabinets médicaux. Demande de réaliser le bouclage du périphérique : « L'anneau des sciences » avant la requalification de l'A6/A7. Demande la réalisation du contournement Est, émet des réserves sur la capacité des parkings relais notamment celui prévu à la Garde, se félicite de la création des nouvelles voies cyclables quai Perrache.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Concernant la demande de réalisation de la ligne E du métro, la politique de transport en commun public est définie par le Plan de Déplacement Urbain (PDU). La programmation d'investissement de lignes de transports en commun relève du plan de mandat du Sytral.

Les volontés de développement de nouvelles lignes de transports en commun et les aménagements induits, et plus largement l'emprise des grands projets structurants, pourront être traduits dans une prochaine procédure, dès lors que leurs études seront suffisamment précises pour permettre leur inscription.

Du PDU, il ressort néanmoins pour l'Ouest lyonnais qu'y sont inscrits :

- la modernisation des branches et des gares du réseau ferroviaire de l'Ouest lyonnais, et une politique de développement des parcs-relais et de la multimodalité,
- l'étude d'une ligne de métro E en direction d'Alaï,
- celle d'une voie réservée TC sur l'axe A6/A7 réaménagé,
- les projets de lignes fortes A2 et A4, notamment.

Tous ces projets visent à accroître le transfert modal des usagers de l'Ouest vers les modes alternatifs à l'automobile.

En ce qui concerne les exigences de stationnement dans les nouvelles constructions, elles n'ont pas été systématiquement réduites, bien au contraire.

Jusqu'alors, les règles étaient uniformes partout dans l'agglomération pour un même zonage, quelle que soit sa situation, proche ou éloignée du centre et des réseaux de transports, et ne tenaient aucun compte des pratiques variables de mobilité et de la motorisation des ménages. Avec les évolutions sociétales de la mobilité, et des territoires, ce qui était vrai en 2005 ne pouvait plus perdurer ainsi pour l'avenir.

C'est pourquoi la révision du PLU-H a redéfini la politique du stationnement et les règles applicables aux constructions, dans le respect désormais des spécificités de chaque territoire, en adaptant les normes à ces réalités et à leurs tendances.

Pour cela, il a été fait le choix d'une politique basée sur une analyse poussée de la géographie de l'agglomération, de sa desserte TC, des pratiques de mobilité et des taux de motorisation des ménages, ce qui aboutit aujourd'hui sans doute à une des réglementations du stationnement parmi les plus fines, et adaptées aux territoires, des PLUi français.

Pour lutter contre la saturation des axes pénétrants due au transit, notamment en 1ère couronne, la révision du PLU-H a tout d'abord mis un terme à l'étalement urbain et privilégié l'intensification dans les secteurs centraux, bien desservis et équipés, en compatibilité avec le SCOT.

De même, il s'est attaché à réduire davantage encore les déplacements dits « pendulaires » dans l'agglomération, à l'origine de la saturation du réseau routier pénétrant, ce :

- en augmentant les normes et les capacités de stationnement résidentiel des ménages sur leur lieu de résidence en périphérie,
- et en réduisant inversement l'offre sur les lieux de travail en centre-ville, afin de modifier progressivement les comportements au profit des TC et des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Cela a conduit à diminuer en effet les exigences dans le Centre, au regard des tendances à l'œuvre, et au contraire à les augmenter largement en 2e couronne. Pour autant, contrairement à l'opinion exprimée dans la contribution, selon laquelle il s'agirait de « chasser la voiture en ville », ce n'est pas vrai des exigences de stationnement dans les constructions à vocation résidentielle. En effet, dans tous les secteurs redéfinis, les capacités exigées pour le stationnement des résidents ont été calculées au plus près du taux de motorisation (possession

de véhicules par les ménages), afin que chacun puisse disposer au contraire d'une offre de stationnement suffisante pour pouvoir laisser au maximum son véhicule sur son lieu de résidence, et utiliser les transports en commun ou les modes actifs.

Cette politique donne des résultats déjà largement observables entre les 2 dernières enquêtes sur les comportements des ménages de 2006 et de 2015.

Le contributeur évoque, dans le cadre de la problématique du stationnement, un Permis de construire de crèche et cabinets médicaux obtenu sur la rue Edmond Locard et ne prévoyant pas de stationnement.

Le règlement du PLU opposable, comme celui du PLU-H, édicte des règles relatives au stationnement automobiles (nombre de places, modalités de réalisation) dans le but d'éviter le stationnement sur le domaine public. Tout projet de construction doit les prendre en compte.

Le projet de construction visé par le contributeur a été accordé le 4/10/2016. Il concerne la construction d'une crèche, d'une maison médicale et de bureaux. 35 aires de stationnements sont prévues, celles-ci répondent aux exigences réglementaires.

Les places de stationnement sur le domaine public ne sont pas conçues pour répondre aux exigences de projets privés.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission considère que le PLU-H ne peut aborder les problématiques du PDU : Il doit être compatible avec ses dispositions. La réponse de la Métropole précise, s'il en est besoin, les orientations générales communes aux deux procédures.*

*En matière de stationnement, la Métropole décrit une nouvelle fois les analyses et la méthode utilisées pour la définition des normes de stationnement.*

*Ce sujet est analysé par la commission dans la partie thématique de cette partie 4 de son rapport – thème 6 mobilité-déplacements.*

*Dans le cas précis du site des Massues, la commission, comme la Métropole, estime que le nombre de places de stationnement « répond aux exigences réglementaires ».*

- 
7. **Le CIL Lyon La plaine Ste Foy** souhaite que la constructibilité dans certaines parties de grandes propriétés soit assortie d'une condition d'accès public à certains espaces verts et demande une requalification de la rue du Dr Charcot (place aux modes doux, apaisement des vitesses, végétalisation, amélioration des franchissements).
- 

#### ⇒ **Observations de la Métropole :**

L'accès public à certains espaces verts est conditionné par l'inscription d'un emplacement Réserve (ER) aux espaces verts ou cheminements piétons. Celui-ci ne peut être inscrit dans le PLU-H que suite à une étude (emprise, faisabilité, financement...). En l'absence, aucun ER ne peut être inscrit. Concernant la requalification de la rue du Commandant Charcot, la création d'une ligne forte A2 reliant la commune de Francheville à Lyon Perrache/Bellecour est définie dans le Plan de Déplacement urbain (PDU) de l'agglomération lyonnaise. Elle doit permettre l'amélioration de la desserte de l'Ouest lyonnais d'ici 2030.

Afin de permettre la réalisation de cette ligne, les Emplacements Réservés (ER) de voirie inscrits au PLU opposable sur la rue du Commandant Charcot ont été maintenus.

Le nouveau profil de cette rue et sa requalification pourront être analysés lors de la réalisation de cette ligne forte et de l'aménagement de l'espace public.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête estime que la demande du CIL, pour intéressante qu'elle soit, reste trop générale pour émettre un avis. Elle confirme la nécessité de mise en place d'emplacements réservés pour créer des cheminements dans des propriétés privées.*

*Quant à la requalification de la rue du Dr Charcot, elle est manifestement liée à la réalisation de la ligne forte A2, effectivement prévue dans le PDU, sans que l'échéance en soit encore clairement connue.*

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de l'arrondissement, la commission d'enquête recommande de :**

- ✓ *Procéder à une étude complémentaire à réaliser en concertation avec l'association ARIBEMA, pour définir les conditions optima de desserte du futur projet proche de la Clinique de Champvert*
- ✓ *Porter la plus grande attention à la constructibilité à développer au nord, côté place Werner, ainsi qu'en partie sud, le long de la montée des Génovéfains, dans le cadre de l'OAP des Génovéfains.*
- ✓ *Limiter, sur le site des Massues, le classement en URc2 à la partie ouest, en laissant en USP la partie Est correspondant à l'angle de la rue de Champvert et de la coulée verte (Zone UL), trouver un autre accès pour la desserte de la future construction et veiller au strict respect des EBC.*

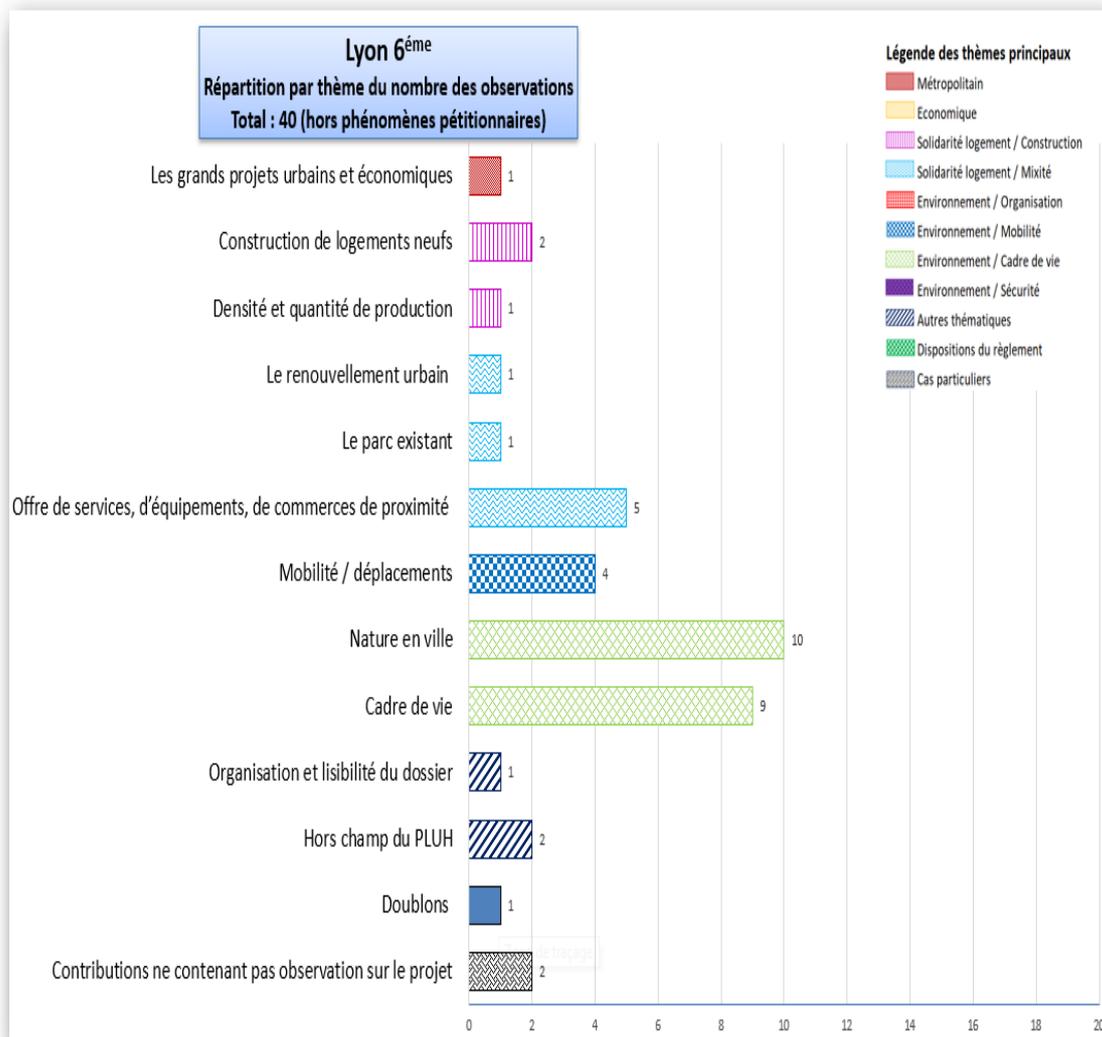
**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON 6

102 contributions portant sur le territoire de l'arrondissement ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Ces 102 contributions comportent 170 observations thématiques dont 130 sont rattachées à deux phénomènes quasi-pétitionnaires, l'un autour du stade Anatole France, l'autre autour du parking de la résidence Ste Geneviève.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre qu'une seule des nombreuses contributions rattachées à chacun des deux « phénomènes pétitionnaires » qui regroupent les contributions émises sur le projet

d'aménagement du secteur de stade Anatole France et sur l'emplacement réservé de la résidence Ste Geneviève

Leur intégration dans le décompte général porterait le nombre d'observations par thème à environ :

Nature en ville	60
Cadre de vie	40
Offre de services	73

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La demande de classement du 64 Bd des Brotteaux en élément bâti patrimonial.
- Des demandes de suppression d'EBP ou de création d'EVV.
- La demande d'un VETC haut pour un immeuble tertiaire, celle d'adaptation de disposition concernant le changement de destination de locaux.
- Une demande de Réhabilitation de l'habitat « indigne » dans le quadrilatère Bugeaud, Tête D'Or, rue de Sèze, Boulevard des Brotteaux.
- La préservation pour un équipement public ou d'intérêt général d'une parcelle à côté de la place de l'Europe.
- Des demandes concernant l'aménagement de voirie, des observations sur le stationnement.
- La prolongation des linéaires de commerce dans certaines rues.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT :

### 1. Place Anatole France

Il est demandé, compte tenu de la réalité du statut public du stade et de son usage, mais aussi des orientations du PLUH,

- Le classement en zone non constructible du stade Anatole France (68 observations),
- Le classement en zone verte des espaces boisés angle Rue Sully - Boulevard Anatole France et Boulevard des Belges – Rue Crillon, sur la place Anatole France (31 observations),
- La modification du tracé du Périmètre d'Intérêt Patrimonial, Urbain et Paysager pour inclure les immeubles des 143, 145 et 147 Rue Sully (31 observations)

### ↳ Observations de la Métropole :

Le terrain de sport est situé face au lycée du Parc, il appartient à la Ville de Lyon.

PLU : Zone UB ; Hauteur sur voie à 22 m et sur îlot à 16 m ; le boisement présent en limite nord-est du tènement est classé en EBC.

PLU-H : Zone UCe2b ; Hauteur bande principale 22 m et bande secondaire 16 m ; Boisement présent en limite nord-est du tènement est classé en EBC.

Cette demande a déjà été formulée dans le cadre de la concertation. Il a été répondu par la Métropole dans le courrier du 30 mai 2017 : (extrait)

"... Cet équipement est actuellement classé en zone UB au PLU opposable, zonage qui recouvre la majeure partie du 6ème arrondissement de Lyon et donc les espaces publics qui s'y trouvent. »

A/Demande de classement de la parcelle en zone non constructible :

Dans le PLU-H Métropolitain, les espaces publics sont classés dans le même zonage que les terrains alentours. Il ne paraît pas souhaitable de procéder à une évolution du PLU-H.

B/Répertorier en zone verte tous les espaces boisés :

L'Espace boisé Classé (EBC) présent au nord-est du stade est maintenu.

Les autres arbres existants sur le site sont de petite ou moyenne taille, ne présentant pas une grande qualité, aussi il ne paraît pas souhaitable d'inscrire une protection sur ces boisements.

C/Modifier le tracé de la zone d'intérêt patrimonial (PIP) jouxtant le stade au nord :

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, un travail important a été effectué sur la thématique « patrimoine » avec notamment le repérage des éléments bâtis de qualité ainsi que des ensembles urbains caractéristiques homogènes. Les bâtiments situés au 143,145 et 147 rue Sully, n'avaient pas été retenus lors du travail précité. A cette étape de la procédure, il ne pourrait être envisageable d'inscrire ces bâtiments dans un Périmètre d'Intérêt Patrimonial. Une expertise complémentaire pourrait être envisagée et faire l'objet d'une traduction PLU-H à l'occasion d'une procédure ultérieure à la présente révision.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

1°) La commission considère que la place Anatole France participe à la fois à l'animation du quartier avec ses fonctions sociales et sportives, au maintien de la nature en ville, et à la valorisation de la façade du Lycée du Parc classé en EBP. Elle a pris acte de la réponse de la Métropole concernant le zonage des « espaces publics ». Cette pratique est générale dans les PLU. Elle note néanmoins que ce type d'observations revient plusieurs fois dans d'autres arrondissements, l'inclusion de tels espaces, dédiés soit aux sports soit aux loisirs des résidents proches, dans la même zone que leur environnement, entretenant l'idée que ces espaces pourraient être construits, même si une telle éventualité nécessiterait une procédure complémentaire. Il serait intéressant de réfléchir dans le futur à une identification graphique des espaces publics ayant vocation à être préservés.

2°) Les orientations du PLU-H indiquent notamment : « Redéployer plus de nature en ville », « Conforter et pérenniser la qualité de vie au sein de l'arrondissement ». Au-delà du maintien de l'EBC présent au Nord-Est du stade, la commission est favorable à l'inscription en EVV des deux autres bosquets, ce qui est en harmonie avec ces orientations.

3°) *Le découpage chirurgical du PIP A3, semble traduire une analyse fine des critères d'éligibilité au classement en PIP. La commission est favorable à la proposition faite par le maître d'ouvrage d'une expertise complémentaire, qui serait traduite dans une procédure ultérieure de modification du PLU-H.*

## 2. **Le Parking de la résidence Ste Geneviève**, à côté de l'église orthodoxe (19 observations dont une pétition de 36 signataires)

Les copropriétaires et riverains contestent la création de l'emplacement réservé n° 6, considérant que, sur la forme, il ne respecte pas les conditions d'usage prévues par le bail entre les HCL et la copropriété et ces emplacements ayant été achetés et que, sur le fond, il est aberrant de vouloir supprimer des stationnements utilisés au quotidien par les résidents au profit d'espaces publics non sécurisés et souvent négligés

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le terrain appartient aux Hospices Civils de Lyon (HCL). La copropriété Sainte-Geneviève (localisée rue Broquin) a signé un bail emphytéotique jusqu'au 30 juin 2075 avec les HCL.

Les copropriétaires utilisent cet espace pour le stationnement de leurs véhicules.

PLU : Zone URM ; Hauteur sur voie 13 m et 16 m et sur îlot 13 m ; Un emplacement réservé pour équipement (n° 6) pour un espace vert public, au bénéfice de la Ville de Lyon.

PLU-H : Zone URm1 ; Hauteur 16 m et 13 m ; Reprise de l'ER n° 6.

L'Emplacement Réservé est un outil d'acquisition foncière, il est inscrit sur le plan de zonage depuis 2005. Il s'agit ici d'afficher une réserve foncière pour un projet d'espace vert à long terme. Sa mise en œuvre ne pourra se faire sans la mise en place d'un accord avec les différents acteurs.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission confirme que la mise en œuvre du projet d'espace vert ne peut se faire sans l'accord des différents acteurs, en premier lieu du propriétaire foncier lequel ne peut se prononcer sans avoir dénoncé le bail emphytéotique signé avec la copropriété.*

*Sur le fond, il semble possible de concilier la fonction de parc de stationnement et le classement de parties de l'espace concerné en EVV*

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de l'arrondissement examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ *Procéder à une expertise complémentaire sur l'éventuelle inscription des immeubles des 143, 145 et 147 rue Sully dans le PIP A3, qui serait traduite dans une procédure ultérieure de modification du PLU-H, et, au-delà du maintien de l'EBC présent au Nord-Est du stade Anatole France, à inscrire en EVV les deux autres bosquets de la place Anatole France.*

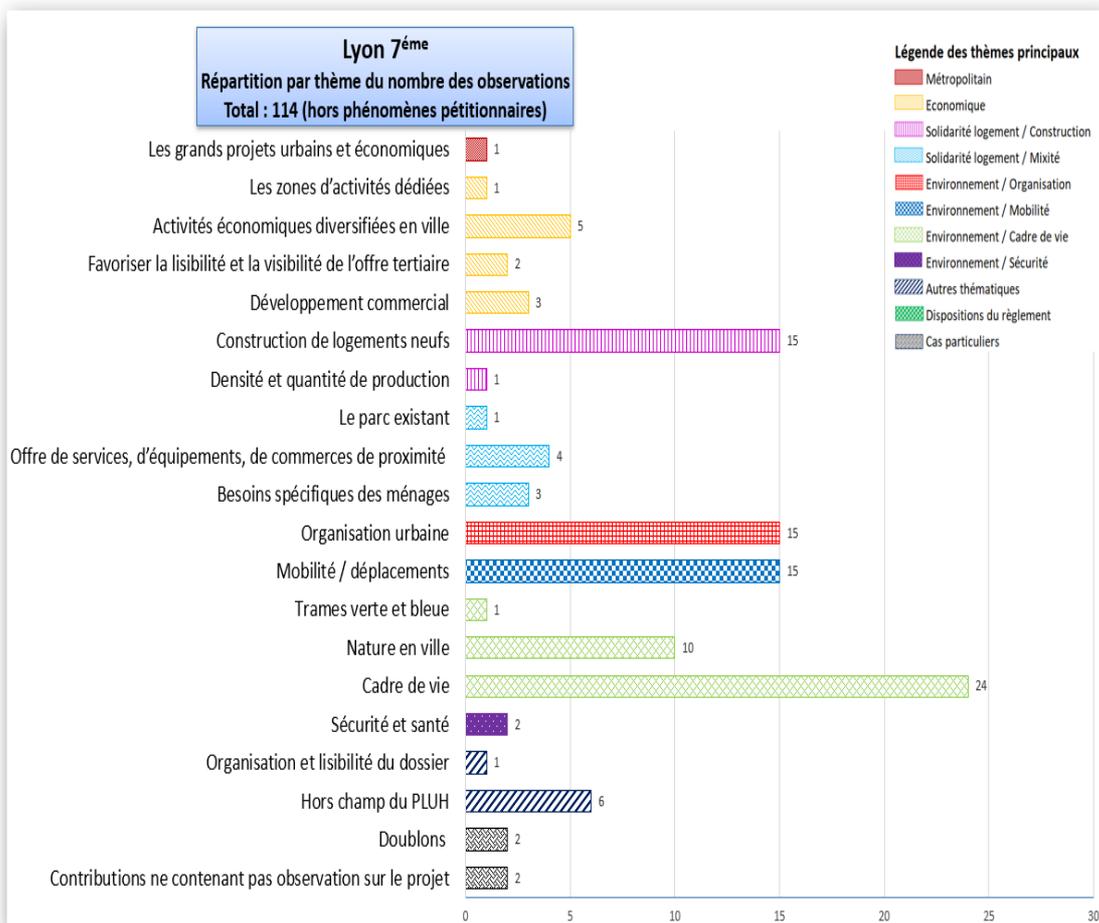
**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON 7

163 contributions portant sur le territoire de l'arrondissement ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. et une autre à la Direction de l'Aménagement Urbain.

Ces 163 contributions comportent 283 observations thématiques dont 164 rattachées à deux « phénomènes quasi-pétitionnaires » qui regroupent les contributions émises l'un sur le projet d'urbanisation du secteur Guillotière-Rachais (42 contributions) et l'autre sur la protection du site SNCF de La Mouche (38 contributions).

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre qu'une seule des nombreuses contributions rattachées à chacun des phénomènes pétitionnaires mentionnés ci-dessus.

Leur prise en compte conduirait à modifier l'analyse thématique comme suit :

Cadre de vie	156
Construction de logements neufs	57

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

### PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des demandes de changement de zonage (une vingtaine) ;
- Des demandes d'inscription en **éléments bâtis patrimoniaux** ;
- Des demandes de **création d'espaces boisés classés (EBC)** ou **d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)** ;
- Des observations sur les **règles d'implantation, de hauteurs**, ou relatives à certaines **OAP** ;
- L'inscription, la modification ou la **suppression d'emplacements réservés** ;
- Le développement de **modes doux de déplacements** ;
- Les difficultés de **circulation et de stationnement** aggravées par l'urbanisation.

Par ailleurs, **Insolites Architecture** propose des modifications du règlement et suggère quelques clarifications

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

### LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT :

1. Le plus grand nombre d'observations (environ 40 contributeurs) porte sur les Parcelles 46 à 50 rue Rachais et 133, 135 Gde rue de la Guillotière dont les riverains :

- s'opposent à l'urbanisation des parcelles 135 et 136 (club de sport et cour), apportant l'un des derniers témoignages de la composition urbaine originelle de la Guillotière.
- demandent le classement des parcelles 135 et 136 (club de sport) en UCe3b (soit un coefficient d'emprise au sol limité à 30% de la superficie du terrain).
- demandent la limitation à 7m de hauteur avec un VETC (volume enveloppe de toiture et de couronnement) bas.
- demandent l'inscription du bâtiment du 133 Grande Rue de la Guillotière comme EBP.

#### ↳ Observations de la Métropole :

PLU : zone UCp, UC et UB, hauteur à 16 m sur voie et 19 m en cœur d'îlot. PLU-H : zone UCe3p + URM + PIP et hauteurs inchangées

La mutabilité de ces parcelles oblige à une attention particulière sur le secteur.

Le PLU-H prévoit des dispositions règlementaires qui ne sont pas en total adéquation avec la préservation et la réinterprétation du tissu de faubourg existant.

Afin de mieux encadrer un éventuel projet immobilier, une évolution de zonage et des hauteurs pourraient être envisagées.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La situation des parcelles AE 135 et AE 136 fait l'objet de deux types d'observations (copropriété voisine et SIER) qui ont au moins un point de convergence : la diminution des hauteurs autorisées en cœur d'îlot.*

*La commission d'enquête est favorable à ce principe au titre de l'harmonie avec la composition urbaine originelle du quartier de la Guillotière. Les parcelles AE 135 et AE 136 (club de sport) pourraient donc être classées en UCe3b (soit un coefficient d'emprise au sol limité à 30% de la superficie du terrain), sachant que celles mitoyennes à l'ouest sont aussi en UCe3b. Sur ces deux parcelles, les hauteurs pourraient être limitées à 7m de hauteur avec un VETC (volume enveloppe de toiture et de couronnement) bas, soit +1,5 m (soit R+1, grosso modo la hauteur du club de sport), sachant que les parcelles mitoyennes à l'ouest sont limitées à 10 m de hauteur.*

*Le classement en EBP du 133 grande rue de la Guillotière mérite peut-être une analyse complémentaire, mais il semble évident qu'il serait de nature à compromettre l'opération envisagée par la SIER.*

- 
2. **Les membres de l'association des ateliers de La Mouche et autres contributeurs (38 contributeurs)** demandent que le site SNCF Lyon-Mouche, situé entre les rues Paul Massimi, Pierre Sépard et Croix-Barret, classé en USP, soit repéré en tant que Périmètre d'Intérêt patrimonial (PIP).
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La Métropole précise qu'il est ici question du secteur délimité par les rues P. Massimi, P. Sépard et Croix Barret et les voies ferrées. Dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, il convient de préciser qu'un travail important a été effectué sur la thématique « patrimoine » avec notamment le repérage des éléments bâtis de qualité ainsi que des ensembles urbains caractéristiques homogènes (périmètre d'intérêt patrimonial PIP). Le site SNCF Lyon-Mouche précité n'avait pas été retenu lors du travail précité.

Cette demande nécessite une expertise patrimoniale complémentaire sur le secteur et, pourra le cas échéant être étudiée et faire l'objet d'une traduction à l'occasion d'une procédure ultérieure à la présente révision du PLU-H.

Il ne paraît pas envisageable d'inscrire cet ensemble en PIP à cette étape de la procédure.

Il est à noter qu'un EBP a été inscrit sur le bâtiment Rotonde dans le cadre de l'arrêt de projet (Fiche EBP n°50).

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête est sensible aux arguments de l'association des ateliers de La Mouche, la rotonde n'étant sans doute pas le seul bâtiment digne d'intérêt de la zone. Elle*

*partage la proposition du maître d'ouvrage « d'une expertise patrimoniale complémentaire », qui, si elle est positive, se traduirait dans le cadre d'une procédure ultérieure de modification. Elle considère que, dans l'attente de cette expertise complémentaire, le zonage USP est le plus adapté à la situation.*

- 
3. **L'association de développement du Parc Blandan** pose un certain nombre de questions sur les liaisons entre les parcs existants : Tête d'Or, Blandan et Parilly, l'accessibilité du Parc depuis l'est, les hauteurs autorisées et l'incompatibilité entre le plan des hauteurs et les « Espaces végétalisés à valoriser ». Elle demande qu'une protection d'espace boisé classée (EBC) soit apportée sur les arbres emblématiques du site,
- 

#### ↳ Observations de la Métropole :

La Métropole souhaite apporter les précisions suivantes : Concernant la liaison entre les parcs existants :

Les intentions de liaisons modes doux entre parcs existants figurent dans le PADD et sur la carte de synthèse du PADD (cahier communal et d'arrondissement). Il s'agit d'objectifs et intentions qui n'ont pas tous de traduction immédiate dans la révision du PLU-H mais pourront trouver une traduction (outils graphiques et réglementaires) lors de procédures de modifications ultérieures à cette présente révision.

D'autre part, le projet de liaison entre parcs devant se réaliser majoritairement sur le domaine public, il s'agit avant tout d'aménagements de voirie, il convient de rappeler que cela ne relève pas du champ de compétence du PLU-H.

Concernant les hauteurs autorisées et les EVV :

PLU actuel : zone UL, hauteur non règlementée, PLU-H : zone UL : hauteur règlementée entre 10 m et 16 m.

La hauteur graphique ne pouvant pas être gérée à l'échelle du bâtiment, une hauteur graphique de 16 m a été inscrite sur une partie du parc ; elle correspond à la hauteur de bâtiments existants, conservés dans l'enceinte du parc ; elle est nécessaire afin de permettre la délivrance d'autorisation du droits des sols en vue de leur réhabilitation.

Les éventuels bâtiments projetés doivent prendre en compte les EVV inscrits au PLU-H arrêté.

Il est à noter également que le parc Blandan est dans le périmètre du château Lamotte inscrit à l'inventaire des monuments classés

Concernant la protection de boisement :

Il s'agit d'un parc public dont la gestion et l'entretien sont assurés par la Métropole. Les prescriptions d'EBC et d'EVV ont été revues lors de cette révision afin d'être plus cohérent avec la réalité des boisements sur le terrain. Un diagnostic phytosanitaire régulier des arbres est effectué ; un plan de gestion du patrimoine arboricole dans lequel sont prévues de nouvelles plantations, a été mis en place.

Le classement de boisements en EBC ne paraît pas justifié, à cette étape de la procédure, une expertise complémentaire pourrait être effectuée par le service arbres et paysage de la Métropole afin d'envisager un classement en EBC de certains boisements lors d'une procédure de modification ultérieure.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Comme le précise la Métropole, Le zonage UL et la proximité du château Lamotte garantissent le parc Blandan contre toute construction inadéquate. L'article 1.2 du règlement précise : « sont autorisées les constructions, installations et usages..... s'insèrent dans une composition paysagère adaptée au site ».

Concernant les hauteurs, le plan serait à préciser afin que les hauteurs graphiques ne concernent réellement que les bâtiments existants, notamment en suivant au plus près la rue du grand casernement.

La commission d'enquête partage l'avis de la Métropole sur le besoin d'une expertise complémentaire des boisements, en retenant l'idée d'une attention particulière à l'alignement de platanes le long de l'ancien casernement devenu résidence étudiante.

Pour ce qui concerne le franchissement des voies ferrées pour faciliter l'accès au parc depuis les secteurs limitrophes situés à l'Est, la commission estime qu'une réflexion s'impose avant toute proposition d'ER, qui pourrait trouver sa traduction dans une procédure ultérieure.

Quant aux liaisons « modes doux » entre parcs existants, il s'agit manifestement d'un objectif dont la concrétisation nécessite encore un certain nombre de choix, mais dont le principe est affirmé dans le PADD.

- 
4. **Le Conseil de quartier de la Guillotière** formule un certain nombre d'observations sur la nature en ville, les plantations d'arbres, la végétalisation des cœurs d'îlot, les PIP, les EBP, la mixité fonctionnelle, et l'OAP Mazagran
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Concernant les plantations sur domaine public, le PLU-H a pour vocation de repérer les plantations existantes. Il sera possible de compléter le recensement des arbres dans le cadre d'une procédure ultérieure à la présente révision.

Concernant l'identification des plantations sur domaine public à venir, il s'agit avant tout d'une programmation d'investissement dans le cadre de procédure opérationnelle d'aménagement urbain sur le domaine public mais cela ne relève pas du champ de compétence du PLU-H.

Concernant la végétalisation des cœurs d'îlots : dans les zones type URM1 qui ont pour but de favoriser un fort renouvellement urbain, il est imposé un Coefficient de Pleine Terre de 20 % .

Dans les zones UCe3 qui couvre un tissu urbain marqué par une forte mixité de l'habitat et de l'activité économique, il a été souhaité limiter l'implantation des bureaux et de logements en bande constructible secondaire à 50 % en UCE3a et 30 % en UCE3b.

Le secteur UCe3 p ne permet de constructibilité nouvelle, a ce titre il n'y a pas de CPT imposé.

Une grande partie des propositions d'EBP sont des bâtiments qui sont intégrés dans un PIP, aussi il pourrait être envisagé identifier spécifiquement ces bâtiments dans les caractéristiques décrites du PIP.

Concernant la question de la mixité fonctionnelle : le PADD de Lyon 7ème sur le secteur Guillotière - tchécoslovaques précise : "conforter les activités commerciales".

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, un travail important a été effectué sur la thématique « commerce et artisanat » en concertation avec la Chambre de

Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. L'outil "linéaire toutes activités et artisanales" ne peut pas être inscrit sur tous les RDC car l'objectif est avant tout de concentrer une dynamique commerciale autour d'une polarité commerciale et non de la diluer sur l'ensemble de l'arrondissement.

Quant à l'OAP Mazagran, il s'agit de 2 îlots maîtrisés par la Métropole sur lesquels un projet de développement d'habitat collectif mixte est envisagé.

- -PLU : zone UB + Emplacement Réservé n°23 (pour place publique) et n°24 (pour mail planté) bénéficie Métropole.
- -PLU-H : zone UCe2a + hauteur entre 16 et 19 m + OAP (7.1)

Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) dite secteur « Mazagran » précise des principes d'aménagement et permet d'encadrer qualitativement le projet notamment en organisant des espaces verts qui s'inscrivent dans l'ancien axe de la "percée Mazagran".

Plusieurs séances d'architecte-conseil en 2017 et 2018 ont permis d'affiner le projet.

Il pourrait être proposé des ajustements pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (schéma et texte) qui se révèlent nécessaires alors que l'on entre dans la phase plus opérationnelle du projet.

Le principe d'un axe planté entre la place Deperet et la place Mazagran est traduit dans l'OAP.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission observe que le conseil de quartier a fait un travail intéressant et précis. Effectivement, toutes ses propositions ne se retrouvent pas dans le PLU-H, mais la commission considère comme positive la proposition faite par la Métropole dans ses observations en réponse de compléter le recensement des arbres dans le cadre d'une procédure ultérieure à la présente révision. La proposition vaut également pour les EBP.*

*En ce qui concerne la végétalisation des cœurs d'îlot, la commission estime que les dispositions prévues en UCe3b et UCe3p permettent de limiter l'implantation des bureaux et de logements en bande constructible secondaire, ce qui correspond à la demande du contributeur.*

*La proposition d'interdire la transformation de locaux d'activité en logements en cœur d'îlot (dans la bande de constructibilité secondaire) mérite probablement une analyse plus fine, en concertation avec les services de la Métropole, de la chambre de commerce et de la chambre des métiers, pour une application sélective.*

*Concernant l'OAP Mazagran, la commission est favorable aux ajustements de l'OAP 7.1 résultant des travaux effectués récemment en séance d'architecte conseil pour affiner le projet, l'objectif restant d'encadrer qualitativement le projet, notamment en organisant des espaces verts qui s'inscrivent dans l'ancien axe de la "percée Mazagran".*

- 
5. **Le Café de l'Architecture** formule également des observations sur la qualité urbaine du 7<sup>ème</sup> et des observations sémantiques, cartographiques, sur les PIP, sur les alignements, sur l'OAP Mazagran. Elle propose également un grand nombre de bâtiments à inscrire en EBP
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

**Qualité de l'Architecture :** Dans la partie Rapport de présentation du PLU-H, la diversité du tissu urbain est largement décrite (p6, p9, p12) : "sur le 7<sup>ème</sup> nord, illustrant les diverses

époques de son histoire ; Les quartiers plus anciens du 7ème Nord renferment diverses typologies du patrimoine urbain et architectural lyonnais, lié à l'histoire de la rive gauche..."

Le PADD donne comme orientation pour le secteur Guillotière- Jean Macé - Quais du Rhône : "Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères des différents quartiers anciens (Guillotière, St Louis quais du Rhône, ...), tout en prenant en compte la spécificité des différents ensembles bâtis."

Ces orientations trouvent traduction dans plusieurs zonages du PLU-H :

- La partie occidentale du 7ème nord est classé dans un zonage UCe2a avec des hauteurs entre 16 et 25 mètres sur rues, en cohérence avec les implantations en îlots couronne compte tenu d'un maillage viaire serré.
- Le cœur de la Guillotière est couvert par des zonages UCe3a et b, afin de préserver l'esprit de faubourg de ce quartier. Un zonage UCe3p plus restrictif protège les fronts bâtis caractéristiques de la grande rue de la Guillotière.
- A l'Est, le zonage URm1 permet la constitution d'un front urbain discontinu et de favoriser les transparences vers le cœur d'îlot.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial sont prévus sur les différents tissus urbains caractéristiques du nord du 7ème.

**Observations sur les secteurs patrimoniaux :** Le PIP est ainsi défini dans le règlement du PLU-H: "La délimitation, par les documents graphiques du règlement, de périmètres d'intérêt patrimonial, comprenant des ensembles patrimoniaux homogènes, a pour but d'assurer la préservation de quartiers, îlots, sites et secteurs à conserver, restaurer, mettre en valeur ou requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural."

Il convient de préciser que les constructions nouvelles, les travaux d'extension et les aménagements réalisés dans les « périmètres d'intérêt patrimonial » sont conçus pour contribuer à une mise en valeur des caractéristiques culturelles, historiques, patrimoniales ou architecturales de l'ensemble, que les démolitions / reconstructions ainsi que le recours à l'architecture contemporaine sont admis.

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, il convient de préciser qu'un travail important a été effectué sur la thématique « patrimoine » avec notamment le repérage des éléments bâtis de qualité ainsi que des ensembles urbains caractéristiques homogènes périmètre d'intérêt patrimonial (PIP). Leur nombre est passé de 6 à 8 dans le futur PLU-H :

- Le contributeur fait référence au secteur délimité par les rues P. Massimi, P. Sépard et Croix Barret et sollicite l'inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP). Le site SNCF Lyon-Mouche précité n'avait pas été retenu lors du travail précité. Cette demande nécessite une expertise patrimoniale complémentaire sur le secteur et, pourra le cas échéant être étudiée et faire l'objet d'une traduction à l'occasion d'une procédure ultérieure à la présente révision du PLU-H. Il est à noter qu'un EBP a été inscrit sur le bâtiment Rotonde dans le cadre de l'arrêt de projet (Fiche EBP n°50)
- Par ailleurs, le travail mené sur la thématique « patrimoine » en amont du secteur des rues Hector Malot, Bollier et Marot, évoqué par le contributeur n'a pas non plus été retenu. Cette demande nécessite également une expertise patrimoniale complémentaire et, pourra le cas échéant être étudiée et faire l'objet d'une traduction à l'occasion d'une procédure ultérieure à la présente révision du PLU-H. Il ne paraît pas envisageable d'inscrire cet ensemble en PIP à cette étape de la procédure.

Il est à noter qu'un EBP a été inscrit sur le bâtiment sis 209 avenue Jean Jaurès dans le cadre de l'arrêt de projet (Fiche EBP n°52).

- Concernant la rue de Gerland, dans le PLU opposable, un Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) figurait sur le secteur de la rue de Gerland. Le périmètre est large et s'étend donc de part et d'autre de la rue de Gerland : de la rue Victor Lagrange au Nord jusqu'au sud de l'emplacement réservé de voirie n°115.

Pour rappel, des zonages UC, URM et UI existaient dans le périmètre du PIP avec des hauteurs de 25m, 19m, 16 ou 13m en fonction des secteurs.

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, le PIP a été reconduit ainsi que les zonages (URm1, UCe3a, UEi1 et UPr6).

La présence d'un tissu très hétérogène (tissu ancien de faubourg et grands tènements industriels), mais aussi le fort renouvellement urbain déjà mis en œuvre sur certains îlots sont autant d'éléments qui ré-interrogent le PIP.

Il semble donc intéressant de redélimiter le périmètre du PIP sur les tissus de faubourg situés principalement le long de la rue de Gerland et, de tenir compte du contexte urbain en fort renouvellement.

Une diminution des hauteurs graphiques pourrait aussi permettre une mise en cohérence des outils du PLU-H en assurant la préservation d'une morphologie de faubourg et en ménageant, de véritables espaces de transition dans un tissu urbain en pleine mutation.

**OAP Mazagrand** : Concernant le périmètre de l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) dite secteur « Mazagran » :

Il s'agit de 2 îlots maîtrisés par la Métropole sur lesquels un projet de développement d'habitat collectif mixte est envisagé.

-PLU : zone UB + Emplacement Réservé n°23 (pour place publique) et n° 24 (pour mail planté) bénéfice Métropole.

-PLU-H : zone UCe2a + hauteur entre 16 et 19 m + OAP (7.1)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Mazagran » précise des principes d'aménagement et permet d'encadrer qualitativement le projet notamment :

- en préservant les 2 immeubles d'habitat collectif existants sur l'îlot Bechevelin, Jangot, Cluzan et Reinach,
- en organisant des espaces verts qui s'inscrivent dans l'ancien axe de la "percée Mazagran".
- en permettant le développement d'activités en RDC le long de la rue Salomon Reinach notamment à l'angle Bechevelin / Reinach.
- en développant un espace sportif rue Cluzan .

Plusieurs séances d'architecte-conseil en 2017 et 2018 ont permis d'affiner le projet.

Il pourrait être proposé des ajustements pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (schéma et texte) qui se révèlent nécessaires alors que l'on entre dans la phase plus opérationnelle du projet.

Concernant l'association des habitants à la procédure : La concertation sur le PLU-H s'est déroulée pendant 4 ans et demi. Un dossier de concertation de plus de 1500 pages a été mis à disposition dans les communes et arrondissements de Lyon. 3 lettres d'information et 8 articles dans Grand Lyon magazine et MET ont permis d'informer le public. Un site internet

dédié a été développé et 69 réunions publiques ont favorisé le dialogue avec le public et l'expression de celui-ci.

**Eléments Bâties à Préserver :** Le contributeur sollicite l'inscription de 198 bâtiments en élément bâti patrimonial (EBP) et le classement de 234 sites en « lieux d'attentions ».

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, il convient de préciser qu'un travail important a été effectué sur la thématique « patrimoine » avec notamment le repérage des éléments bâtis de qualité ainsi que des ensembles urbains caractéristiques homogènes (périmètre d'intérêt patrimonial PIP).

Il est à noter que le nombre d'EBP a augmenté, passant de 36 (au PLU opposable) à 60 dans le futur PLU-H. Concernant les PIP, le nombre est passé de 6 à 8.

A cela s'ajoute l'OAP "UNESCO" qui couvre une partie du 7ème nord, des quais du Rhône à la rue de Marseille et dont l'objectif est d'identifier les périodes architecturales caractéristiques du site UNESCO et de définir des prescriptions relatives aux immeubles (toitures, menuiseries, façade, devantures ...) qui en découlent.

Cette demande de classement de 198 bâtiments supplémentaires nécessite une expertise patrimoniale complémentaire sur le secteur et, pour le cas échéant être étudiée et faire l'objet d'une traduction à l'occasion d'une procédure ultérieure à la présente révision du PLU-H.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'analyse du Café de l'architecture quant à la variété et la qualité des constructions qui caractérisent le quartier. Elle estime que le PLU-H a bien pris en compte cette donnée à travers les différents zonages proposés et surtout les 8 PIP qui couvrent une surface importante particulièrement dans la partie nord de l'arrondissement.*

*Concernant l'objectif des secteurs patrimoniaux, la commission récuse le procès d'intention fait à la Métropole, les PIP devant nécessairement autoriser les démolitions / reconstructions ainsi que le recours à l'architecture contemporaine, pour contribuer à une mise en valeur des caractéristiques culturelles, historiques, patrimoniales ou architecturales de l'ensemble. La commission est d'ailleurs favorable à la re-délimitation du périmètre du PIP (A5) sur les tissus de faubourg situés principalement le long de la rue de Gerland et, pour tenir compte du contexte urbain en fort renouvellement, à la proposition de diminuer les hauteurs graphiques afin de permettre une mise en cohérence des outils du PLU-H en assurant la préservation d'une morphologie de faubourg et en ménageant, de véritables espaces de transition dans un tissu urbain en pleine mutation.*

*S'agissant des Eléments Bâties à Préserver, la commission ne considère pas leur nombre comme « anecdotique », comme le qualifie le contributeur, même s'il est vrai que le 7ème arrondissement est particulièrement riche en potentialités dans ce domaine. Elle rejoint la Métropole dans sa proposition d'expertise patrimoniale complémentaire sur le secteur, à traduire dans une procédure ultérieure de modification.*

*La commission s'interroge sur les propositions du contributeur en matière de corrections sémantiques. Quant à la suppression de l'appellation « îlot couronne », elle semble pour le coup anecdotique, l'essentiel étant dans les prescriptions réglementaires.*

*Concernant l'OAP Mazagran, la commission a exprimé son avis plus haut.*

6. **L'îlot NEXANS** est classé dans une zone UEi1, ce qui ne semble pas compatible avec les derniers projets annoncés par la Métropole, à savoir le nouveau campus de l'EM Lyon ainsi qu'un collège..

#### ↳ Observations de la Métropole :

Cette observation fait écho à la remarque formulée par la Ville de Lyon (délibération du 18/12/2017), dans le cadre de son avis sur le projet de PLU-H, qui indique « Permettre la réalisation à la fois d'un équipement d'enseignement d'intérêt métropolitain et d'un Collège (par la Métropole) sur le secteur compris entre le Boulevard Yves Farge, la rue Lortet, l'avenue Jean Jaurès, la rue des Balançoires et la rue Pré-Gaudry et permettre à plus long terme la réalisation d'un projet urbain mixte (habitat/économie) sur le secteur ».

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, un zonage UEi1 est prévu ainsi qu'une fiche EBP (n°34 avec 3 bâtiments repérés). Et, les hauteurs graphiques sont les suivantes : 25m sur l'avenue J. Jaurès, 19m sur Lortet et 13m en cœur d'îlot (idem PLU opposable).

Au regard des besoins d'équipements d'intérêt collectif, ce site a été identifié pour accueillir la construction d'un Collège et l'installation de l'Ecole de Management EM Lyon.

Ainsi, dans cet objectif, une évolution du zonage UEi1 vers un zonage USP pourrait être envisagée dans le cadre de l'approbation avec, le cas échéant, l'inscription de prescriptions graphiques, et des hauteurs graphiques plus élevées de 19m et 25m pourraient être proposées en conséquence ainsi qu'une évolution du plan Économie. Il serait enfin intéressant qu'une orientation d'aménagement et de programmation encadre de façon qualitative les évolutions envisagées sur cet îlot et notamment le maillage viaire en cohérence avec les îlots situés au nord et au sud du site.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Le classement en UEi1 du site NEXANS s'inscrit dans le cadre des orientations du PADD du 7ème arrondissement. Néanmoins, sa position stratégique en bordure de l'avenue Jean Jaurès, entourée de zones URm1, et sa dimension justifient une utilisation différente. La demande de la ville de Lyon pour la construction d'un Collège et l'installation de l'Ecole de Management EM Lyon semble mieux correspondre aux objectifs affichés pour l'arrondissement et la ville de Lyon. La commission considère que le site NEXANS devrait faire l'objet d'un zonage USP et d'une OAP, définissant l'organisation générale du site, la réservation d'espaces naturels, le système de voiries avec les accès sur les voiries existantes, les hauteurs autorisées et la création de perspectives depuis l'avenue Jean Jaurès*

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de l'arrondissement, la commission d'enquête recommande de :**

- ✓ *Inscrire un zonage USP sur le site NEXANS et une OAP, définissant l'organisation générale du site, l'intégration d'espaces verts, le système de voiries avec les accès sur les voiries existantes, les hauteurs autorisées et la création de perspectives depuis l'avenue Jean Jaurès*

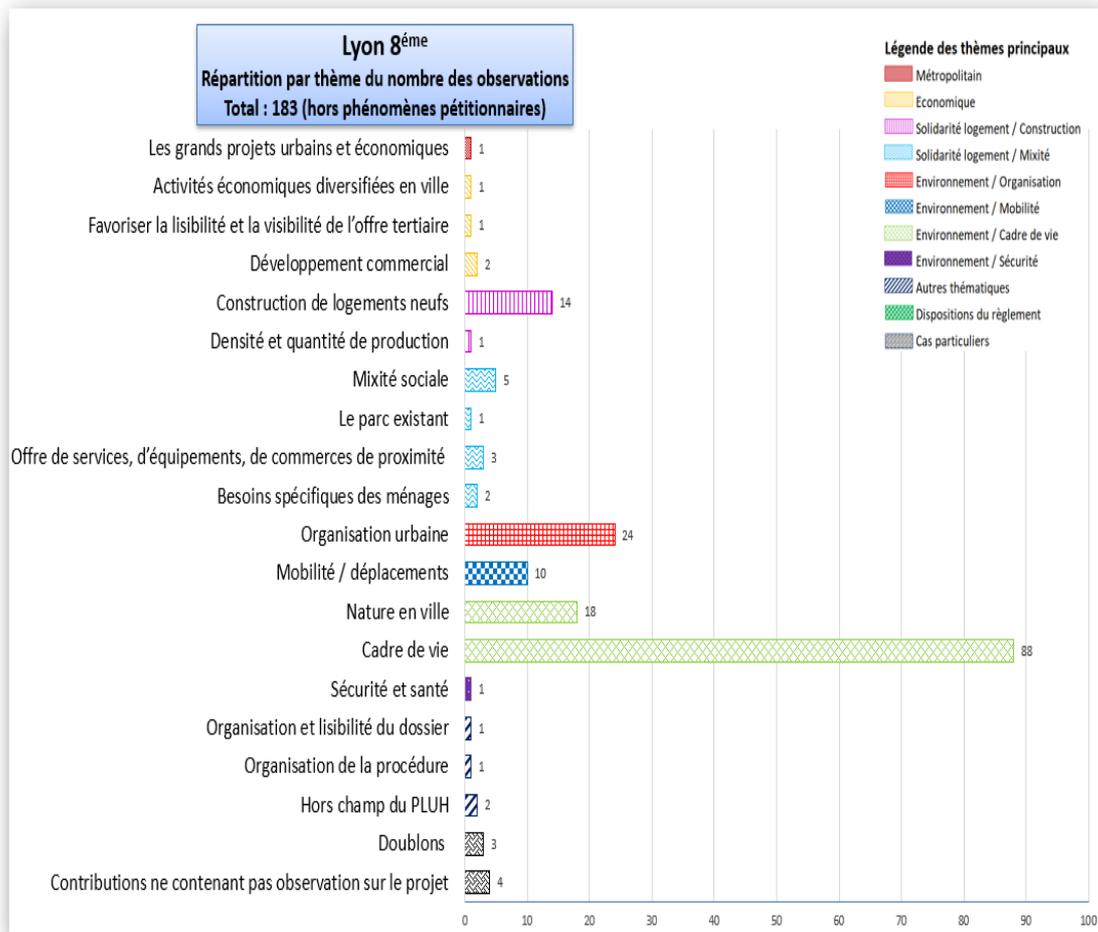
**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON 8

148 contributions portant sur le territoire de l'arrondissement ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Ces 148 contributions comportent 184 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en phénomène pétitionnaire.

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

### Les observations ou demandes particulières visent principalement :

- Des **changements de zonages** (de l'ordre de 40, dont celles mentionnées au point II) ;
- L'**adaptation d'OAP** ou de recomposition de certains secteurs, ainsi que de **modifications de hauteurs** ;
- L'inscription en **d'espaces boisés classés (EBC)** et **d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)** et d'autres de modification ou de suppression ;
- La modification du règlement ou sa clarification quant aux **polarités commerciales (LIDL)** ;
- L'inscription d'une polarité hôtelière sans plafond dans les secteurs jouxtant les hôpitaux (Ville) ;
- La suppression d'**emplacements réservés** ou au contraire la création d'emplacements réservés pour voirie, ou équipements ou espaces verts.

### Certaines contributions portent sur différents points : :

- Le Conseil Citoyen Mermoz refuse la destruction de la Place Latarjet, ainsi que des locaux du CS de Mermoz, refuse aussi la "mini-ghettoïsation" du sous-quartier Mermoz-sud (Froment/Chalier). Il demande des aménagements du quartier en concertation avec le CCM et les habitants.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPONSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT :

1. Le plus grand nombre d'observations porte sur le **quartier de Bachut** (rues Concorde, Rochambeau, Varichon, Beauvisage, Sarrazin), plus particulièrement sur le classement en URm1 du secteur bordant la rue du **Pr Beauvisage** (de l'ordre de 65 contributions).

Les oppositions au classement actuel se cristallisent autour du problème des hauteurs autorisées, des atteintes au cadre de vie (espaces de respiration), au caractère patrimonial, à la mixité sociale et intergénérationnelle, à l'insuffisance des équipements et à l'absence de concertation.

VPPBEU (Voisinage et Patrimoine Pavillonnaire Bocage – États-Unis) pense que le quartier n'a pas vocation à être densifié, estime que les maisons des rues Concorde, Beauvisage et Rochambeau forment un ensemble cohérent avec le reste du secteur impliquant le reclassement de cette zone en URi1b au lieu de Urm1 et que ce reclassement doit s'accompagner de l'extension du PIP « A7 » à cette zone.

La Ville de Lyon demande que le paysage urbain existant sur la rue Beauvisage, entre la rue Rochambeau et la rue de la Concorde, soit préservé.

### ↳ Observations de la Métropole :

La Métropole souhaite apporter les précisions ci-après énoncées au sujet du tissu pavillonnaire situé au sud du Bachut (jusqu'à P.Beauvisage) et notamment autour des rues J. Chapelle, E. Combes, Jean Sarrazin, Varichon, Laurent Carle et, sollicite son maintien autour des rues J. Chapelle,

E. Combes, Jean Sarrazin, Varichon, Laurent Carle et, sollicite son maintien.

Dans le PLU opposable, le secteur localisé autour des rues J. Chapelle, E. Combes, Jean Sarrazin, Varichon et Laurent Carle est concerné par un zonage UPb (pavillonnaire) avec une hauteur maximale des constructions de 7m.

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, ce même secteur est concerné par un zonage URi1b (CES maximal : 30% et Coefficient de Pleine Terre minimal de 30%) avec une hauteur maximale de façade de 7m.

Ceci s'inscrit dans le cadre du respect de l'objectif défini au PADD de « Favoriser une évolution modérée dans les quartiers pavillonnaires : Préserver les quartiers à dominante pavillonnaire de Monplaisir Sud et Ouest, Transvaal, Boulevard Ambroise Paré sud, Emile Combes [...] tout en y permettant l'insertion de constructions contemporaines, qui respectent l'épannelage et les formes urbaines de ces tissus. ».

Par ailleurs, des périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) A7 et A5 sont proposés sur ce secteur afin d'assurer la cohérence des caractéristiques patrimoniales de ces ensembles.

Ainsi, le PLU-H propose une préservation des caractéristiques du tissu pavillonnaire de ce secteur avec un renforcement des règles en matière de préservation des espaces de pleine terre.

Il convient de noter que l'arrêt de projet du PLU-H propose une évolution du secteur en façade de la rue Professeur Beauvisage, localisé entre les Rues Rochambeau et Concorde, vers un zonage URM1 avec une hauteur graphique de 19m (le long de la rue du professeur Beauvisage). Cependant, ce secteur est évoqué dans l'avis formulé par la Ville de Lyon sur le projet de PLU-H (délibération du 18 décembre 2017) : la Ville sollicite « la préservation du paysage urbain existant, composé d'un habitat pavillonnaire sur la rue Beauvisage entre la rue Rochambeau et la rue de la Concorde ». Le zonage de ce secteur pourrait donc évoluer également vers un zonage pavillonnaire (URi1b avec une hauteur de 7m).

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête note que la grande majorité des observations porte sur le zonage en URm1 de l'îlot compris entre la rue du Pr Beauvisage, la rue Rochambeau et la rue de la Concorde. Elle est favorable à la proposition de la ville de Lyon de modifier ce zonage en URi1b avec une hauteur de 7m, ce qui correspond à la morphologie de cet îlot. De plus, elle considère que cette modification n'altérera pas l'alignement souhaité le long de la rue du Pr Beauvisage, l'îlot compris entre l'avenue Paul Santy et la rue de la Concorde étant encore assez hétérogène. Elle respectera également l'objectif du PADD de « préserver les quartiers à dominante pavillonnaire ».*

*En parallèle, il serait opportun de modifier le PIP A7 pour englober cette partie d'îlot.*

*Plus globalement, le zonage en URi1b (avec CES < 30%, CPT >30% et hauteur maximale de façade de 7m ) autour des rues J. Chapelle, Emile Combes, Jean Sarrazin, Varichon, Laurent Carle, paraît à la commission garantir la préservation de l'identité de ce quartier pavillonnaire.*

---

## 2. Une douzaine de contributions concernent la modification des hauteurs le long de l'impassé Jean Ladous

---

### ↳ Observations de la Métropole :

La Métropole précise qu'il est ici fait référence à l'îlot délimité par l'impasse J. Ladous, la rue de l'Argonne et l'Avenue Paul Santy.

Dans le PLU opposable, ce secteur est intégré au zonage UR avec une hauteur d'îlot de 16m. En l'absence de hauteur graphique sur voie, la hauteur des constructions en bande principale (profondeur de 20m depuis les limites de référence) est déterminée en fonction de la largeur des voies (cf. tableau de correspondance inscrit au règlement). Ainsi, concernant les rues de l'Argonne et l'impasse J. Ladous, la hauteur maximale sur voie est de 7m dans le PLU opposable.

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, un zonage URm1 a été prévu de part et d'autre de l'avenue Paul Santy et, une hauteur graphique de 16m sur l'îlot dont il est question entre l'avenue P. Santy et l'impasse J. Ladous. Un espace végétalisé à valoriser a également été inscrit afin de protéger la qualité des boisements présents et l'environnement paysager du secteur.

Dans un souci de transition entre les tissus en renouvellement et les secteurs pavillonnaires, la remarque (formulée dans le cadre de l'enquête publique du PLU-H) relative à une diminution des hauteurs sur l'impasse Jean Ladous est intéressante. Ainsi, une évolution de zonage vers un zonage URi1a pourrait être envisagée en façade Nord de l'Avenue Paul Santy et ce, dans la continuité de la zone inscrite au nord de l'impasse J. Ladous. La hauteur maximale de façade serait alors déterminée par les dispositions écrites de la zone URi : 7m. Ces évolutions s'inscrivent d'ailleurs dans l'une des orientations du PADD (version arrêt de projet) qui indique « Permettre une évolution modérée des quartiers, présentant des qualités paysagères et des caractéristiques patrimoniales, dont les ensembles pavillonnaires de la Plaine/G. André, Mermoz sud ».

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Dans le projet de PLU-H, la hauteur graphique sur l'îlot compris entre la rue Paul Santy, la rue de l'Argonne et l'impasse Jean Ladous, îlot classé en URm1, est de 16 m. Il paraît souhaitable que la partie Nord de l'îlot entre la bande principale et l'impasse soit reclassée en URi1 pour assurer une meilleure transition avec le secteur pavillonnaire.*

- 
3. Le zonage de part et d'autre de la rue **Saint-Alban** (URm14 et URm2) fait aussi l'objet d'une dizaine de contributions, visant à l'homogénéité.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Enfin, La Métropole indique qu'il est ici question du secteur situé de part et d'autre de la rue Saint Alban à Lyon 8<sup>e</sup>, en limite Est de l'arrondissement, au niveau du Métro Mermoz Pinel et du tramway T6

NB : la ZAC Mermoz Nord se situe à l'Ouest de l'îlot.

A l'instar du PLU Opposable, un zonage URm1 est proposé dans le cadre de l'arrêt de projet du PLU- H au sud de la rue Saint Alban sur l'îlot délimité par les rues Ranvier et Pinel.

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, une hauteur graphique sur voie de 19m est prévue en façade de Mermoz (idem PLU opposable) ainsi que sur une partie du boulevard Pinel.

Une hauteur graphique sur voie de 16 m été inscrite sur la rue Ranvier. Le reste de l'îlot est concernée par une hauteur graphique de 13m. Ainsi, des constructions d'une hauteur maximale 4 étages (en Rez-de-chaussée + 3 étages) pourraient se développer en façade sud de la rue Saint Alban avec le cas échéant un volume en attique.

Au nord de la rue Saint Alban, un secteur est concerné par le zonage UPb qui figurait au PLU opposable avec une hauteur de 7m. L'arrêt de projet du PLU-H prévoit une évolution avec un zonage URm2 (CPT 0,4) et une hauteur maximale de façade de 10m. Ceci permet la réalisation de constructions intermédiaires en Rez de Chaussée avec 2 étages et un volume en attique.

Le secteur de tissu d'habitat pavillonnaire présent au Nord de la rue Saint Alban (impasse privée) se compose de maisons individuelles avec une véritable cohérence morphologique et architecturale.

Il pourrait être envisagé une évolution du zonage vers un zonage de type URi, dans la continuité du secteur UPb inscrit au PLU opposable.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le zonage proposé dans le projet de PLU-H, de part et d'autre de la rue St Alban, paraît pertinent dans la mesure où il entérine une transition entre des zones moins denses (URi) et des zones plus denses (URm). Le coefficient de pleine terre de 0,4 dans la zone URm2 et les hauteurs graphiques le long de la rue Saint-Alban dans la zone URm1 assurent cette cohérence. Il ne semble pas opportun de passer la zone URm2 en URi.*

- 
4. **Le CIL Mermoz Nord Laennec Transvaal** formule un certain nombre de propositions concernant la construction des résidences étudiantes, le rééquilibrage du logement social au niveau de la Métropole, une meilleure prise en charge des personnes âgées, une meilleure programmation des équipements (écoles, collèges, crèches...), l'arrêt de la construction de bureaux. Il déplore les problèmes de circulation, avec la pollution associée, et de stationnement que l'arrivée du T6 ne résoudra pas, et la réduction des espaces verts.
- 

- a. Cité familiale St Alban : Demande d'un PIP et d'un zonage pavillonnaire

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le contributeur fait référence au secteur délimité par les rues des Artisans, Ranvier, Th Blanchet et Bataille et sollicite l'inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP).

Ce secteur est localisé dans le zonage URi1a.

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, il convient de préciser qu'un travail important a été effectué sur la thématique « patrimoine » avec notamment le repérage des éléments bâtis de qualité ainsi que des ensembles urbains caractéristiques homogènes (périmètre d'intérêt patrimonial PIP). Le site précité n'avait pas été retenu lors du travail précité.

Cette demande nécessite une expertise patrimoniale complémentaire sur le secteur et, pour le cas échéant être étudiée et faire l'objet d'une traduction à l'occasion d'une procédure ultérieure à la présente révision du PLU-H.

Il ne paraît pas envisageable d'inscrire cet ensemble en PIP à cette étape de la procédure.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission constate que le zonage proposé dans le PLU-H est URi1a, ce qui correspond à une « zone d'habitat individuel ordonné ». Elle est favorable à ce que l'instauration d'un zonage PIP fasse l'objet d'une expertise patrimoniale complémentaire, en vue d'une modification ultérieure du PLU-H.*

- b. Demande d'une pause dans la construction des résidences étudiantes dans le périmètre Mermoz Nord-Laênec- Transvaal

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Si la Métropole a l'objectif de développer du logement social étudiant, cela s'inscrit dans un souci d'équilibre territorial de cette offre avec une attention particulière sur les arrondissements ou secteurs déjà très dotés. Ainsi, des leviers de développement de résidences sociales étudiantes sont proposés sur d'autres arrondissements ou d'autres communes (Villeurbanne, Oullins, notamment) dans le cadre des opérations d'aménagement (exemple de Confluence – Lyon 2 ou encore Gratte-Ciel Nord - Villeurbanne), de la cession de foncières métropolitaines (exemple du Collège Truffaut – Lyon 1), des outils réglementaires (exemple des emplacements réservés spécifiques étudiants – Lyon 7)

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime que les prévisions de la Métropole sont cohérentes avec son statut de ville universitaire et ses ambitions sur le plan économique. Le 8ème arrondissement est bien doté en matière de résidences universitaires, ce qui conduit la Métropole à diversifier son offre sur d'autres arrondissements ou sur les communes voisines.*

- c. Demande, en matière de logement social, d'une meilleure rotation dans le parc du quartier, d'accentuation d'une offre abordable dans le parc locatif intermédiaire, de plus d'accession à la propriété abordable et d'une meilleure répartition des logements sociaux au niveau de la ville et de la métropole, car, même si Mermoz nord est passé de 100% à 52% de social, la mixité reste difficile à imposer

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La recherche d'une plus grande mixité et la diversification de l'offre de logements, avec un développement des différents segments (locatif social, locatif intermédiaire, accession abordable, accession libre / Habitat familial et spécifique à certains ménages, personnes âgées, handicapées) sont des invariants de la politique de l'Habitat.

Ils se déclinent dans le 8ème arrondissement au travers de l'ensemble des opérations d'aménagement et des différentes opérations en diffus. Par ailleurs, le Secteur de Mixité Sociale impose, dans le 8ème arrondissement, 25% de logements sociaux quand il en impose 30% dans les autres arrondissements.

Depuis 2001, c'est plus de 60% de la production de logements sociaux sur le périmètre métropolitain qui a été réalisée dans les communes déficitaires en logement social (communes SRU). Même si l'offre en logements sociaux reste encore concentrée géographiquement à l'est et au sud de l'agglomération, un rééquilibrage est à l'œuvre sur le territoire métropolitain, après plusieurs années d'efforts dans la réorientation de la production de logements sociaux et par le biais de la politique de renouvellement urbain. Le taux SRU a en

effet augmenté dans le Centre (Lyon et Villeurbanne) pour passer de 19,25% en 2001 à 21,73% en 2017 ainsi qu'à l'Ouest en passant de 19,61% à 21,82%. En revanche, sur la même période, l'Est, très pourvu en logements sociaux, a vu baisser son taux de 37,67% à 35,53%.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission constate la légère diminution du taux SRU du 8ème arrondissement, qui reste néanmoins très pourvu en logements sociaux. Elle estime nécessaire le rééquilibrage en cours et projeté entre arrondissements et entre communes de la métropole. Elle considère que la réduction à 25% de logements sociaux dans le Secteur de Mixité Sociale du 8ème arrondissement en est une première traduction.*

- d. Demande, outre les mesures favorisant le maintien à domicile des personnes âgées, de prévoir d'autres prises en charge en maisons de retraite ou intergénérationnelles y compris pour les personnes handicapées

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Dans le POAH d'agglomération (fiche D3), la politique en faveur du logement des personnes âgées et handicapées est décrite. Les objectifs sont les suivants :

- Favoriser le développement d'offres diversifiées, innovantes et alternatives aux établissements,
- Mieux prendre en compte la question de l'adaptation des logements pour un maintien à domicile des ménages dans le parc social et privé (Charte Métropole « Bien vivre chez soi ») dans la production neuve et dans le stock existant (intervention sur les logements et traçabilité de l'offre),
- Rechercher les solutions technologiques (robotique, domotique, santé...) et les services d'accompagnement social (lien social, solidarité intergénérationnelle, etc.) capables d'améliorer le bien-être des personnes âgées et /ou handicapées

et de contribuer à la détection de la vulnérabilité, élément essentiel au maintien à domicile,

- Mettre en réseau les professionnels de terrain pour le repérage et l'accompagnement des situations d'isolement et permettre aux professionnels de terrain d'avoir accès à l'information relative à l'offre de logements et de services.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'avis de la Métropole quant aux objectifs décrits dans le Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).*

- e. Demande, en coordination avec l'urbanisation, d'une meilleure programmation pluriannuelle des équipements (écoles, collèges, crèches ...) et d'une anticipation des besoins de services (médicaux, postaux...)

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le contributeur souhaite une meilleure gestion de la programmation des équipements nécessaires à l'arrivée de la population. La nécessaire réalisation d'équipements en parallèle du développement du quartier est un enjeu important du territoire que le projet de PLU-H intègre d'ores et déjà :

En effet, le PADD énonce par exemple les objectifs suivants :

« Renforcer le pôle hospitalier et universitaire de santé Est et permettre sa réhabilitation »

Et, par exemple, dans le secteur Etats-Unis, Bachut, Mermoz : « Anticiper les besoins en matière de croissance démographique et de besoins scolaires en réservant des sites pour l'implantation de futurs équipements ».

Il convient de préciser aussi que le règlement du PLU-H (version arrêt de projet) des zones mixtes admet la réalisation d'équipements publics sans qu'un emplacement réservé ne doive être systématiquement inscrit dans les documents réglementaires. Ainsi, une école pourrait par exemple être autorisée dans le respect des dispositions de la zone URm1 et ce, même si le plan de zonage ne prévoit pas d'emplacement réservé sur le site. De plus, dans son avis formulé sur le projet de PLU-H (délibération conseil municipal de Lyon du 18/12/2017), la Ville de Lyon sollicite l'inscription d'une localisation préférentielle pour groupe scolaire dans le secteur de la Place Julien Duret.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de l'avis de la Métropole quant aux objectifs du PADD et aux outils inscrits au projet. La demande du contributeur est néanmoins assez semblable à celles formulées dans d'autres arrondissements, traduisant une préoccupation sur la programmation des équipements qui dépasse le seul champ du PLU-H et que la commission souligne dans la partie thématique de son rapport.*

- f. Demande, face au nombre élevé de bureaux dans le 8ème et à un taux de vacance élevé, de l'arrêt de la construction de bureaux

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les activités tertiaires sont admises dans les zones mixtes du PLU-H à l'instar de nombreuses autres destinations et ce, dans le respect des conditions énoncées dans le chapitre 1 de chaque zone. En général, le nombre de m<sup>2</sup> de bureaux est plafonné à 5000m<sup>2</sup>. Le 8ème arrondissement ne compte aucune polarité tertiaire sans plafond dans laquelle le PLU-H, permet la construction de bureau sans limitation de surface en secteur urbain mixte.

En effet, Le Schéma d'accueil des entreprises (SAE) pose le principe de polarisation de l'offre tertiaire pour renforcer la lisibilité des sites et de leur rôle dans l'agglomération.

Le PADD du PLU-H accompagne le SAE en territorialisant ce principe avec l'idée de polariser l'offre tertiaire métropolitaine dans les grands sites de projets urbains et économiques, pour la rendre lisible au niveau international. Cela implique de favoriser et organiser, en complémentarité avec le quartier tertiaire de la Part-Dieu, le développement d'une offre polarisée sur un nombre limité de secteurs urbains ou économiques, parmi lesquels ne figure pas le 8ème arrondissement.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de l'avis de la Métropole, tout en considérant que le contributeur fait plutôt référence aux opérations de moindre envergure qui peuvent voir le jour notamment dans les zones UEi2, voire URm, alors que la vacance de locaux tertiaires lui paraît déjà élevée, comme l'atteste la liste qu'elle propose dans sa contribution.*

- g. Souhaite, l'offre commerciale étant limitée sur Mermoz, la création d'un marché place Marc Sangnier

↳ **Observations de la Métropole :**

L'organisation des marchés, tels que celui sollicité par le contributeur, ne relève pas du PLU- H.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'avis du MO.*

- h. Demande, face aux constats de pollution automobile, que les usines utilisant des produits chimiques ne soient plus quant à elles maintenues dans le tissu urbain

↳ **Observations de la Métropole :**

La préservation et le développement d'activités économiques diversifiées dans la ville sont devenus des enjeux importants de la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle largement portée par les lois Grenelle de l'environnement et par le Scot. Ces textes doivent être pris en compte dans le PLU-H.

Il s'agit également d'un enjeu de maintien d'emplois de toutes natures et de toutes qualifications dans les secteurs de l'agglomération les plus peuplés, en limitant les déplacements.

Pour cela, le PLU-H doit favoriser dans les tissus de centre, une offre foncière et immobilière diversifiée et abordable et notamment pour les entreprises artisanales et les petites unités de production, les « industries créatives ». Il doit aussi permettre une certaine diversification des fonctions dans certains secteurs à dominante économique de première et deuxième couronne.

Pour maintenir les « activités économiques en ville » (et particulièrement les activités de production artisanale ou de petite industrie), le PLU-H reconduit le classement en zone UEi (zones Urbaines Economiques pour l'industrie et l'artisanat) de petits secteurs occupés par de l'activité de production insérés historiquement dans un tissu très urbain. Cela concerne tout particulièrement le secteur Centre (Lyon et Villeurbanne).

Ainsi, dans le 8ème, le PADD énonce les objectifs suivants : « préserver et maintenir des sites d'accueil pour les activités en ville et entreprises plus traditionnelles ». A ce stade de la procédure, il ne semble donc pas pertinent de revoir ce principe.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le contributeur fait allusion à la superposition des pollutions liées à la circulation (A43 et Bd Laurent Bonnevey), et des pollutions industrielles, en évoquant les difficultés « de dépollution puis d'utilisation avec l'usine Givaudan-Lavirotte ». La commission partage néanmoins l'avis de la Métropole quant à l'intérêt d'une certaine mixité fonctionnelle.*

- i. Déploire la réduction des espaces verts dans ce secteur du 8ème arrondissement

↳ **Observations de la Métropole :**

Le contributeur indique également que les espaces verts ont été réduits.

Une des grandes orientations affirmées par le PADD du PLU-H à l'échelle d'agglomération est "Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville ». Elle s'est concrétisée par :

- une augmentation par rapport au PLU opposable, de 2,8% d'espaces naturels et agricoles (+ 700 ha) , pour atteindre plus de 24 000 ha ;
- une augmentation de plus de 220 ha des zones de paysages, de parcs urbains ou de loisirs ouverts au public,
- une augmentation de plus de 760 ha des Espaces boisés classés, 1450 ha des Espaces végétalisés à valoriser; 750 ha de plantations sur le domaine public;
- la mise en place d'une nouvelle protection des continuités écologiques ;
- de nouveaux outils pour renforcer la "nature en ville" : le coefficient de pleine terre (qui définit la surface minimale de pleine terre à préserver sur les terrains des constructions) ; des règles qualitatives relatives à l'organisation et à la réalisation des aménagements végétalisés,

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, le PADD du 8ème arrondissement traduit également cet objectif en fixant les orientations suivantes :

« développer des liaisons douces de parc en parc dans la traversée des quartiers [...] » et notamment « créer des espaces verts et des liaisons de proximité dans le cadre du renouvellement urbain des différents quartiers et réintroduire plus de nature».

Ainsi, un emplacement réservé pour espace vert n°52 a été inscrit route de Vienne dans le cadre du projet de renouvellement du site « Patay ». D'autres réserves pourront être inscrites dans le cadre de procédure ultérieure et ce, en cohérence avec les objectifs précités.

Enfin, dans chaque zone, sont définies, en fonction du caractère propre de celle-ci, les règles que doivent respecter les constructions et opérations concernant les « espaces libres et plantations ». Elles concernent en particulier le traitement du végétal. Elles prévoient, nouveauté du PLU-H, un coefficient de pleine terre (CPT) qui définit des règles quantitatives minimales de surface de pleine terre à respecter par les constructions, ainsi que des règles qualitatives relatives à l'organisation et à la réalisation des aménagements végétalisés, qui doivent notamment intégrer la gestion de l'eau pluviale

De façon plus précise, la parcelle AN117 sise 21 rue Genton est concernée par un zonage UR au PLU opposable sans protection graphique de boisements.

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, un travail important a été effectué sur la thématique « paysage » avec notamment le repérage des sujets de qualité.

Aucune protection graphique relative aux boisements n'a été envisagée sur le terrain dont il est question. Et, le zonage proposé est URc2. Ce dernier impose notamment un coefficient d'espaces verts en pleine de 35% minimum et une emprise au sol limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette. Ainsi des outils sont déjà prévus dans le cadre de l'arrêt de projet pour préserver les éléments de paysage du secteur.

La demande relative à la protection des boisements nécessite une expertise paysagère et un diagnostic de l'état sanitaire des arbres. Elle pourra, le cas échéant, faire l'objet d'une traduction au PLU-H à l'occasion d'une procédure ultérieure à la présente révision du PLU-H. Il ne semble pas pertinent de donner une suite favorable à la demande à ce stade de la procédure

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*Le contributeur cite deux exemples à l'appui de sa demande : l'amputation de 4 000 m<sup>2</sup> du square Valadon, et la suppression du jardin public traversant rue Ranvier/rue Genton, situé derrière la MJC Genton. La commission estime que le coefficient d'emprise au sol et le coefficient de pleine terre de la zone URc2 constituent une protection satisfaisante de ce dernier espace. Pour ce qui est du square Valadon, l'opération de rénovation « Mermoz Nord » a entraîné la réduction de la surface de l'ancien square. La commission note que le 8ème arrondissement n'est pas le mieux doté en matière d'espaces verts.*

- j. - Estime qu'aucune mesure spécifique de liaisons entre les parcs existants (Tête d'Or, Blandan, Perrin, les Essarts, le Clos Layat et Parilly), n'apparaît sur le plan de zonage et dans le règlement. Demande l'établissement graphique des protections nécessaires au titre d'espaces boisés classés (EBC) ou Espaces végétalisés à valoriser »(EVV) sur divers espaces dont il donne la liste.

### ↳ Observations de la Métropole :

Le contributeur a déposé cette contribution en complément de la remarque @3263. Il s'agit ici de solliciter l'inscription de protection graphiques de boisements sur une dizaine de sites identifiés par l'auteur. Ces derniers correspondent pour la plupart à des squares ou espaces publics; sites pour lesquels le document d'urbanisme ne prévoit pas, en général, de protection de type Espaces boisés classés (EBC) ou Espaces végétalisés à valoriser (EVV), qui sont plutôt inscrits sur le domaine privé.

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, un travail important a été effectué sur la thématique « paysage » avec notamment le repérage des sujets de qualité.

La demande relative à la protection des boisements nécessite une expertise paysagère et un diagnostic de l'état sanitaire des arbres. Elle pourra, le cas échéant, faire l'objet d'une traduction au PLU-H à l'occasion d'une procédure ultérieure à la présente révision du PLU-H. Il ne semble pas pertinent de donner une suite favorable à la demande à ce stade de la procédure.

Il convient néanmoins de rappeler que chaque zone du règlement de PLU-H (version arrêt de projet) définit les règles que doivent respecter les constructions et opérations concernant les « espaces libres et plantations ». Elles concernent en particulier le traitement du végétal. Elles prévoient, nouveauté du PLU-H, un coefficient de pleine terre (CPT) qui définit des règles quantitatives minimales de surface de pleine terre à respecter par les constructions, ainsi que des règles qualitatives relatives à l'organisation et à la réalisation des aménagements végétalisés, qui doivent notamment intégrer la gestion de l'eau pluviale. Il est aussi question des aires de stationnement en surface qui doivent être « conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité ».

Le règlement (version arrêt de projet) dispose par ailleurs qu'«un arbre est maintenu ou planté par tranche de 50m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre »

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission d'enquête est favorable à une expertise des espaces dont le classement en EBC et EVV est demandée, en vue d'une procédure ultérieure de modification du PLU-H. Elle partage l'avis de la Métropole, s'agissant de plantations sur le domaine public. Elle est également favorable à une expertise paysagère et à un diagnostic de l'état sanitaire des*

*arbres concernés, comme le propose la Métropole, avant une éventuelle traduction ultérieure dans le PLU-H.*

5. La mairie du 8<sup>ème</sup> arrondissement demande que le **périmètre de l'OAP 8.3** soit élargi au-delà du périmètre strict de la ZAC (en particulier sur le secteur localisé à l'Ouest du boulevard Pinel et le secteur localisé au Sud-Ouest du carrefour constitué par la rue de la Meuse et la rue de la Moselle).

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le contributeur fait référence au projet de renouvellement urbain de Mermoz Sud. La création de la ZAC prévue sur ce secteur a fait l'objet de la délibération du Conseil n° 2016-1701 du 12 décembre 2016. Les objectifs de la ZAC, qui sera conduite en régie directe par la Métropole de Lyon, visent plus précisément à :

- densifier et diversifier l'offre résidentielle dans un secteur stratégique de l'agglomération,
- ouvrir et désenclaver le quartier en s'appuyant sur les équipements et les commerces de proximité existants,
- assurer la continuité des maillages urbains entre Mermoz nord et Mermoz sud autour de l'avenue Mermoz, support du futur axe de transport en site propre du T6 (Debourg/hôpitaux est),
- structurer la façade sud de l'avenue Mermoz pour modifier durablement l'image du quartier,
- adapter le parc existant aux besoins des habitants, améliorer ses performances énergétiques et son environnement par le biais de réhabilitations et résidentialisations,
- affirmer la connexion avec le secteur du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) en mutation,
- requalifier les espaces publics, supports de lien social.

Ces orientations sont également énoncées dans le PADD de l'arrêt de projet du PLU-H et, un zonage URc1a été proposé dans la continuité du zonage URD figurant au PLU opposable.

Des hauteurs graphiques ont été proposées de la manière suivante : 25 mètres sur l'avenue Mermoz, 19m entre l'avenue Mermoz et le mail Narvik et 16m entre le mail Narvik et l'avenue Général Frères.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP 8.3) vient par ailleurs encadrer de façon qualitative le renouvellement du quartier.

Les études relatives au projet ont avancé et la ZAC rentre dans une phase pré-opérationnelle. Au regard des ambitions architecturales, urbaines et environnementales définies, il est nécessaire d'adapter le PLU-H en envisageant une augmentation de la hauteur graphique à 22m sur tout le périmètre de l'opération de ZAC, en conservant les hauteurs à 25m sur l'avenue Mermoz.

En parallèle, l'OAP, prévue sur la ZAC Mermoz Sud dès l'arrêt de projet pour encadrer les projets, pourrait être complétée afin par exemple d'imposer un rythme / ou une variation des hauteurs des constructions en R+4 /R+6 à l'échelle de chaque îlot.

Les secteurs situés aux franges de la ZAC, notamment à l'Ouest du boulevard Pinel devront effectivement être intégrées au périmètre de l'OAP afin d'assurer une cohérence à l'ensemble du secteur.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Compte tenu des explications fournies par le maire du 8ème arrondissement et des éléments exposés ci-dessus, la commission est favorable aux propositions de la Métropole:

- adapter le PLU-H en envisageant une augmentation de la hauteur graphique à 22m sur tout le périmètre de l'opération de ZAC, en conservant les hauteurs à 25m sur l'avenue Mermoz.
- compléter l'OAP prévue sur la ZAC Mermoz Sud, afin par exemple d'imposer un rythme / ou une variation des hauteurs des constructions en R+4 /R+6 à l'échelle de chaque îlot.
- intégrer au périmètre de l'OAP les secteurs situés aux franges de la ZAC, notamment à l'Ouest du boulevard Pinel, afin d'assurer une cohérence à l'ensemble du secteur.

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de l'arrondissement, la commission d'enquête recommande de:**

- ✓ Préserver le paysage urbain existant, composé d'un habitat pavillonnaire sur la rue du Pr Beauvisage, entre la rue Rochambeau et la rue de la Concorde, et par suite reclasser cette zone en URi1b, avec une hauteur maximale ramenée à 7m;
- ✓ Faire évoluer le zonage URm1 en façade Nord de l'Avenue Paul Santy vers un zonage URi1a, dans la continuité de la zone inscrite au nord de l'impasse J. Ladous ;
- ✓ Augmenter la hauteur graphique à 22m sur tout le périmètre de l'opération de ZAC Mermoz Nord, en conservant les hauteurs à 25m sur l'avenue Mermoz ;
- ✓ Compléter l'OAP prévue sur la ZAC Mermoz Sud, afin par exemple d'imposer un rythme ou une variation des hauteurs des constructions en R+4 /R+6 à l'échelle de chaque îlot et afin d'intégrer à son périmètre les secteurs situés aux franges de la ZAC, notamment à l'Ouest du boulevard Pinel, pour une cohérence de l'ensemble du secteur.

**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

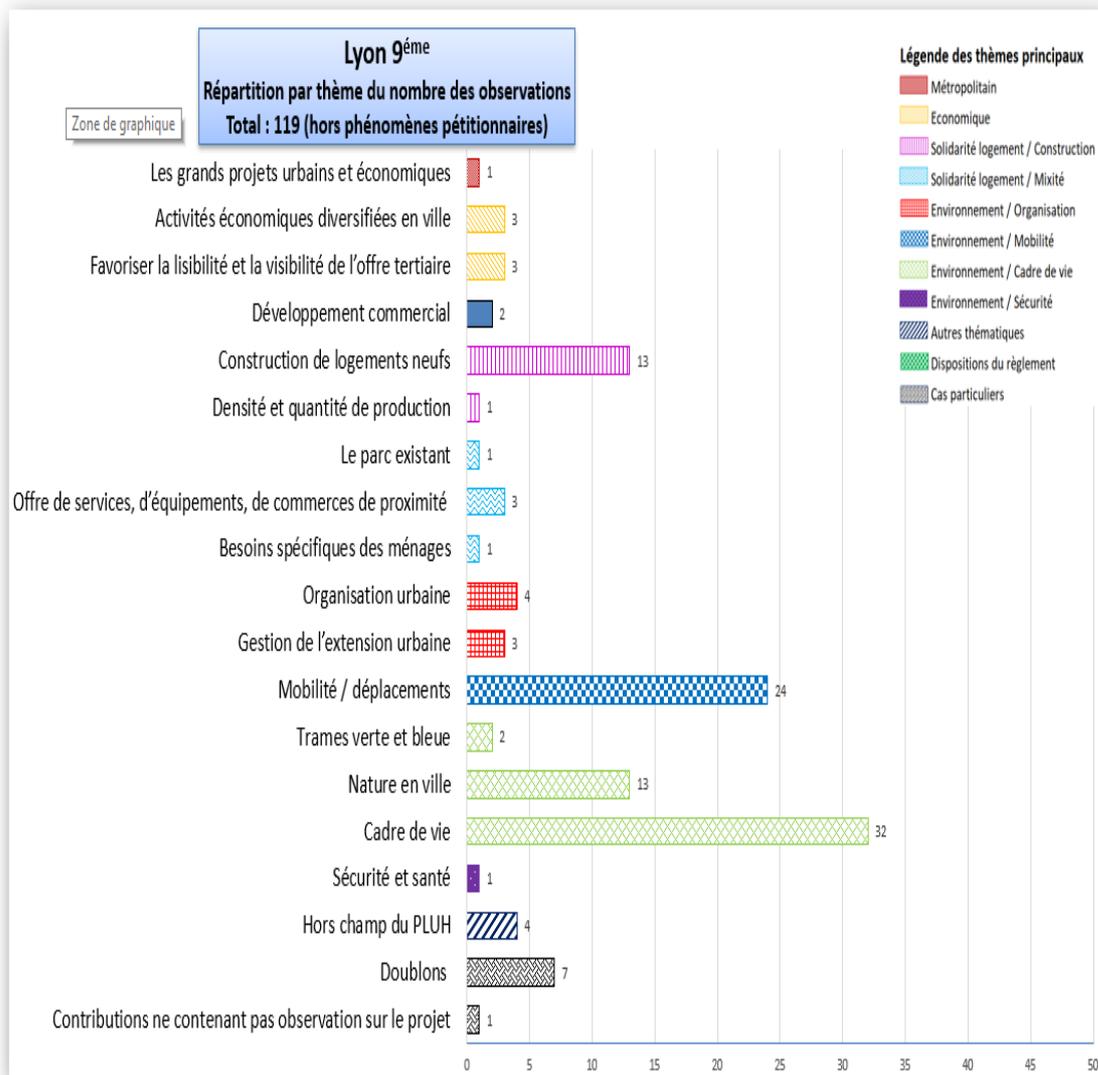


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON 9

466 contributions portant sur le territoire de l'arrondissement ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Ces 466 contributions comportent 510 observations thématiques dont 387 sont rattachées à deux phénomènes quasi-pétitionnaires, l'un autour du parc de la Chapelle (107 contributions), l'autre autour du parc Montel (280 contributions).

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Ce tableau n'intègre pas les contributions rattachées à chacun des deux « phénomènes quasi-pétitionnaires » mentionnés plus haut.

Leur intégration dans le décompte générale porterait le nombre d'observations par thème à environ :

Cadre de vie : 417

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonage** (une vingtaine de contributeurs) ;
- Des observations ou demandes relatives aux prescriptions, aux densités, aux hauteurs ou à l'organisation de tènements ;
- La modification ou la suppression ou la création d'**Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP)** ;
- La modification ou la suppression ou la création d'**Espaces boisés classés (EBC)** ;
- Le maintien ou le rétablissement en **EVV, EBC, ou zone N** (dont une large partie des observations sur des cibles précisées au point II) ;
- L'insuffisance des **stationnements** et/ou des équipements nécessaires à la densification ;
- La suppression ou la création d'**emplacements réservés**.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT :

1. Le plus grand nombre d'observations du public (de l'ordre de 285), porte sur le rétablissement de l'extension du **Parc Montel**, entre la réserve de voirie n°81 et la rue du Bourbonnais, avec le rétablissement de l'emplacement réservé supprimé et remplacé par une zone URm1, alors que la taille du parc a déjà été réduite par une école qui devait être temporaire.

### ↳ Observations de la Métropole :

La Métropole apporte à ce sujet les précisions suivantes :

PLU opposable : Zone URm + Emplacement Réservé (ER) pour « espace vert » au bénéfice de la ville

+ Emplacement Réservé de voirie N°81 pour création de voie.

PLU-H : URm1 + Périmètre d'attente de Projet + ER voirie N°81 pour création de voie.

Le périmètre d'attente de projet (PAP) instaure une zone de gel, inconstructible, en attente d'un projet urbain plus abouti.

Sur la base d'un projet désormais affiné, le Périmètre d'Attente de Projet pourrait être levé au bénéfice de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur.

Celle-ci identifierait :

le prolongement du parc Montel sur la pointe sud-est de l'îlot délimité par l'Emplacement Réserve de voirie n° 81, la rue du Bourbonnais et la rue du Souvenir,

la suppression de la portion de rue du Bourbonnais entre la rue du souvenir et la rue du Docteur Horand. À terme cet espace deviendrait partie intégrante de l'extension du parc Montel.

Ces outils pourraient ainsi permettre de retrouver une véritable extension du parc Montel.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le « projet désormais affiné » auquel la Métropole fait référence est probablement celui qui correspondrait à la demande du groupe Maurin (Observation @ 5536), citant le courrier de la Métropole du 31 août 2017.*

*Le principe semble d'ailleurs correspondre à l'observation de M. le Maire du 9ème (R1584) qui « propose de permettre l'évolution urbaine d'une partie de l'îlot compris entre la rue du Souvenir, les voies ferrées et la rue du Bourbonnais, par la levée du périmètre d'attente de projet sur la partie à l'est de l'emplacement de voirie n° 81 ».*

*La commission est favorable à cette demande. La mise en place de l'OAP envisagée est probablement la solution la plus adaptée pour préserver la majeure partie de l'extension du Parc Montel déjà largement amputé au profit d'une école temporaire (dont l'emplacement bâti pourrait vraisemblablement être pérennisé vu le contexte de croissance du quartier). Cette OAP devrait tenir compte de la possibilité d'aménagement du ruisseau des Planches qui pourrait être intégré à une liaison verte et bleue entre le parc du Vallon et le parc Montel.*

*L'extension de la zone URM1, le long de la rue du Souvenir paraît néanmoins discutable dans la mesure où d'une part, elle réduit l'intérêt de l'ER 81 offrant une perspective sur le Parc, que d'autre part, l'objectif d'installation du siège social des Éts Maurin aussi loin des lieux de production demande à être validé afin de ne pas risquer le reproche d'une démarche simplement spéculative.*

2. Un nombre important d'observations (de l'ordre de 110) porte sur la demande de modification du zonage du **Parc de La Chapelle**, pour que le Parc de La Chapelle classé en URc2 au projet de PLU-H, soit classé en zone naturelle N ou en zone parcs urbains ou d'équipement public, à l'instar d'autres espaces similaires de l'arrondissement.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Sur ce sujet, la Métropole souhaite apporter les précisions suivantes :

PLU opposable : Zone UR avec hauteur à 10 m sur voie/16 m en cœur d'îlot et un emplacement réservé (ER n° 7) pour équipement socioculturel au bénéfice de la ville.

PLU-H : zone URc2 avec hauteur à 10 m sur voie/16 m en cœur d'îlot comme les terrains alentour. L'ER a été supprimé dans l'arrêt de projet du PLU-H. En effet, il s'agit avant tout d'un outil juridique pour l'acquisition foncière, or la ville est propriétaire de ce terrain. Ces parcelles sont donc classées dans le zonage environnant, comme l'ensemble des équipements publics et des parcs de proximité sur le territoire de la Ville de Lyon.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La suppression de l'emplacement réservé est effectivement justifiée puisque la ville de Lyon est propriétaire du terrain. Le principe du classement dans le zonage environnant des équipements publics et des parcs de proximité sur le territoire de la Ville de Lyon permet une simplification des documents graphiques. Toutefois dans un contexte d'assez forte urbanisation, certains habitants craignent que des opérations aient lieu sur des tènements importants, et ce, d'autant plus facilement qu'ils sont déjà propriété de la collectivité.*

*La protection résultant des EBC est limitée à leur périmètre ; quant aux EVV, ils peuvent être « aménagés » en fonction des projets.*

*Il paraîtrait donc souhaitable de réfléchir dans le futur à un classement spécifique, qui pourrait être un zonage N indicé, pour tous les espaces publics et parcs de proximité dont la destination doit être préservée. C'est le cas pour le Parc de La Chapelle, mais aussi pour le terrain de sports jouxtant le Parc.*

- 
3. Beaucoup de ces contributeurs demandent aussi que **le terrain de sport proche de la rocade** soit remis en état pour que les jeunes du quartier puissent réellement faire du sport, et qu'il soit classé « emplacement réservé » pour ouvrage public ou pour une installation d'intérêt général
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Sur ce sujet, la Métropole souhaite apporter les précisions suivantes :

PLU opposable : Zone UR avec hauteur à 10 m sur voie/16 m en cœur d'îlot. PLU-H : zone URc2 avec hauteur à 16 m en cœur d'îlot et 10 m sur voie.

Le terrain appartient à la Ville de Lyon. Il ne paraît pas opportun de l'inscrire en emplacement réservé dans la mesure où la Ville de Lyon est déjà propriétaire.

Cette parcelle est donc classée dans le zonage environnant, comme l'ensemble des équipements publics et des parcs de proximité sur le territoire de la Ville de Lyon.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Même commentaire que pour le Parc de La Chapelle*

- 
4. Beaucoup de ces contributions portent également sur le classement **du terrain** d'environ 3.400 m<sup>2</sup> pratiquement enclavé entre la SEES CHAMPAGNAT, le groupe scolaire **Hector BERLIOZ**, la fondation RAMBAUD, le lotissement Frère BENOIT et la Résidence DEUX AMANTS. Elles demandent que ce terrain, indispensable aux activités pédagogiques des établissements qui le jouxtent, ne soit pas classé constructible, mais garde son ancien statut comme emplacement réservé pour ouvrage public ou installation d'intérêt général.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Sur ce sujet, la Métropole souhaite apporter les précisions suivantes :

PLU opposable : Zone URp avec hauteur à 13 m + emplacement réservé (ER) n° 6 pour « Espace vert public » au bénéfice de la ville.

PLU-H : URc2 avec hauteur à 13 m + protection de boisement en Espace Végétalisé à Valoriser.

L'ER a été supprimé dans l'arrêt de projet du PLU-H. En effet, il s'agit avant tout d'un outil juridique pour l'acquisition foncière, or la ville est propriétaire de ce terrain.

L'école Berlioz et le terrain contigu sont classés dans le zonage environnant (soit en zoneURc2) comme l'ensemble des équipements publics et des parcs de proximité sur le territoire de la Ville de Lyon.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Même commentaire que pour le Parc de La Chapelle*

- 
5. La suppression de l'emplacement réservé n° 41, **57 quai Paul Sédaillan**, fait l'objet d'une vingtaine de contributions qui contestent l'utilité et l'opportunité de cet ER qui nécessiterait la démolition de l'immeuble, alors que le quai devrait devenir semi-piétonnier. Il est demandé parallèlement le classement de l'immeuble en EBP.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Sur ce sujet, la Métropole souhaite apporter les précisions suivantes :

L'emplacement réservé (ER) de voirie n° 41 est déjà inscrit au PLU approuvé en 2005. Son objectif, à terme, est de finaliser l'élargissement du quai Paul Sédaillan en grande partie réalisé. Celui-ci est indispensable afin de donner un profil de voie cohérent sur l'ensemble du quai

L'inscription d'un Élément Bâti Patrimonial (EBP) n'est pas envisageable sur un bâtiment qui est frappé par un Emplacement Réservé de voirie.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'emplacement réservé n° 41 vise effectivement à assurer la continuité de l'élargissement du quai Paul Sédaillan dont l'objectif est cohérent avec les perspectives de l'opération de l'Industrie dont la « tranche nord se poursuit entre la rue Joannès Carret et le quai Sédaillan »..*

*La commission d'enquête rappelle que la situation en « emplacement réservé » ouvre la possibilité aux propriétaires de mettre la Métropole en demeure d'acquérir leur bien, mais qu'elle ne prévoit pas, hors mise en demeure par un propriétaire, de délai obligatoire d'acquisition par la collectivité expropriante.*

- 
6. Trois contributions particulières émanent du **Conseil de quartier Saint-Rambert-L'île Barbe**, du comité d'intérêt local **(CIL) de Vaise** et du Comité d'Intérêt Local **(CIL) de Champvert**. Ces contributeurs abordent aussi certains des sujets évoqués ci-dessus, mais expriment leurs opinions sur des sujets plus transversaux, tels que la densification, les difficultés de circulation, de stationnement, l'insuffisance des équipements, la concertation
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Sur ce sujet, la Métropole souhaite apporter les précisions suivantes :

En ce qui concerne la question de la densification : Les textes législatifs en matière d'urbanisme (loi ALUR,...) confortent effectivement le principe de lutte contre l'étalement

urbain, et l'obligation de renouvellement du territoire urbain « sur lui-même » avec une exigence d'économie de l'espace et du foncier en ville.

Ces exigences rappelées dans le SCOT doivent en effet être prises en compte dans le PLU-H. En conséquence, le cahier communal de Lyon indique les objectifs suivants :

« Faire du Centre le cœur d'une Métropole rayonnante et compétitive et préparer les conditions pour les projets d'envergure de demain, qui se déploieront aux portes du Centre »

Les orientations du PLU-H, conformément au SCOT, privilégient un développement des secteurs bien desservis en transports en commun et présentant une offre satisfaisante d'équipements publics, de commerces et de services.

En ce qui concerne les difficultés de circulation et de stationnement, C'est le PDU (Plan Déplacements Urbains) dont les objectifs sont à horizon 2030 qui le document de référence pour les questions de déplacements : A l'échelle d'une agglomération qui regroupe plus de 1 300 000 habitants et plus de 700 000 emplois, le PDU a vocation à fixer les grands objectifs, notamment de parts modales, et d'identifier les évolutions majeures des réseaux structurants supports des déplacements d'échelle métropolitaine. Ces questions ne relèvent pas du champ de compétence du PLU-H.

La concertation sur le PLU-H s'est déroulée pendant 4 ans et demi. Un dossier de concertation de plus de 1500 pages a été mis à disposition dans les communes et arrondissements de Lyon. 3 lettres d'information et 8 articles dans Grand Lyon magazine et MET ont permis d'informer le public. Un site internet dédié a été développé et 69 réunions publiques ont favorisé le dialogue avec le public et l'expression de celui-ci.

Il convient d'ajouter que sur la commune de Lyon, un dispositif spécifique de concertation a été conduit sous la forme d'ateliers et de plénières associant les Comités d'Intérêts Locaux et les Conseils de Quartiers des arrondissements

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Concernant la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU-H, telle que la Métropole la décrit, les contributions des CIL de Vaise et de Champvert, ainsi que du Conseil de quartier St Rambert l'île Barbe, laissent à penser qu'elle leur a paru insatisfaisante à certains égards.*

*La commission d'enquête considère qu'un travail très complet a présidé au choix des bâtiments à classer en EBP, et que, sous les réserves qu'elle a exprimées concernant le Parc de La Chapelle, le Parc Montel et le terrain voisinant le groupe scolaire Hector BERLIOZ, la « densification » du 9<sup>ème</sup> arrondissement correspond aux orientations générales du PLU-H, elles-mêmes en cohérence avec le principe de lutte contre l'étalement urbain.*

*Elle réitère néanmoins ses interrogations concernant la cohérence entre PDU et PLU-H, l'urbanisation du 9<sup>ème</sup> arrondissement et sa fonction de porte Ouest de l'hypercentre étant*

*particulièrement dépendante d'une amélioration sensible des infrastructures de déplacement notamment vers le quartier de l'Industrie et St Rambert L'île Barbe.*

7. La ville de Lyon demande la ré-interrogation de la pertinence du **PIP A3** situé rue du Bourbonnais/impasse du Béal, dans leur contenu et leur périmètre, au regard des intentions de développement urbain.

#### **↳ Observations de la Métropole :**

Dans le PLU opposable, un Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) figurait sur le secteur de la Rue Sidoine Apollinaire - rue du Bourbonnais. Le périmètre est large et s'étend de part et d'autre de la rue du Bourbonnais, jusqu'à la rue du Souvenir au nord et la rue Gorge de Loup au sud.

Des zonages UR, URM et UI sont inscrits dans ce périmètre du PIP avec des hauteurs de 13 m et 16 m en cœur d'îlot et 16 m et 19 m sur voie, en fonction des secteurs.

Dans l'arrêt de projet du PLU-H, le PIP a été reconduit, sur un périmètre fortement réduit ainsi que les zonages (URM1, URc2 et UEi1).

La présence d'un tissu très hétérogène (tissu ancien de faubourg et grands tènements industriels), mais aussi le fort renouvellement urbain déjà mis en œuvre sur certains îlots sont autant d'éléments qui ré-interrogent le PIP.

Il semble donc intéressant de redélimiter le périmètre du PIP sur les tissus de faubourg situés principalement le long de la rue du Bourbonnais et, de séquencer le PIP en différents îlots avec caractéristiques spécifiques.

Une diminution des hauteurs graphiques, ainsi qu'une évolution du zonage, pourraient être réalisées en cohérence avec la réalité du tissu existant.

#### **⇒ . Analyse et appréciation de la commission**

*Le renouvellement urbain déjà mis en œuvre sur certains îlots, mais aussi l'hétérogénéité du tissu urbain avec de grands tènements industriels, justifient que le périmètre du PIP A13 soit redélimité principalement le long de la rue du Bourbonnais en prenant en compte les caractéristiques spécifiques des différents îlots.*

*La commission est favorable à une diminution des hauteurs graphiques, ainsi qu'à une évolution du zonage, plus cohérente avec la réalité du tissu existant.*

8. La ville de Lyon et la mairie du 9<sup>ème</sup> arrondissement demandent que l'écriture et la cartographie du PADD pour le **secteur de Vaise** (notamment l'îlot compris entre la rue Gorge de Loup, la rue Horand, la rue Saint-Pierre de Vaise et la rue de la Grange) soient revus pour permettre une mixité entre l'habitat et les activités.

#### **↳ Observations de la Métropole :**

PLU opposable : UI

PLU-H : UEi1

Le PADD de l'arrondissement précise la volonté de « préserver les activités économiques implantées autour de la rue Gorge de Loup... ».

Le secteur est aujourd'hui composé d'un tissu mixte habitat/activité.

L'écriture du PADD pourrait être revue afin d'ouvrir des possibilités de développement vers une mixité des fonctions à moyen terme.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

La demande d'adaptation du PADD et du zonage de cet îlot fait l'objet d'une demande identique de la ville de Lyon et du Maire du 9ème arrondissement. Il correspond également à la demande formulée par un contributeur. La commission est favorable à une modification du PADD. Si les délais le permettent, il serait intéressant d'encadrer cette évolution par une OAP.

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de l'arrondissement, la commission d'enquête recommande de :**

- ✓ Redélimiter le périmètre du PIP A13, principalement le long de la rue du Bourbonnais, en prenant en compte les caractéristiques spécifiques des différents îlots et en l'assortissant d'une diminution des hauteurs graphiques et d'une évolution des zonages plus cohérente avec la réalité du tissu existant.
- ✓ Modifier le PADD pour ouvrir à une mixité des fonctions habitat et activités sur l'îlot compris entre la rue Gorge de Loup, la rue Horand, la rue Saint-Pierre de Vaise et la rue de la Grange.

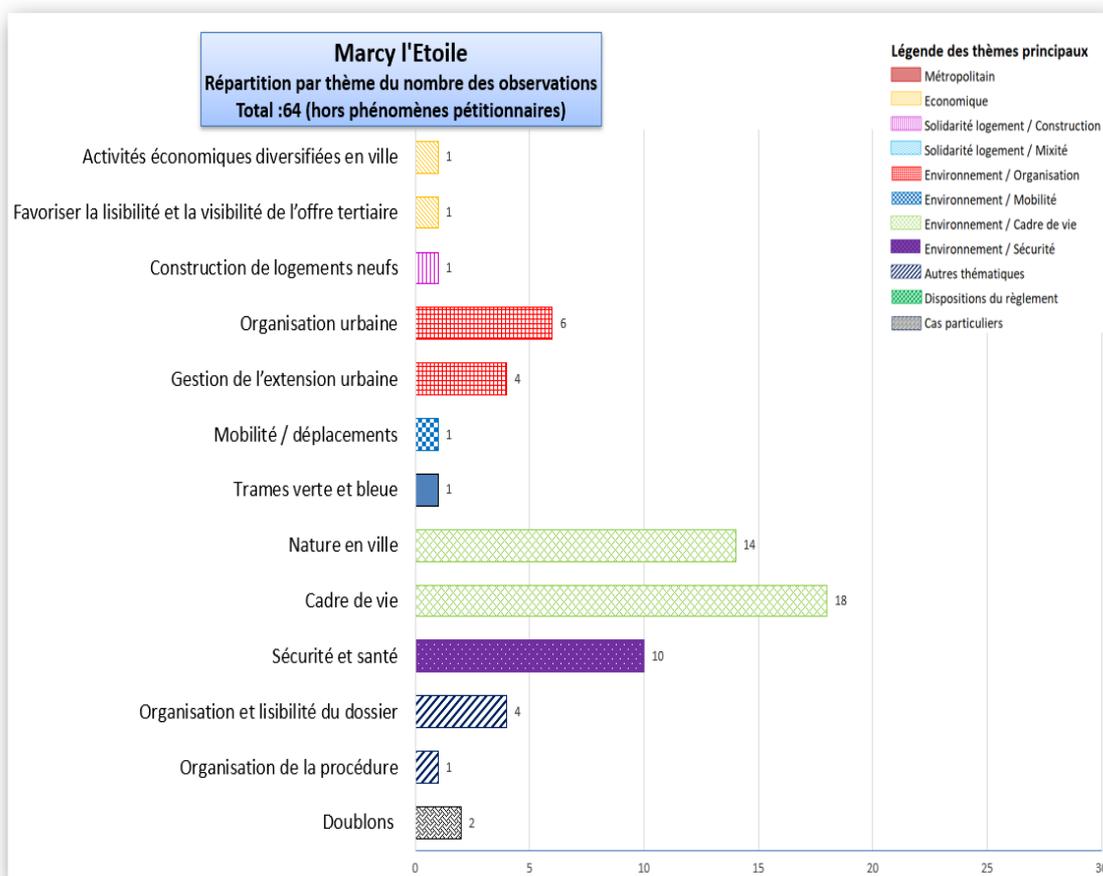
**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée par ailleurs dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

## SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARCY-L'ÉTOILE

53 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de la permanence du 23 mai 2018 (16 entretiens lors de cette permanence).

Ces 53 contributions comportent 64 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA) portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Les contraintes des **éléments bâtis patrimoniaux** et les demandes de suppression de ce classement,
- Diverses **demandes d'évolution de zonages**
- La **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricole** dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées, ainsi qu'une demande de STECAL
- La **modification ou la suppression d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)**
- L'**inscription de marges de recul** en secteur d'extension du centre bourg, chemins de l'Orme et de la Madone afin de maintenir un retrait des constructions par rapport aux voies.
- L'inscription de parcelles en zone UEi2 en **polarité commerciale** du secteur de la Gand Croix **et d'un périmètre de polarité d'hébergement hôtelier et touristique** jouxtant le siège international de BIOMERIEUX.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

**LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :**

7. **58 propriétaires habitants près du Parc de Lacroix Laval** ont formulé sous forme de pétition leur contestation du PLU-H au motif qu'il ne permet pas de protéger le cadre et la qualité de vie à Marcy l'Étoile (densification, insécurité routière, dispositifs d'assainissement inadaptés, problématiques des eaux pluviales, pollutions sonores). Certains contributeurs ont exprimé leur désapprobation de manière individuelle.

### ↳ Observations de la Métropole :

Les objectifs fixés par le projet de PLUH sur la commune de Marcy l'Étoile visent, comme le précise le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (document 3.1 Cahier communal) à, notamment :

Renforcer la structuration urbaine communale en axant le développement autour du centre-village

Garantir une évolution mesurée des quartiers résidentiels afin de conserver leur identité

Valoriser le patrimoine communal, fortement marqué par l'élément naturel

Les secteurs résidentiels situés à proximité du parc de Lacroix Laval ne sont pas identifiés comme lieux privilégiés du développement. Ainsi sur ces secteurs, les outils réglementaires du projet de PLUH traduisent un objectif de maîtrise du développement et de valorisation de l'identité et des qualités du territoire : la confirmation de la vocation naturelle et agricole du vallon de Cornatel et du parc de Lacroix Laval par le maintien des zones N et A, la protection de la trame verte et de la continuité paysagère reliant le vallon et le parc par

l'inscription d'EBC ou EVV, la maîtrise du développement des secteurs résidentiels par un classement dans des zonages correspondant à leur morphologie.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage la réponse apportée par la Métropole en matière de développement urbain axé sur le centre bourg, de préservation des quartiers résidentiels afin de conserver leurs identités, de valorisation du patrimoine communal fortement marqué par l'élément naturel.*

1. Le plus grand nombre d'observations (pétition de 58 signataires et contributeurs à titre individuel) porte sur le coefficient d'emprise au sol (CES) du secteur de la partie ouest du Bois de l'Étoile entre le rondpoint de l'Étoile et la route de Sain Bel avec pour demande l'attribution d'un CES à 0,08, comme le reste du secteur, au lieu de 0,20. Un contributeur demande de modifier le projet afin que l'ensemble du « Bois de l'Étoile » (lotissement créé en 1920) soit réalisé selon les mêmes normes, avec la même qualité architecturale et environnementale, pour la cohérence du quartier et la qualité du bien-être dans les maisons. L'aspect juridique du règlement du lotissement par rapport aux dispositions du PLU-H est posé ainsi que le dimensionnement de la desserte en eau et de l'assainissement.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Un zonage URi2d (CES 8 %), correspondant aux caractéristiques du quartier du Bois de l'Étoile, a été inscrit sur la partie la plus sensible du quartier, afin de répondre à l'objectif du PADD de préserver la qualité du cadre de vie de ce site en interface entre le vallon de Cornatel et le parc de Lacroix Laval et d'assurer la continuité paysagère entre ces deux espaces naturels majeurs du territoire.

Le zonage URi2c (CES 20 %) concerne quant à lui la partie ouest du quartier du bois de l'Étoile, dont les caractéristiques spécifiques sont moins marquées, notamment la présence de boisements. Le zonage URi2c correspond au zonage inscrit au PLU opposable et permet un développement par division parcellaire.

Toutefois, une cohérence de zonage pourrait être envisagée sur l'ensemble du lotissement, en étendant le zonage URi2d sur la partie ouest du quartier.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la proposition du maître d'ouvrage. Elle demande d'étendre le zonage URi2d sur l'ensemble du lotissement (partie ouest du quartier) afin d'assurer la cohérence de son zonage.*

2. Un grand nombre d'observations du public conteste la hauteur de 18 mètres des bâtiments industriels de la zone U Ei2 au motif de :

- Leur impact vis-à-vis de l'insertion paysagère : ces bâtiments sont situés à l'entrée sud du village, en limite d'une zone naturelle et sensible et seront les plus élevés de la commune ;
- Les nuisances sonores liées aux éléments de ventilations/groupes filtrants bruyants installés sur les toits des bâtiments industriels ;
- La pollution lumineuse due à leur éclairage.

- Ces contributeurs demandent de ramener la hauteur des bâtiments à 10 mètres comme cela est prévu pour le reste de la zone UEi2.

#### ↳ Observations de la Métropole :

La zone UEi2 objet des observations concerne le site historique à vocation économique occupé par les sociétés Sanofi et BioMérieux, regroupant près de 3000 emplois. Les possibilités de construire des emprises nouvelles sur ce site sont très limitées, compte tenu notamment de la volonté de préserver des espaces de respiration. La hauteur autorisée sur ce secteur par le règlement du PLU opposable est de 15 mètres.

Dans le PLUH, la structuration des hauteurs a été étudiée sur l'ensemble de ce secteur classé en zone UEi2. Ainsi, une hauteur de 18 mètres a été concentrée au centre du site afin de permettre le maintien de l'activité en place par d'éventuelles extensions en hauteur. En revanche, la hauteur sur les pourtours de cette zone, en contact avec les zones résidentielles et naturelles, a quant à elle été diminuée à 10 m pour une meilleure transition avec les espaces environnants.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission est favorable aux dispositions contenues dans le projet de PLU-H pour cette zone, qui lui paraissent judicieuses, en permettant tout à la fois le maintien et l'adaptation des activités économiques et, sur les pourtours de la zone, une transition avec les espaces environnants.*

3. La majorité de ces contributeurs critique l'analyse des voies bruyantes et de leur impact reportée dans le document en Annexe 3.16.1, se référant à des mesures du trafic routier datant de 2009, mesures obsolètes en raison de l'accroissement du trafic routier (bouclage de l'avenue des Alpes reliant la Route de Sain Bel (RD7) à l'avenue Marcel Merieux (RD30)).

#### ↳ Observations de la Métropole :

Les documents annexés au PLU sont issus des prescriptions arrêtées par le Préfet qui se superposent aux règles du PLU. Ces éléments ne peuvent faire l'objet de modifications par la Métropole, et leur annexion au PLUH est obligatoire. Une mise à jour du document d'urbanisme pourra intégrer d'éventuelles données plus récentes dès lors que le Préfet aura pris un arrêté.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend bonne note des précisions apportées par la Métropole.*

4. De nombreux contributeurs demandent la **mise en place d'une zone de transition entre le bourg et les zones pavillonnaires** (zones UCe4a du bourg et URm2b chemin de l'orme). Le conseil municipal a déposé au cours de l'enquête une demande dans ce sens pour ce secteur (entre la partie est et ouest du chemin de la Croix de l'orme) ainsi que de réajustement et/ou de modification du zonage de certains autres secteurs de la commune.

### ↳ Observations de la Métropole :

Les espaces urbains situés autour du centre-bourg sont identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme les lieux stratégiques d'accueil du développement de la commune. Le zonage URm2 répond à cet objectif de « privilégier une dynamique de renouvellement et de densification en greffe de bourg » et est inscrit sur les abords du centre pouvant accueillir des programmes d'habitat intermédiaire.

Le zonage URm2 permet une implantation à l'alignement ou en retrait, le choix d'implantation étant notamment dicté par le respect des caractéristiques d'implantation de la séquence urbaine dans laquelle s'inscrit le projet. Compte tenu de la variété d'implantations par rapport à la rue existant sur ce secteur, cette prescription devrait suffire à éviter une implantation à l'alignement systématique.

Toutefois, l'inscription de marges de recul ou autres outils graphiques sur certaines portions du chemin de l'Orme pourrait permettre de préserver plus fortement cette caractéristique.

Parallèlement, certains ajustements ponctuels du périmètre des zones URm2b pourraient être étudiés, notamment en périphérie de ces zones, afin d'assurer une meilleure transition avec les zones pavillonnaires limitrophes (évolution vers une zone URm2d avec une hauteur à 7 mètres ou prolongement de la zone URi2 limitrophe, selon le site et ses enjeux urbains)

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission approuve les propositions du maître d'ouvrage à savoir :*

*-l'inscription de marges de recul ou autres outils graphiques sur certains secteurs du chemin de l'Orme,*

*-l'étude du périmètre des zones Urm2b afin d'assurer une meilleure transition avec les zones pavillonnaires (évolution vers une zone Urm2d avec une hauteur à 7 m ou prolongement de la zone Uri2c).*

- 
5. **La correction du tracé de l'axe d'écoulement naturel** traversant les parcelles cadastrées AM169 et AM170 inscrit dans le document 3.9 Risques Naturels et Technologiques est demandé au motif que cet axe de ruissellement est erroné au regard des courbes de niveau et de l'absence d'écoulements observés. Par ailleurs, il est demandé la mise à jour de ce document en supprimant l'axe de ruissellement remplacé par le réseau d'eaux pluviales qui sera construit par la Métropole de Lyon.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Les informations relatives à l'existence d'axes d'écoulement et de périmètres d'accumulation d'eau de ruissellement ont été étudiées au regard de la topographie générale du site. Une expertise complémentaire est toutefois nécessaire pour vérifier l'exactitude des tracés.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission demande de procéder à une expertise complémentaire du tracé de l'axe d'écoulement naturel traversant les parcelles cadastrées AM169 et AM 170 (axe d'écoulement inscrit dans le document 3.9 Risques Naturels et Technologiques)*

---

6. Sur les secteurs en zone U situés dans la trame verte, l'État demande de **privilégier un zonage Upp.**

---

↳ **Observations de la Métropole :**

Le secteur résidentiel situé en limite du plateau agricole à l'ouest de la commune est inscrit en zonage URi2c, proposant une densité équivalente à celle présente sur le site. La limite de la trame verte a été retranscrite en suivant la limite de la zone agricole existant au PLU opposable, sans extension de l'enveloppe urbaine.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'avis de la Métropole.*

*Le classement du secteur résidentiel en zone Uri2c situé en limite du plateau agricole à l'ouest de la commune garantit une évolution mesurée de ces quartiers résidentiels en conservant leurs identités respectives.*

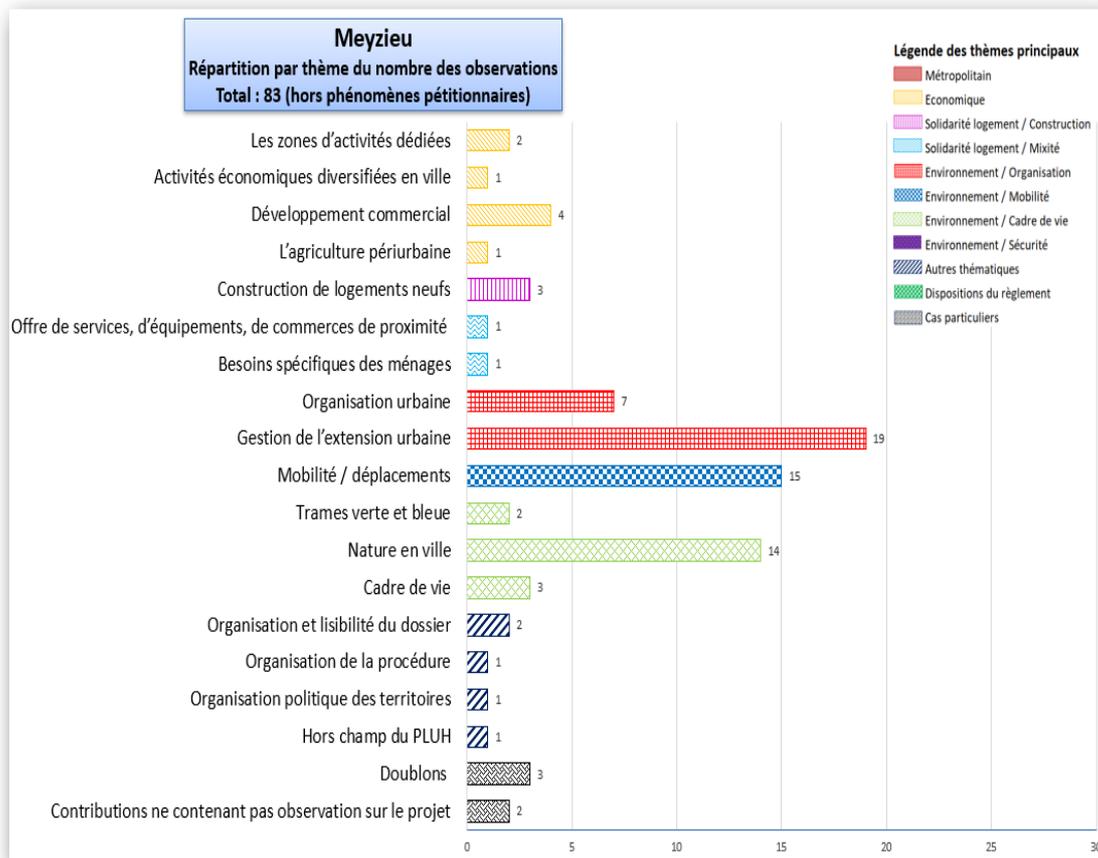
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MEYZIEU

161 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence forte lors de toutes les permanences, avec 2 contributions de forme pétitionnaire.

Ces 161 contributions comportent 201 observations thématiques, dont 50 portent sur un phénomène quasi-pétitionnaire d'opposition à l'extension de la surface commerciale Leclerc – zone de Peyssilieu et 70 sur un phénomène quasi-pétitionnaire relatif à l'OAP 3 et aux lotissements des Pinsonnets et Grillons2.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre pas les observations rattachées au deux « phénomènes quasi-pétitionnaires » cités plus haut. Leur prise en compte conduirait à modifier l'analyse thématique comme suit :

Développement commercial	53
Mobilité/déplacement	84

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonages** pour permettre la constructibilité de parcelles situées en zone naturelle (presque 30 contributeurs), dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées ;
- Le **changement d'une partie de la zone des Fromentaux** classée en A2 en zone USP pour permettre construction d'un groupe scolaire privé. Cette demande est soutenue par la ville de Meyzieu ;
- La création, la modification ou la suppression **d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser** ;
- La suppression d'une partie d'un EBC – rue Duguay-Trouin- demandée par la ville de Meyzieu pour la réalisation de parkings destinés à la diminution du stationnement « sauvage » ;
- La création de **STECAL** souhaité par le conseil de développement de Meyzieu pour prendre en compte l'existant (Château de la Verpillière, Nord Meyzieu).

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPONSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Un grand nombre de contributions de type pétitionnaire (69 contributeurs, dont une contribution signée par 103 habitants, qui s'élèvent contre les débouchés de voirie) porte **sur l'OAP 3 et plus exactement sur des conséquences collatérales.**

- a. Il est prévu la **création de voiries avec un débouché sur des lotissements existants**, selon la proposition ville, rue du Bourbonnais – lotissement Grillons2, et, selon la proposition de la Métropole - rue de Normandie ;
- b. Les habitants font la proposition de débouché en passant par zone UEi – rue du Périgord, au motif qu'un débouché dans un lotissement ou l'autre va engendrer du trafic supplémentaire, des nuisances et des difficultés de circulation ;

### Observations de La Métropole :

La desserte de la zone AURi1c pourrait être réétudiée. Néanmoins, la desserte d'une zone résidentielle via la rue du Périgord, voie également privée, en zone industrielle ne serait pas souhaitable.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

La commission considère que les débouchés sur la rue de Normandie au sein du lotissement « Les Pinsonnets » ou sur la rue du Bourbonnais au sein du lotissement « Les Grillons » ne sont pas pertinents. La configuration de ces lotissements ne leur permet pas d'absorber une augmentation de la circulation et engendrera des risques et des nuisances pour ses habitants. Cependant la zone AURi1c doit pouvoir bénéficier d'un maillage viaire correspondant à son urbanisation.

La commission estime qu'un accès sur la rue du Périgord dans la partie sud de la zone UEi1 – secteur « Les petites Tâches » serait le meilleur compromis et n'occasionnerait pas de nuisances pour les habitants des lotissements.

- c. Dans sa dernière délibération, la ville de Meyzieu fait une nouvelle proposition de classer la zone AU2 (il s'agit sans doute de la zone AURi1c) générant les nouveaux accès, en zone parcs et jardins avec compensation sur une zone A2 qui pourrait être classée en UEi2.

#### ↳ **Observations de La Métropole :**

Le site des Tâches est constitué de terres actuellement cultivées, classées en zonage A2 au PLU-H arrêté. Il fait partie de la coupure verte « Meyzieu, Jonage, Pusignan », inscrite au Scot de l'agglomération lyonnaise, qui participe à la préservation, la valorisation et la mise en réseau de la grande Trame Verte et Bleue du Rhône-Amont reliant le Grand Parc à la plaine du Biézin (corridor écologique, réservoir de biodiversité d'enjeu métropolitain). Une urbanisation de ce secteur serait donc incompatible avec les caractéristiques et les orientations choisies sur ce site. Le zonage A2 serait justifié.

Par ailleurs, le site en zonage AURi1c à côté des Grillons que le maire propose en compensation pour de l'agriculture urbaine est entouré de lotissements d'habitation et de la zone industrielle et ne fait pas partie du réseau de la Trame Verte et Bleue.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Cette observation est directement liée à la précédente. La ville de Meyzieu a formulé cette proposition afin d'offrir une solution alternative aux débouchés rue du Bourbonnais ou rue de Normandie, de la zone AURi1c. Cette proposition était assortie d'une demande de compensation, portant sur le changement de zonage du secteur des Tâches – de A2 en UEi2.

La commission considère qu'il n'est pas possible de classer le secteur des Tâches en UEi2, puisqu'il fait partie de la coupure verte « Meyzieu, Jonage, Pusignan », inscrite au SCOT de l'agglomération lyonnaise (corridor écologique, réservoir de biodiversité d'enjeu métropolitain).

- 
2. Un autre sujet a fortement mobilisé le public : **l'extension de la surface commerciale Leclerc – zone de Peyssillieu**. Un phénomène quasi-pétitionnaire de 50 contributeurs cristallise cette opposition qui vise la préservation des commerces de proximité. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) et la chambre de commerce et d'industrie (CCI) s'interrogent sur le bien-fondé de cette l'extension. Pour la CMA, l'extension est incompatible avec la zone de chalandise et contraire au PADD. Pour la CCI, le projet est en décalage par rapport au SDUC et aux orientations du SCoT.
- 

#### ↳ **Observations de La Métropole :**

Ce projet de requalification/extension du centre commercial existant de Peyssillieu avait été traduit lors de la modification n° 8 du PLU approuvée le 9 janvier 2012.

Il est identifié au SCOT de l'agglomération lyonnaise (modifié le 19/05/17), comme pôle commercial d'agglomération. Ce projet s'inscrit dans la dynamique de développement du Grand Montout et devrait participer à la valorisation de l'entrée de ville ouest de la commune de Meyzieu.

De plus, ce projet sera soumis à l'avis de la CDAC /CNAC dans le cadre de l'instruction du PC.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'extension du centre commercial Leclerc de Peyssillieu a suscité de nombreuses remarques et contributions, tant de la part du public que de la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon et de la Chambre des métiers.*

*La commission considère que l'extension de l'hypermarché Leclerc est pertinente au regard de sa vétusté actuelle et de la nécessité de développer le pôle commercial à l'Ouest, en entrée de ville de Meyzieu. Le secteur de Peyssillieu est mentionné au SCoT de l'agglomération lyonnaise comme « polarité commerciale ». Ce projet intègre également un nouvel accès sur la rocade.*

*La commission recommande toutefois à la Métropole de limiter le développement de la galerie commerciale prévue dans ce projet, afin de ne pas pénaliser les commerces de centre-ville.*

*Voir également dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse des observations recueillies- Sous-partie Analyse par thème – Thème 2 Economique et Sous-thème « Organiser un développement commercial équilibré et durable »*

- 
3. La ville de Meyzieu demande que le zonage UEc des petits pôles commerciaux, à conforter/requalifier avec extension maîtrisée, situés au sud et au nord de la commune, puisse permettre des projets d'améliorations qualifiées à définir ; ceci afin que la ville poursuive divers enjeux en matière commerciale dans le même cadre que le développement qualitatif, urbain et architectural, et phasé du centre commercial à l'ouest de Meyzieu en entrée de ville, ou le maintien et la consolidation du commerce de centre-ville ;
- 

#### ↳ **Observations de La Métropole :**

Les surfaces commerciales existantes constituent des polarités d'envergure locale qui n'ont pas vocation à s'étendre davantage au regard de leur situation hors de la centralité de la commune. Par ailleurs, les secteurs fléchés pour conforter le développement urbain et

économique sont le centre- ville de la commune et le secteur de Peyssillieu avec un projet de requalification/extension.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'avis de la Métropole sur les surfaces commerciales d'envergure locale qui sont situées hors centre-ville.*

4. La Chambre d'Agriculture s'interroge sur les critères ayant conduit au classement en zone A1 du **secteur agricole « Les Balmes » situé au nord de la commune et du secteur « Les Taches » au sud-est de la commune**, car sauf erreur de sa part, aucune justification n'est apportée dans le dossier. Elle demande le changement de zonage de ces secteurs : passage en zonage A2 afin de permettre l'implantation de projets agricoles. Cette demande est reprise par des exploitants de ces zones qui souhaitent pouvoir développer plus et mieux leur activité et avoir la possibilité de construire des abris pour leur matériel.

#### ⇒ **Observations de La Métropole :**

Le zonage A1 inscrit au PLU-H arrêté serait justifié sur le secteur des Balmes au nord et sur le secteur des Tâches au sud de la commune pour préserver non seulement l'agriculture mais également le grand paysage. Cela répondrait au maintien d'une épaisseur pour la coupure verte de Meyzieu-Jonage- Pusignan définie au Scot et qui rejoint la plaine du Biézin.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le secteur des Balmes et le secteur des Tâches contribuent au maintien d'une épaisseur de la coupure verte « Meyzieu, Jonage, Pusignan », inscrite au SCoT de l'agglomération lyonnaise*

*La commission partage l'avis de la Métropole pour le maintien en A1 du zonage de ces 2 secteurs.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête**

**demande de :**

- ✓ *ne pas retenir les accès à la zone AURi1c qui pourraient affecter les conditions de circulation sur la rue de Normandie au sein du lotissement « Les Pinsonnets » ou sur la rue du Bourbonnais au sein du lotissement « Des Grillons »*

**- recommande de**

- ✓ *préserver les commerces de centre-ville par un dimensionnement adapté de la galerie marchande sur la zone de Peyssillieu.*

**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête**

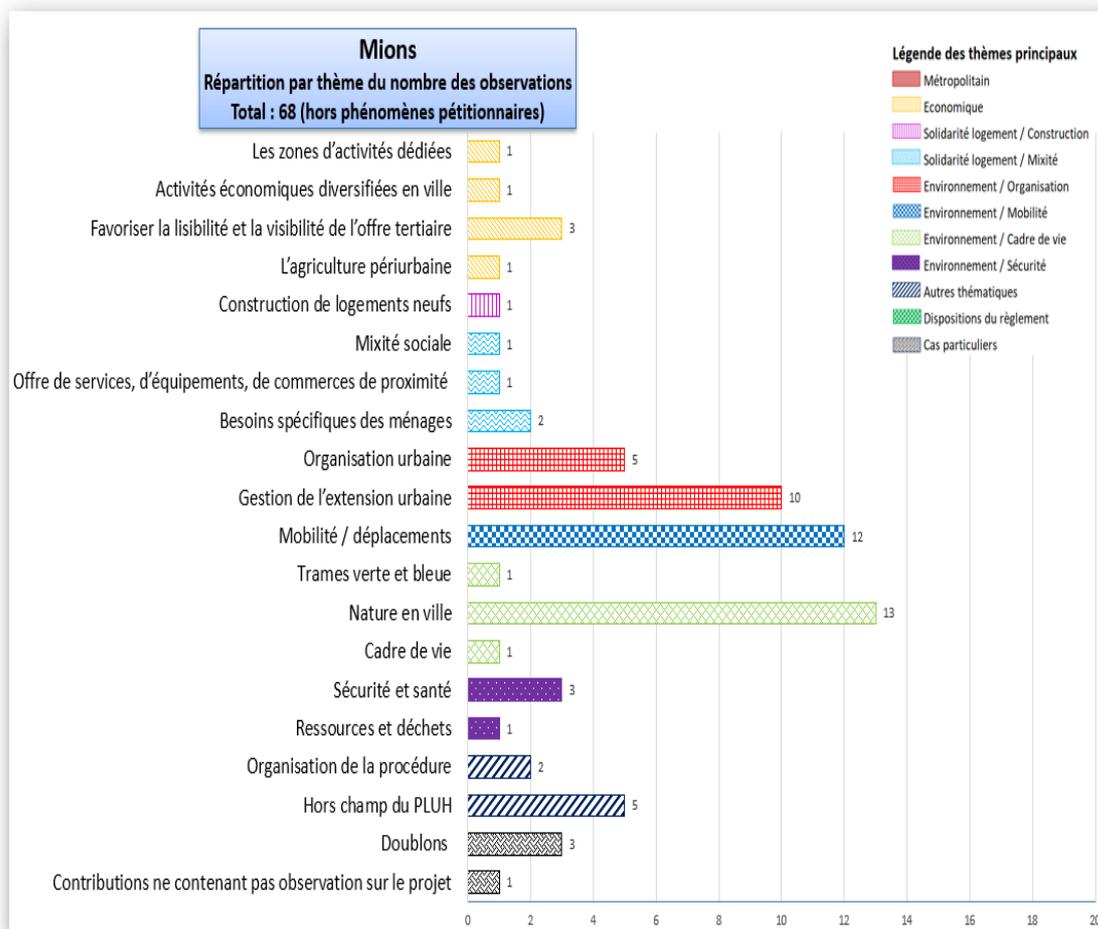
.

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MIONS

53 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence plus importante lors des permanences des 25 mai et 6 juin.

Ces 53 contributions comportent 68 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- la **remise en question de certaines zones** et des règles de construction qui en découlent
- les **problèmes de voirie** et la suppression de certains emplacements réservés. La mise en place d'un emplacement réservé à partir de la rue Jean Jaurès en direction des Arcades fait l'objet de 4 contributions négatives ;
- la **diminution ou la suppression de certains EVV** ;
- les problèmes de **stationnement**.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. La plupart des demandes de changement de zonage (de l'ordre de 13 contributions) concernent des zones classées en A ou N dans le but de les rendre constructibles. Ces demandes émanent toutes de particuliers sauf une qui concerne une entreprise. Une seule focalise l'attention de plusieurs contributeurs (3) : celle qui concerne les parcelles ZL183 et ZL187.

### ↳ Observations de la Métropole :

Concernant les contributions visant le classement de terrains en zone constructible, nous attirons l'attention sur le fait que plusieurs demandes concernent un secteur localisé dans l'emprise de la trame verte du SCoT, identifié comme « espace naturel ou agricole patrimonial ». D'autres demandes, et notamment celle concernant la parcelle ZL187, s'inscrivent sur des sites où un passage vers des zones mixtes serait incompatible avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, de poursuite du renouvellement de la ville sur elle-même et de préservation des zones agricoles, défendus depuis longtemps par la Métropole. La préservation de ces espaces de toute urbanisation participe également au maintien des points de vue sur le grand paysage et notamment sur les plateaux de l'Est lyonnais.

Concernant la parcelle ZL183, cette dernière est classée en zone USP à l'arrêt de projet PLU-H. Elle est par ailleurs concernée, tout comme au PLU opposable, par un emplacement réservé (ER), au bénéfice de la commune afin de lui permettre de poursuivre et finaliser l'aménagement d'équipements publics sur le secteur Mangetemps (ER pour équipement sportif, culturel, éducatif et de loisirs). Les emprises du zonage USP et de l'emplacement réservé ont largement été réduites dans le cadre de la révision du PLU-H et se limiteront au strict nécessaire. C'est pourquoi tout autre usage des sols (habitat, activités économiques,...) ne paraît pas souhaitable sur le secteur Mangetemps.

Concernant la contribution de l'entreprise implantée sur le secteur de la Buissonnière, nous soulignons que lors de la révision du PLU 2005, son activité se limitait à la seule parcelle AK9. Un zonage URp avait alors été prévu, permettant la gestion de l'existant. Les parcelles adjacentes AK10 et AK133 avaient été classées en zone agricole, conformément à la vocation de l'ensemble du secteur de la Buissonnière. Depuis, l'entreprise s'est largement étendue sur les terres agricoles, en contradiction avec les objectifs du PLU opposable.

Il semblerait donc que la contribution déposée soit une demande de régularisation.

Dans le cadre de la révision du PLU-H, les zonages du PLU opposable ont été remplacés par des zonages aux caractéristiques similaires :

zonage Upp : il permet ici la gestion des occupations existantes sans lien avec l'agriculture et situées en secteurs à dominante agricole, pour ne pas accentuer la pression foncière sur ces terres ;

zonage A2 : il permet de préserver les espaces agricoles et naturels situés de part et d'autre de la

Rocade Est, qui constituent une lisière paysagère et permettent d'en limiter les nuisances pour les habitants.

La constructibilité des terrains ciblés dans la contribution de l'entreprise ne paraît pas souhaitable. Mions comporte plus de 150 hectares de foncier urbanisable à vocation économique à l'arrêt de projet PLU-H où pourrait se relocaliser l'activité.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La parcelle ZL187 classée en zone N2 est relativement éloignée du centre-ville et relativement proche de l'A46; la transformer en zone constructible favoriserait l'étalement urbain, principe contraire aux objectifs de renouvellement de la ville sur elle-même. Elle participe également au maintien des points de vue sur les plateaux de l'Est Lyonnais. La commission d'enquête considère que le classement de cette parcelle en zone N2 est à maintenir.*

*Concernant la parcelle ZL183, celle-ci, classée en zone USP, permettra à terme de finaliser l'aménagement d'équipements publics, un emplacement réservé au bénéfice de la commune y étant inscrit à cet effet. Tout autre usage des sols ne paraît pas souhaitable à la commission.*

*Par ailleurs, la commission considère que les parcelles AK10 et AK 133, classées en zone agricole au PLU en vigueur, conformément à la vocation de l'ensemble du secteur, sont appelées à garder ce zonage. L'entreprise, qui demande la constructibilité de ces parcelles, s'y est implantée en contradiction avec le PLU opposable. Des zones à vocation économique permettent l'implantation des entreprises sur la commune.*

## 2. **La Chambre d'agriculture demande la suppression de la zone d'urbanisation différée AU2 prévue sur le secteur de la Pérrinière et son classement en zone agricole.**

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le zonage AU2 permet ici de réserver, en cas de besoin, des capacités foncières à vocation d'habitat pour le plus long terme et de satisfaire aux obligations en matière de politique de

l'habitat. La commune a souligné l'intérêt de conserver cette réserve foncière d'urbanisation différée.

L'exploitation agricole reste possible dans cette attente.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La zone AU2 de la Pérrinière est insérée dans une zone classée Uri2b ; elle est, de par son positionnement géographique, propice à l'urbanisation et en cohérence avec tout développement futur de l'habitat. La commission d'enquête est en conséquence favorable au maintien du zonage AU2. L'exploitation agricole reste possible, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation.*

- 
3. La modification du zonage AU3 en **zone AU2 sur le secteur des Sous Meunières** au nord de la rue des Chardonnerets est demandée par la commune.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Il est préférable de conserver un zonage AU3, à vocation économique, afin de garantir une bonne prise en compte de la santé des habitants et ainsi une limitation de l'urbanisation dans les zones soumises aux nuisances sonores le long des infrastructures ferroviaires et autoroutières.

La prise en compte de la santé des habitants a fait l'objet d'une remarque de la commune dans sa délibération.

L'ensemble des autres demandes de la commune a fait l'objet d'une analyse fine, en concertation avec les différents services de la Métropole. Les observations du maître d'ouvrage, pour chaque demande, sont présentées dans l'outil informatique.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Cette zone des Sous Meunières, séparée par une voie ferrée des zones UEc et UEi1, est également située à proximité d'un axe autoroutier. Les nuisances sonores sont importantes. La commission d'enquête considérant qu'il n'est pas opportun de développer l'urbanisation dans les zones exposées au bruit demande le maintien de la zone des Sous Meunières en AU3.*

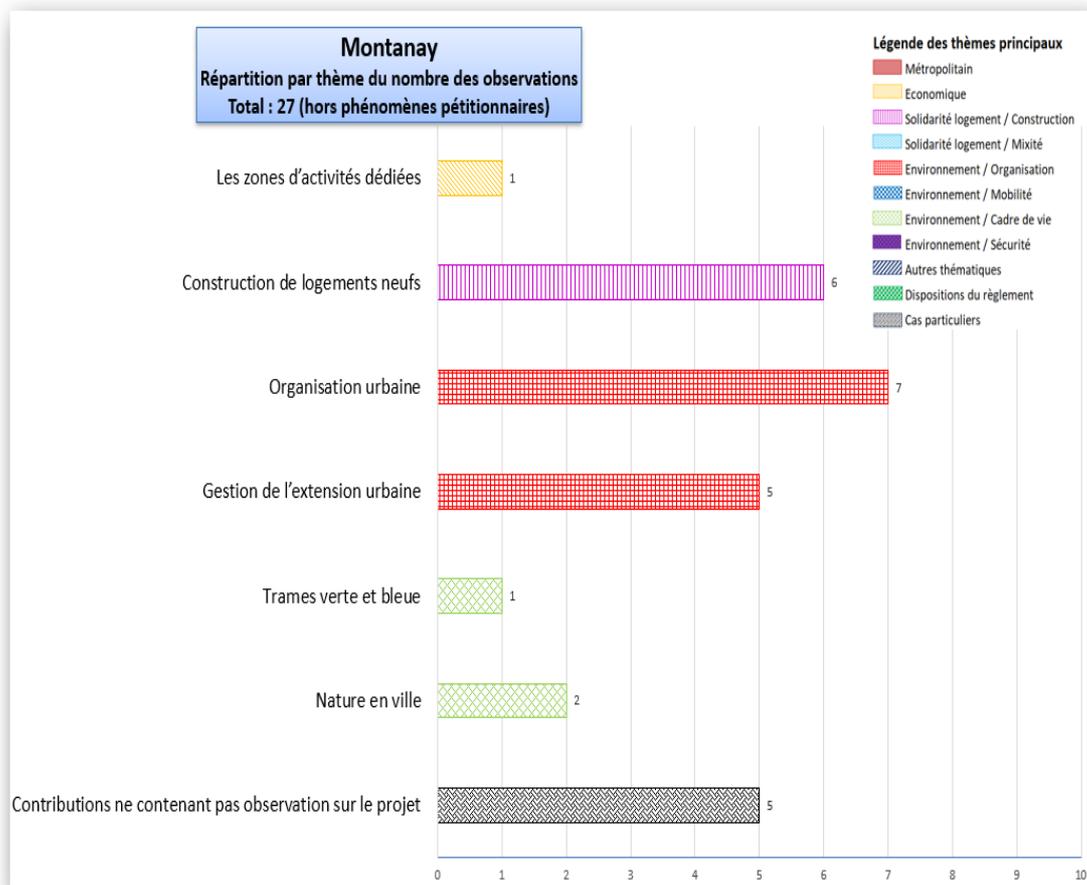
**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTANAY

26 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie avec une fréquentation normale

Ces 26 contributions comportent 27 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **La constructibilité** de parcelles ou le changement de zonage de parcelles situées en zone agricole ou naturelle, de l'ordre de six contributions, dont certaines pour faire évoluer une construction existante ou pour prolonger une construction ; la constructibilité d'une parcelle pour aider dans sa nouvelle exploitation d'horticulture un agriculteur dont la Métropole a exproprié une partie de l'exploitation initiale pour installer un bassin d'orage
- La demande de classement de l'ensemble d'une propriété dans le **même zonage** (UCe4b et URi1b)
- **Une proposition est faite avec** l'accord du conseil municipal de construire sur deux parcelles, des maisons bioclimatiques, en lisière et, sur la zone d'activité (UEi2) afin de constituer une zone « tampon » entre la zone pavillonnaire (URii1b) et cette zone artisanale. L'architecture contemporaine permettra cette transition mais cela nécessite **un changement de zonage**.
- Des classements en **EBP** et révision de **PIP** sont demandés par le conseil municipal.
- Un contributeur indique être opposé à la **densification**.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

**Le secteur « le Marjeon »** est doté **l'OAP n°1** qui inquiète les propriétaires qui habitent sur place une ancienne maison et qui n'ont pas été consultés sur le projet de construction d'un petit immeuble.

### ↳ Observations de La Métropole :

Le PLUH définit la vocation future des secteurs au regard d'un projet d'aménagement et de développement durables du territoire.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue sur le secteur du Marjeon vise à encadrer l'évolution du secteur classé en zone AURm2a et AURi1b.

Les zones AURm2b et AURi1b sont des zones à urbaniser dont le développement ne pourra être autorisé qu'à la condition d'un aménagement d'ensemble cohérent et de la mise en oeuvre des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone.

L'aménagement de la zone peut se réaliser par tranches successives, en fonction de la disponibilité des terrains.

Le choix de privilégier la construction de logements collectifs en bordure de la rue de Sallet s'inscrit en cohérence avec l'organisation urbaine du territoire communal et notamment la présence de petits collectifs le long de cette rue.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à cette zone d'expansion à moyen et long terme et recommande d'engager une concertation avec les habitants lorsque des projets d'aménagement seront présentés dans le cadre de l'OAP.*

La CDPNAF demande la **suppression ou l'ajustement de plusieurs zones** : zone AURm dans le secteur « le Marjeon », zone AU2 au lieu-dit « Villard / Bois », zone AURi1b « en Sallet »).

### ↳ **Observations de La Métropole :**

L'observation concerne globalement les trois zones d'urbanisation inscrites sur le territoire de Montanay afin de répondre aux besoins de logements nouveaux identifiés sur la commune. Au vu de l'avis de la CDPENAF, les priorités de développement pourraient être redéfinie au regard de la réalité des besoins :

La zone à urbaniser du secteur de Marjeon est déjà inscrite en zonage AU différée au PLU opposable et constitue une réserve de développement à court /moyen terme pour la commune afin de répondre aux besoins en terme d'habitat. Sa superficie importante d'environ 6 ha et le zonage proposé, permettant des formes urbaines variées (zones AURm2a et AURi1b), répond à l'enjeu de développement de la commune sur un temps relativement long.

La zone AU2 du Villard a été réduite de 11Ha au PLU opposable à 4Ha au PLU-H et se situe en limite de zone urbaine. Cette zone permet de préserver un potentiel de développement à long terme sur la commune.

La zone AURi du secteur en Sallet a été inscrite dans le cadre du PLU-H pour conforter le développement le long de la route des Echets. Compte tenu des disponibilités foncières existantes à court et moyen terme sur le territoire communal, cette zone AURi pourrait être supprimée.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note des réductions de superficie opérées sur divers secteurs mais considère que les zones à urbaniser demeurent encore trop importantes au regard de la réalité des besoins.*

*Elle demande la suppression de la zone AURi « en Sallet », compte tenu des disponibilités foncières dans les secteurs « Marjeon et Villard »*

La chambre d'agriculture ainsi que la CC Dombes Vallée demande la **suppression de l'extension de la zone UEi2** au regard de la faible justification des besoins.

### ↳ **Observations de La Métropole :**

L'extension de la zone UEi2 sur le secteur de la Croix des Hormes est conforme à la coupure verte du SCOT et correspond à un besoin économique des entreprises identifié. L'aménagement de cette extension devra intégrer la préservation des exploitations agricoles limitrophes et notamment l'accès à celle-ci par le chemin situé sur l'emprise de l'extension de la zone UEi2. Cet accès devra ainsi être maintenu ou déplacé vers l'Est.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à l'extension du secteur « la Croix des Hormes ». Elle recommande la préservation des exploitations agricoles voisines et surtout le maintien du chemin d'accès.*

---

La commune demande une étude pour la mise en place **d'un secteur de taille minimale en logements** afin d'accueillir des familles et faire de la mixité sociale.

---

### ↳ **Observations de La Métropole :**

Le secteur de taille minimale de logements (STML) est un outil qui deviendrait inopérant au regard de la surface de plancher restreinte des projets développés sur cette commune et déjà impactés par les SMS.

Il pourrait être inscrit lors d'une prochaine modification du PLU-H après le bilan de la mise en œuvre des premiers STML sur les autres communes.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à ce que soit d'abord effectué un certain retour d'expériences concernant les secteurs de taille minimale de logements inscrits sur certaines communes de la métropole, avant d'envisager leur mise en place dans des communes moins peuplées.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête demande de**

- ✓ *supprimer la zone AURi « en Sallet », compte tenu des disponibilités foncières existant sur la commune et de la reclasser en zone A ou N,*  
*cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet*

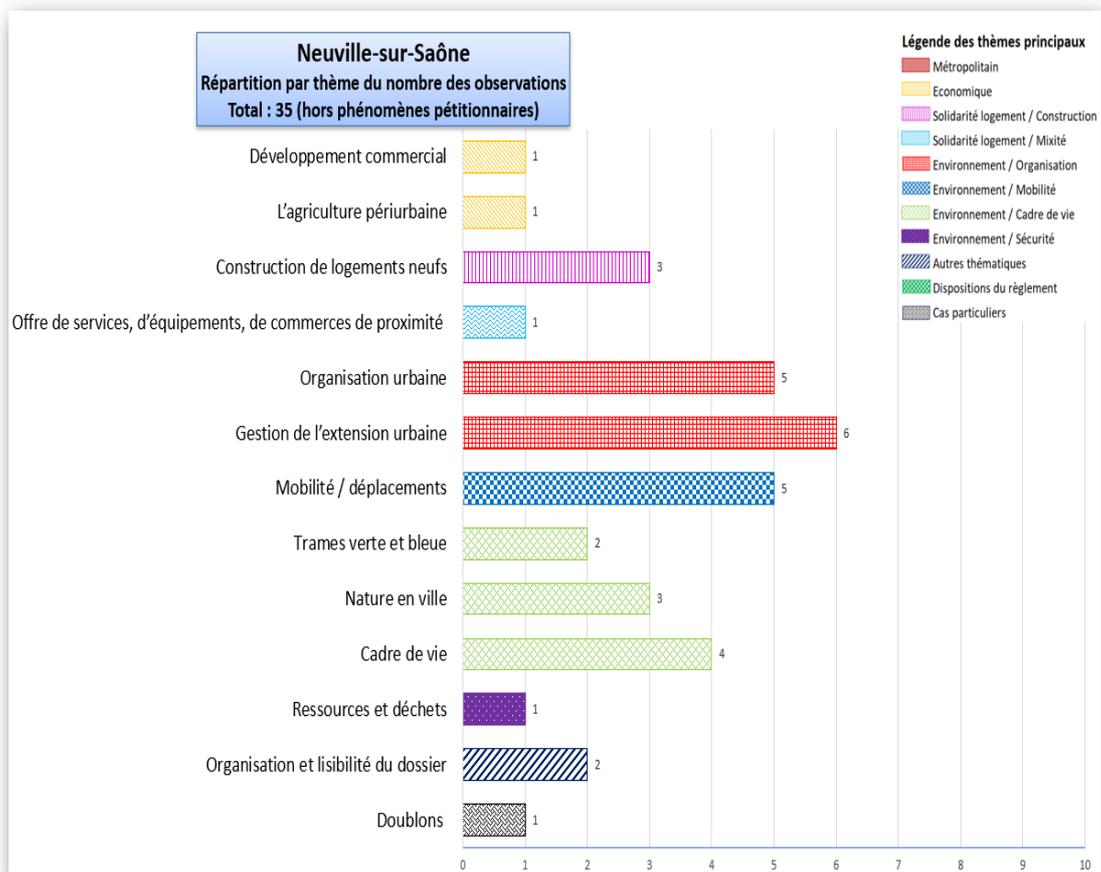
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NEUVILLE-SUR-SAÔNE

23 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une relative affluence lors de chacune de ces permanences (une dizaine d'entretiens lors de chacune).

Ces 23 contributions comportent 35 observations thématiques, dont une pétition de 29 personnes et dont 10 observations complémentaires du conseil municipal.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonage** :
  - a. De naturel à constructible (4 contributeurs) ;
  - b. De naturel à agricole (2) ;
  - c. De mise en place d'un polygone d'implantation ;
  - d. De URm2a en Uri2d (pétition de 29 personnes) ;
  - e. D'adaptation d'un URm2a pour construction d'un cinéma (conseil municipal) ;
  - f. De classement et/ou d'extension de zones A2, N2 et USP (Chambre d'agriculture) ;
- La **modification du règlement** pour les reculs des constructions en Uri2a ou pour l'intégration paysagère en Uri2c et limiter l'urbanisation ;
- La **limitation de l'urbanisation** compte tenu des difficultés de circulation, de stationnement, normes de garage insuffisantes, transports en commun insuffisants ;
- La suppression ou modification d'**EBC et d'EVV** (6 contributeurs et la commune), mais aussi le classement d'EBC (une association) ;
- Les conséquences de la **ZPPAUP**, la suppression d'un élément bâti remarquable ;
- La mise en place d'une gestion adaptée des **habitats des espèces répertoriées** sur la commune (une association) ;
- L'aménagement de l'**ancienne ligne Trévoux-Sathonay** en voie verte raccordée à celle de Caluire ou en transports en commun (2 contributeurs)

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Le **secteur sud de l'avenue Gambetta fait l'objet d'une** demande de changement de zonage d'URm2a en Uri2d (**pétition** de 29 signataires)

### **Observations de la Métropole :**

Ce secteur se situe entre les rues Gambetta et Gorgeat et est identifié comme l'un des lieux privilégiés de développement dans le Projet d'Aménagement et de développement Durables de la commune.

La mutation de ce secteur doit permettre de répondre aux besoins de logements identifiés sur le territoire. La zone URm2, permettant la constructibilité d'une forme urbaine d'habitat intermédiaire, répond à cet objectif.

Compte tenu des capacités de développement existant sur le territoire de la commune et des observations de la mairie de Neuville concernant la nécessité d'un développement urbain progressif et adapté au rythme de construction, l'évolution de ce secteur n'apparaît pas prioritaire. La limite des zones URm2 et URi2d pourrait être réétudiée.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

⇒ **La commission d'enquête recommande que la limite des zones URm2 et Uri2d dans le secteur sud de l'avenue Gambetta soit réétudiée afin de permettre un développement urbain progressif et adapté au rythme de construction.**

---

2. **Le conseil municipal demande, en matière d'organisation urbaine :**

---

- a. La création d'une OAP pour l'aménagement du secteur Dugelay ;

↳ **Observations de la Métropole :**

Une orientation d'aménagement sur le secteur Dugelay permettrait de préciser les objectifs de valorisation de cet îlot, conformément au projet en cours de réflexion.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête recommande la mise en place d'une OAP dans le secteur Dugelay pour préciser les objectifs de valorisation de cet îlot.*

- b. L'évolution de zonage sur le secteur de la zone en Champagne pour autoriser l'installation d'activités tertiaires, compte tenu notamment de l'évolution de l'emplacement de la pépinière et par conséquent la modification en ce sens de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante, avec corrections d'erreurs matérielles sur les documents ;

↳ **Observations de la Métropole :**

Le périmètre du zonage UEi2 sur le secteur de la zone « en Champagne » pourrait faire l'objet d'une évolution afin de correspondre à la zone d'activités tertiaires prévue dans le programme d'aménagement défini par le projet de développement du site. L'OAP « en Champagne » serait adaptée en conséquence.

Une erreur matérielle est à corriger sur le schéma de l'OAP

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Comme la Métropole le propose dans ses observations en réponse, la commission d'enquête recommande que le périmètre du zonage UEi2 sur le secteur de la zone « en Champagne » évolue pour qu'il corresponde à la zone d'activités tertiaires prévue dans le programme d'aménagement défini par le projet de développement du site.*

*Elle demande la correction de l'erreur matérielle sur le schéma de l'OAP.*

- c. Des rectifications et modifications pour l'OAP Blanchisserie ;

↳ **Observations de la Métropole :**

Les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Blanchisserie pourraient être complétés et modifiés suivant les observations (erreur matérielle de report du périmètre sur le document graphique).

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête recommande que soient apportés des compléments et modifications aux principes d'aménagement de l'OAP de la Blanchisserie suivant les observations ci-dessus (erreur matérielle de report du périmètre sur le document graphique)*

- d. Qu'une réflexion soit conduite pour un cadrage de l'aménagement du secteur autour de l'avenue Gambetta et le long des ruisseaux des Tourières ;

↳ **Observations de la Métropole :**

↳ **Une orientation d'aménagement sur le secteur Gambetta permettrait de définir les principes de développement et préciser les objectifs de valorisation de cet îlot amené à évoluer à court terme.**

Les secteurs urbains longeant le ruisseau des Torrières, au nord de la voie ferrée, sont identifiés comme des secteurs de renouvellement et sont classés en zone URm2. Une Orientation d'Aménagement accompagne et encadre l'évolution du site de la Blanchisserie situé en partie est du cours d'eau. Cette OAP pourrait être complétée, voire étendue, afin de gérer la qualité paysagère des constructions s'implantant sur les parcelles situées au contact du ruisseau.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête recommande :*

- *la mise en place d'une OAP sur le secteur Gambetta pour définir les principes de développement et préciser les objectifs de valorisation de cet îlot amené à évoluer à court terme ;*
- *que soit complétée voir étendue l'OAP qui accompagne et encadre l'évolution du site de la Blanchisserie, afin de gérer la qualité paysagère des constructions s'implantant sur les parcelles situées au contact du ruisseau des Torrières.*

- e. L'inscription du principe de liaison Trévoux-Lyon de façon claire et volontariste dans le document d'urbanisme ;

↳ **Observations de la Métropole :**

Ce projet de liaison est inscrit dans le PADD du bassin de vie « Val de Saône ».

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête note que ce projet est inscrit dans le PADD du bassin de vie.*

- f. L'utilisation par la Métropole de **moyens réglementaires** pour d'une part, **urbaniser prioritairement** les secteurs définis par la commune et, d'autre part, pour les autres secteurs, mettre en place des définitions de périmètres d'application d'outils d'urbanisme opérationnel rendant obligatoire la participation des opérateurs au financement des équipements publics destinés aux nouveaux habitants.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit la stratégie et le phasage du développement travaillés avec la commune dans le cadre des réflexions préalables à l'arrêt de projet du PLUH. Une modification substantielle du document après l'enquête publique ne peut être envisagée.

Sur certains secteurs ayant fait l'objet d'études plus précises (secteurs Dugelay, Gambetta /Blanchisserie), des Orientations d'Aménagement et de Programmation pourraient toutefois être inscrites ou ajustées afin d'encadrer plus finement les évolutions potentielles de ces sites.

Concernant la participation des opérateurs au financement des équipements publics destinés aux nouveaux habitants, cette participation est essentiellement prévue, en zone urbanisée, par la Taxe d'Aménagement. Celle-ci n'est pas précisément affectée à une opération spécifique, car destinée à financer l'aménagement urbain en général.

Parallèlement peuvent être mis en œuvre des contrats de Projet Urbain Partenarial (PUP), permettant un accompagnement plus ciblé du développement et du financement des équipements publics sur un secteur particulier. Le périmètre d'application de ce contrat tripartite, réunissant le porteur de projet, la commune et la Métropole, est inscrit sur la base du projet envisagé et de l'identification des besoins d'équipement qui lui sont liés. Ce périmètre est reporté dans les documents annexes du PLUH. Cependant, la mise en place d'un PUP ne relève pas du champ de compétence du PLUH.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Comme indiqué plus haut, la commission d'enquête recommande la mise en place (ou l'ajustement) d'OAP sur les secteurs ayant fait l'objet d'études plus précises (secteurs Dugelay, Gambetta /Blanchisserie), afin d'encadrer plus finement les évolutions potentielles de ces sites.*

*En ce qui concerne la participation des opérateurs au financement des équipements publics destinés aux nouveaux habitants, la commission renvoie à son analyse globale dans la partie thématique du présent chapitre - thème 4 – Logement- sous-thème 4-4 Coordination entre urbanisation et création d'équipements et de services.*

- g. La prise en compte des risques de ruissellement et accumulation des eaux pluviales dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées et également de la problématique

de l'assainissement pour accompagner l'urbanisation prévue afin d'y intégrer les nouvelles contraintes réglementaires.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourraient être complétés par les informations relatives à l'existence d'axes d'écoulement et de périmètres d'accumulation d'eau de ruissellement. La problématique de l'assainissement fait l'objet d'un plan spécifique 3.10 qui identifie les périmètres d'assainissement collectif et autonome.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête préconise que les principes d'aménagement des OAP soient complétés par les informations relatives à l'existence d'axes d'écoulement, de périmètres d'accumulation d'eau de ruissellement.*

---

### 3. La **Chambre d'agriculture** demande :

---

- a. **La réduction du périmètre ou des surfaces des espaces boisés classés (EBC)** de la commune (plus de 90 ha) étant donné que ce classement peut contraindre la gestion des boisements

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le classement en EBC des boisements existants sur le territoire communal permet une cohérence avec les objectifs de l'AVAP dont l'un des enjeux est la conservation de la qualité des paysages. Les protections de boisements EBC identifiées ne remettent pas en cause les dispositifs d'entretien de ces boisements. Les demandes de coupe et abattage sont autorisées pour la gestion des masses boisées.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête partage l'avis de la Métropole.*

- b. **Le classement dans un zonage A2 plus conséquent sur le plateau** afin de permettre l'installation ou la relocalisation d'un siège d'exploitation.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les limites du zonage Naturel ont été étudiées au regard de l'objectif de valorisation paysagère définie par l'AVAP et de la topographie du site, notamment des périmètres de risque « mouvement de terrain ». Une expertise autour des exploitations existantes pourrait être réalisée afin de préciser les limites de la zone agricole.

---

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête recommande la réalisation d'une expertise autour des exploitations existantes afin de préciser les limites de la zone agricole sur le plateau.*

---

4. En ce qui concerne les **polarités**, le conseil municipal demande, dans le cadre du projet de réaménagement du secteur Dugelay et du déménagement de la moyenne surface située rue Pollet, la modification des polarités commerciales d'une part avec le passage à un seuil de 2500 m<sup>2</sup> pour le secteur Dugelay et d'autre part, une diminution du seuil à 300 m<sup>2</sup> sur le secteur défini par l'avenue Wissel, la voie ferrée, les chemins Parenty et Cugnet ;
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Sur le secteur Dugelay est inscrite une polarité commerciale avec un seuil à 1000 m<sup>2</sup>. Dans le cadre du projet de réaménagement de l'îlot Dugelay, la demande de modification des polarités correspond aux objectifs de valorisation de ce secteur et notamment au projet de relocalisation du commerce existant sur le secteur Wissel/Parenty/Cugnet/voie ferrée. Un projet de réaménagement de l'îlot Dugelay est en cours de réflexion nécessitant la modification des polarités commerciales afin de permettre ce projet de relocalisation d'une surface supérieure à 2000 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la diminution de la polarité sur le secteur Wissel devrait être étudiée afin de conserver la possibilité d'installer des commerces supérieurs à 100 m<sup>2</sup> en limitant l'implantation de trop grandes surfaces.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête propose :*

- *d'une part, dans le cadre du projet de réaménagement de l'îlot Dugelay de modifier les polarités afin de permettre la relocalisation du commerce existant pour une surface supérieure à 2000 m<sup>2</sup> ;*
- *d'autre part d'étudier l'éventualité d'une diminution de la polarité sur le secteur Wissel afin de conserver la possibilité d'installer des commerces supérieurs à 100 m<sup>2</sup> en limitant l'implantation de trop grandes surfaces.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ *réétudier la limite des zones URm2 et Uri2d dans le secteur sud de l'avenue Gambetta, afin de permettre un développement urbain progressif ;*
- ✓ *faire évoluer le périmètre du zonage UEi2 sur le secteur de la zone « en Champagne » pour qu'il corresponde à la zone d'activités tertiaires prévue ;*
- ✓ *mettre en place des OAP :*
  - sur le secteur Dugelay ;*
  - sur le secteur Gambetta*
- ✓ *apporter certains compléments et rectifications à l'OAP de la Blanchisserie et compléter les principes des diverses OAP par les informations relatives à l'existence d'axes d'écoulement, de périmètres d'accumulation d'eau de ruissellement ;*
- ✓ *modifier la polarité dans le cadre du projet de réaménagement de l'îlot Dugelay, afin de permettre la relocalisation du commerce existant, et étudier une diminution de la polarité sur le secteur Wissel ;*
- ✓ *réaliser une expertise autour des exploitations existantes afin de préciser les limites de la zone agricole sur le plateau.*

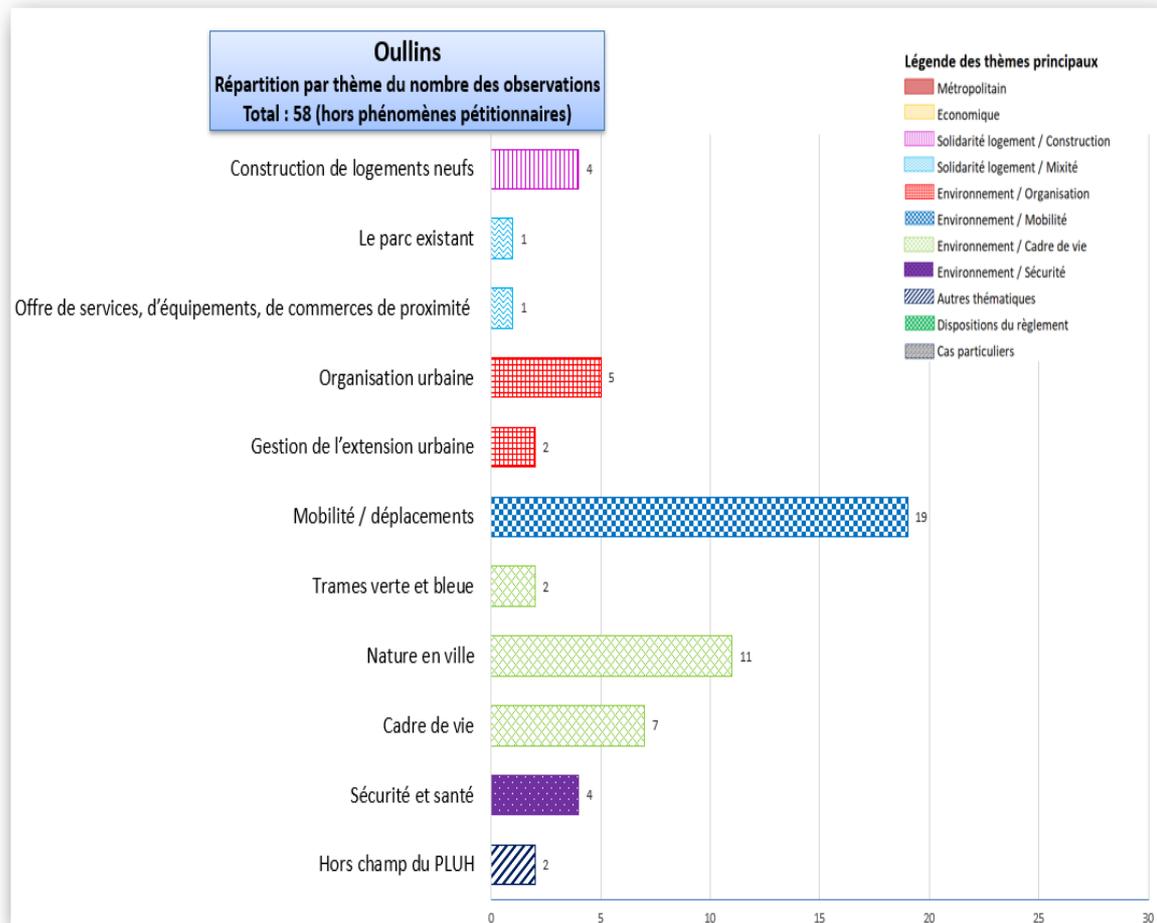
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE OULLINS

43 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Les 43 contributions comportent 58 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières, qui sont en majorité, portent principalement sur :

- **la nature en ville** (de l'ordre d'une dizaine d'observations) avec la suppression ou la réduction d'**Espaces boisés classés (EBC) ou d'Espaces végétalisés à valoriser (EVV)** sur des propriétés. A contrario, la commune souhaite l'inscription de boisements en espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur certains cœurs d'îlots et quelques propriétés.
- **La mobilité/déplacements** concerne 12 observations du public dont les deux sujets dominants sont la suppression d'emplacements réservés de voirie et la demande de mise en place de voies pour modes doux pour relier Oullins à Lyon Confluence et Gerland.
- **Le cadre de vie** regroupe 7 observations avec des **questionnements sur les périmètres d'intérêt patrimonial PIP** (les possibilités de réhabiliter et de construire à l'intérieur de ce périmètre) **et les éléments bâtis patrimoniaux** (en particulier leur gestion). Sur ce sujet, la commune demande des ajustements du contenu des périmètres d'intérêt patrimonial afin d'assurer une protection optimale sur plusieurs secteurs et la mise en adéquation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) avec le contenu des fiches et des plans de zonage.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **Le projet de la ZAC de la Saulaie** sur 40ha, qui a fait l'objet d'une concertation et dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Grand Lyon en date du 27 avril 2018, soulève des questions notamment sur le nombre définitif de logements et l'articulation du site avec l'Anneau des sciences.

### ↳ Observations de la Métropole :

Concernant la ZAC de la Saulaie, des questions sont, en effet, soulevées au sujet du nombre de logements évoqué dans le dossier de consultation des Aménageurs de ZAC de la Saulaie.

La ZAC de la Saulaie ne figure pas parmi les périmètres reportés annexés au PLU-H (version arrêt de projet).

En effet, le dossier de création de cette ZAC a fait l'objet d'une délibération de la Métropole en date du 27 avril 2018 et sera reporté pour l'approbation.

Une proportion importante du périmètre de la ZAC est concernée par un zonage AU1, dans lequel l'urbanisation est différée à une procédure ultérieure qui fera l'objet d'une enquête publique.

Le PLU-H n'a pas pour objet de déterminer le nombre de logements à réaliser dans le cadre de la ZAC ou de justifier de l'équilibre financier de cette opération. Ces éléments seront déterminés dans le dossier de réalisation de la ZAC

Aucune remarque ne semble poser la question de l'articulation du site la ZAC de La Saulaie avec l'Anneau des Sciences.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Comme l'indique la Métropole, le PLU-H n'a pas pour objet de déterminer le nombre de logements à réaliser dans le cadre de la ZAC.*

*L'inscription dans le PLU-H des emplacements nécessaires à l'Anneau des sciences sera réalisée, après des études en cours, par le biais d'une procédure particulière de déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLU-H, qui fera l'objet d'une enquête publique.*

- 
2. Une adaptation de l'OAP n° 4 est aussi demandée pour permettre la prise en compte des implantations de bâtiments récents et la réalisation d'un projet de logements et commerces.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Pour rappel, une étude urbaine a été menée par l'Agence d'Urbanisme en 2015-2016 sur la commune d'Oullins dans le cadre des travaux préparatoires à l'arrêt de projet. Il s'agissait ici de définir et d'encadrer l'évolution attendue lors du renouvellement de sites mutables pré-identifiés, parmi lesquels figurait l'îlot délimité par les rues JF Kennedy, général de Gaulle et Francisque Jomard.

En cohérence avec les enjeux et objectifs de renouvellement urbain du secteur évoqués dans cette étude, l'arrêt de projet du PLU-H a prévu un zonage URM1c sur ce site. Et, le PADD indique des objectifs tels que : « permettre une évolution de certains quartiers dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques » et « favoriser et encadrer l'évolution d'une partie des quartiers des Célestins... ». Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 définit également les principes d'aménagement du secteur.

Le projet localisé 17-27 boulevard JF Kennedy a fait l'objet d'échanges avec la Commune et les services de la Métropole notamment lors de réunion de travail avec l'architecte conseil.

Ainsi, il semble pertinent tenir de compte des projets déjà autorisés et des propositions liées à l'étude précitée et envisageant, dans ce sens, un ajustement du contenu de l'OAP, mais aussi, le cas échéant, des outils graphiques du plan de zonage.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de ces précisions*

- 
3. La Chambre de métiers et de l'artisanat du Rhône indique que le linéaire toutes activités mériterait d'être poursuivi le long de la rue Pierre Sémard et sur la partie ancienne de la Saulaie.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Sur ce point, La Métropole précise que le PLU-H prévoit l'inscription d'un linéaire toutes activités rue Pierre Sémard :

côté Nord (entre le Pont d'Oullins et la voie ferrée),

côté Sud (entre le Pont d'Oullins et la rue Charton).

La remarque formulée par la CMA ne semble pas justifiée au regard du faible nombre d'activités présentes rue P. Sémard au-delà de la voie ferrée.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de ces précisions. De façon générale, en ce qui concerne les linéaires d'activités (voir partie thématique de ce chapitre- thème 2 économique), la commission recommande un suivi de leurs effets dans les années qui viennent par la Métropole et les chambres consulaires, afin d'adapter si besoin leur délimitation par modification du PLUH.*

- 
4. La mise en cohérence de tous les documents du PLU-H avec la thématique du ruissellement est demandée par la commune.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Le secteur Jomard-Buisset est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 3 qui définit des principes d'aménagement pour ce secteur.

Des zonages URm1d et URm2a sont prévus.

En parallèle, sur le plan Risques, un axe de ruissellement prioritaire traverse le site.

Il convient de mettre en cohérence les différents documents et de compléter le contenu de l'OAP au regard de la problématique Ruissellement.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission retient que les documents du PLU-H seront mis en cohérence avec la problématique ruissellement.*

- 
5. L'Etat souhaite que la commune d'Oullins produise **72 % de logements locatifs sociaux** sur la production totale envisagée afin d'atteindre son objectif théorique dans l'objectif de la mixité sociale.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Concernant l'objectif de production de logements sociaux la commune étant déficitaire et donc soumise à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif est fixé par l'État et s'élève à 96 logements sociaux par an pour la période 2017-2019.

Cet objectif de 96 Logements Locatifs Sociaux par an n'apparaissait pas encore dans la version de l'arrêt de projet du PLU-H. Ce dernier faisait référence à l'objectif de 2014/2016 ainsi qu'à la règle de rattrapage. En revanche, les nouveaux objectifs triennaux SRU 2017-2019, à présent connus, seront effectivement intégrés dans le cadre de l'approbation du PLU-H.

Oullins aura ainsi un objectif de 133 nouveaux logements (privés et sociaux) à réaliser chaque année et un objectif de 96 Logements Locatifs Sociaux par an à financer.

L'objectif de production de 133 logements par an dépasse le point mort de la commune estimé à 94 logements par an. Ce niveau de production permet donc un développement de la commune, avec en priorité un confortement du centre-ville ou un renforcement des pôles secondaires, desservis par les TC et en particulier la ligne B du métro.

Par ailleurs, l'objectif de production est équivalent au niveau maximal des capacités résidentielles estimées pour la commune (environ 133 logements par an).

Enfin, dans le calcul du taux SRU, il convient de noter que les logements locatifs sociaux pris en compte ne sont pas seulement les nouveaux logements, mais il peut également s'agir de logements existants qui deviennent du logement social par le biais d'acquisitions/améliorations par exemple ou via le conventionnement de loyers dans le parc privé.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission note que les nouveaux objectifs triennaux de logements sociaux 2017-2019, fixés par le préfet pour les communes déficitaires comme Oullins, à présent connus, seront intégrés dans les cahiers communaux dans le cadre de l'approbation du PLU-H.*

*En ce qui concerne l'objectif global de production de logements, la commission le considère cohérent, cet objectif étant équivalent au niveau maximal des capacités résidentielles estimées pour la commune dont une part significative du territoire est concernée par des risques.*

- 
6. L'Etat demande aussi que soit mentionnée dans le cahier communal la réalisation des **aires d'accueil** manquantes inscrites au schéma départemental 2011-2017 prévue dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POAH) du PLU-H.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les observations de La Métropole sur ce point sont les suivantes :

L'aire d'accueil d'Oullins est évoquée dans le POA d'agglomération. Par ailleurs, il est à noter que le Schéma Départemental pour la réalisation des aires d'accueil des gens du voyage est en cours de révision. Ainsi, il ne semble pas pertinent, à ce stade de la procédure, d'envisager une évolution du cahier communal sur ce point. Les zonages mixtes du PLU-H permettent de garantir la pérennité des équipements existants.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de ces précisions.*

7. Après analyse du dossier, la commission recommande, pour éviter une ambiguïté avec les hauteurs de façade, que, dans la légende du plan-masse de la Cité Marescot d'Oullins, il soit indiqué qu'il s'agit de hauteurs au faîtage.
- 

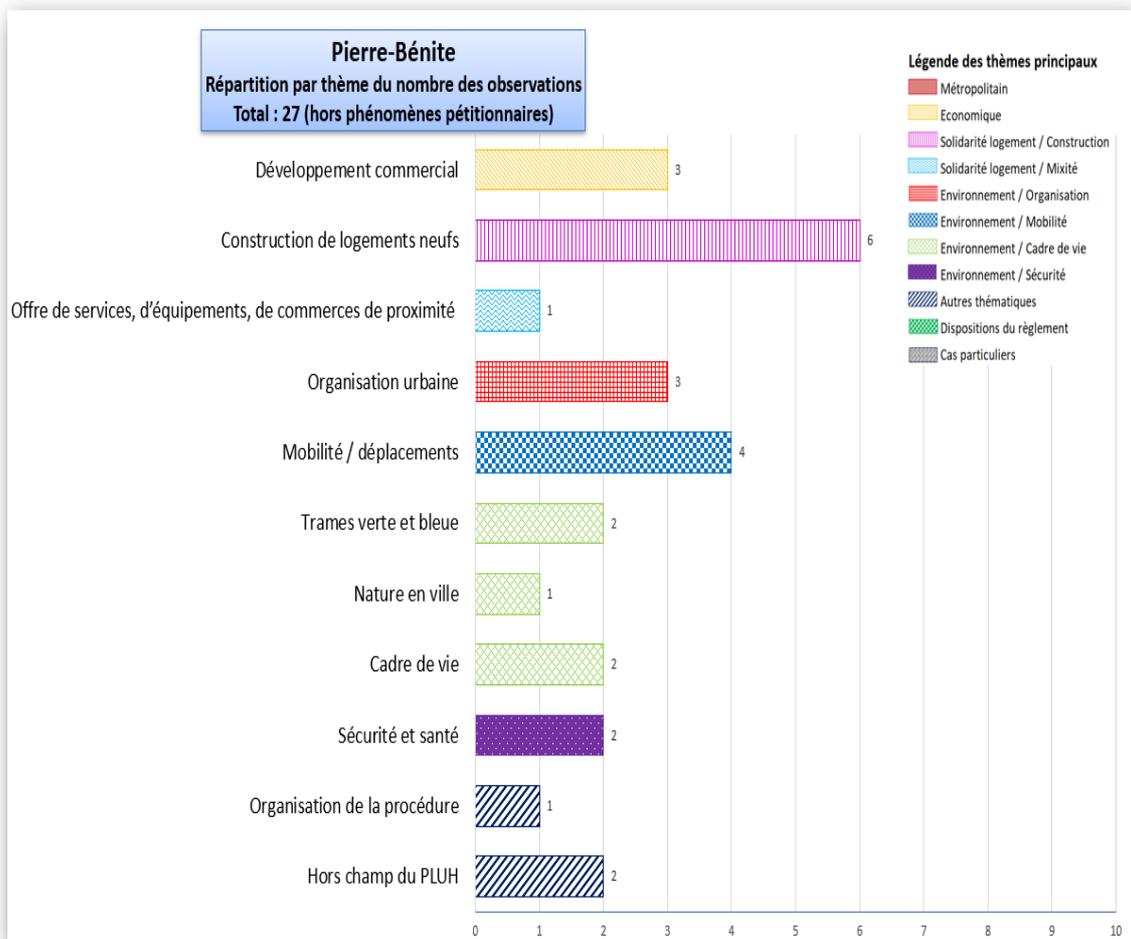
***L'appréciation de la commission sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PIERRE-BENITE

22 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. 8 visiteurs ont été reçus lors de ces permanences.

Les 22 contributions comportent 27 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **la construction de logements neufs** (6 observations) : cela concerne la possibilité de construire ou reconstruire par exemple sur la rue Henri Barbusse ou boulevard de l'Europe ou d'harmoniser les nouvelles constructions avec la hauteur du bâti existant, rue des Martyrs de la libération ;
- **l'organisation urbaine** fait l'objet de 5 observations dont une demande de changement de zonage et la possibilité d'agrandir l'Intermarché ;
- la **trame verte et bleue** (LPO), le cadre de vie, la nature en ville ;
- le **changement de zonage demandé par la commune pour la parcelle AC176** qui pourrait passer en UCe3-zone faubourg- pour réaliser une résidence senior et de porter à 2 000 m<sup>2</sup> le plafond de polarité commerciale prévue Boulevard de l'Europe.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. La commune demande la transformation de **la zone des Mûriers**-Est de UEi2 en UEc (problématique du drive de l'Intermarché en surface commerciale).

### ↳ Observations de la Métropole :

Il pourra être inscrit un zonage UEc sur les terrains de l'ancien Drive dans le secteur des Muriers-Est.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission approuve l'observation de la Métropole.*

2. En matière de **sécurité**, l'État relève que certains espaces boisés classés (EBC) ne sont pas compatibles avec les obligations d'entretien des digues fixées par la réglementation.

### ↳ Observations de la Métropole :

Sur le secteur de Pierre-Bénite et notamment à proximité du barrage hydroélectrique, il semblerait que ce soit plutôt des espaces végétalisés à valoriser (EVV) inscrits au plan de zonage et non des EBC. Il serait proposé de les maintenir, car ils ne seraient pas incompatibles avec les obligations d'entretien des digues.

---

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable au maintien de ces espaces verts à valoriser qui ne sont pas incompatibles avec les obligations d'entretien des digues.*

---

3. La Région Auvergne-Rhône Alpes demande que soient réunies toutes les conditions de faisabilité du tracé de **la Via-Rhône**, sur le tronçon entre Lyon et Givors. La Région suit aussi avec attention le projet expérimental de réhabilitation de la lône de Pierre Bénite.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Il sera proposé que la Région Auvergne Rhône Alpes réalise un dossier de Déclaration d'Utilité Publique avec mise en compatibilité du PLU-H (modification d'espaces boisés classés), dès lors que le tracé sera précis et les impacts fonciers identifiés.

En ce qui concerne le dossier de requalification expérimentale de la Lône de Pierre Bénite, la Métropole de Lyon a bien pris note de l'intérêt que portait la région à ce projet. Le zonage naturel N2 (PLU-H) permettra la mise en œuvre de ce dernier.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte des précisions apportées par la Métropole.*

---

4. Concernant **un projet de ferme urbaine**, la commune demande de supprimer le périmètre d'attente de projet et d'adapter les outils et prescriptions du PLU-H à l'avancée du projet des Arcades.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Le périmètre d'attente de projet (PAP) pourra être supprimé et remplacé par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour encadrer l'aménagement de ce secteur. Le zonage pourrait également évoluer.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Il s'agit de l'implantation d'une ferme urbaine en référence au passé maraîcher de Pierre-Bénite. Ce projet, qui est présenté comme novateur, aurait pour objectif d'alimenter avec des produits locaux les cantines scolaires et le foyer. La commission considère qu'une OAP est souhaitable pour encadrer utilement l'aménagement des Arcades dans ce but.*

---

5. Concernant **les zones d'activités dédiées**, la Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône souligne qu'il serait intéressant de distinguer celles qui sont appelés à rester strictement productives, et de les classer en UEi1.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Le zonage UEi1 a vocation à préserver des secteurs sous tension pour le maintien d'une offre foncière ou immobilière pour les entreprises productives. Sur la ZI La Mouche à Pierre-Bénite, il s'agit de permettre le renouvellement et la densification

---

en laissant l'opportunité d'un développement d'une offre mixte, possible en zonage UEi2.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage ces observations de la Métropole.*

- 
6. **Pour le commerce**, d'autre part, la chambre de commerce propose une réflexion sur une éventuelle prolongation du linéaire toutes activités sur la rue Salengro
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Un travail a été conduit en amont de l'arrêt de projet avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre du Commerce et de l'Industrie sur les outils relatifs aux commerces et à l'artisanat. Ce secteur n'a pas fait l'objet d'identification d'enjeux particuliers de la part des Chambres consulaires. Il ne serait pas envisagé une évolution des linéaires toutes activités.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte qu'une réflexion a déjà été menée en amont avec les chambres consulaires et que la question de la prolongation du linéaire toutes activités sur ce secteur n'y a pas été évoquée.*

***En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :***

- ✓ *Supprimer le périmètre d'attente de projet sur le secteur des Arcades et à le remplacer par une OAP pour encadrer utilement l'aménagement de ce secteur.*

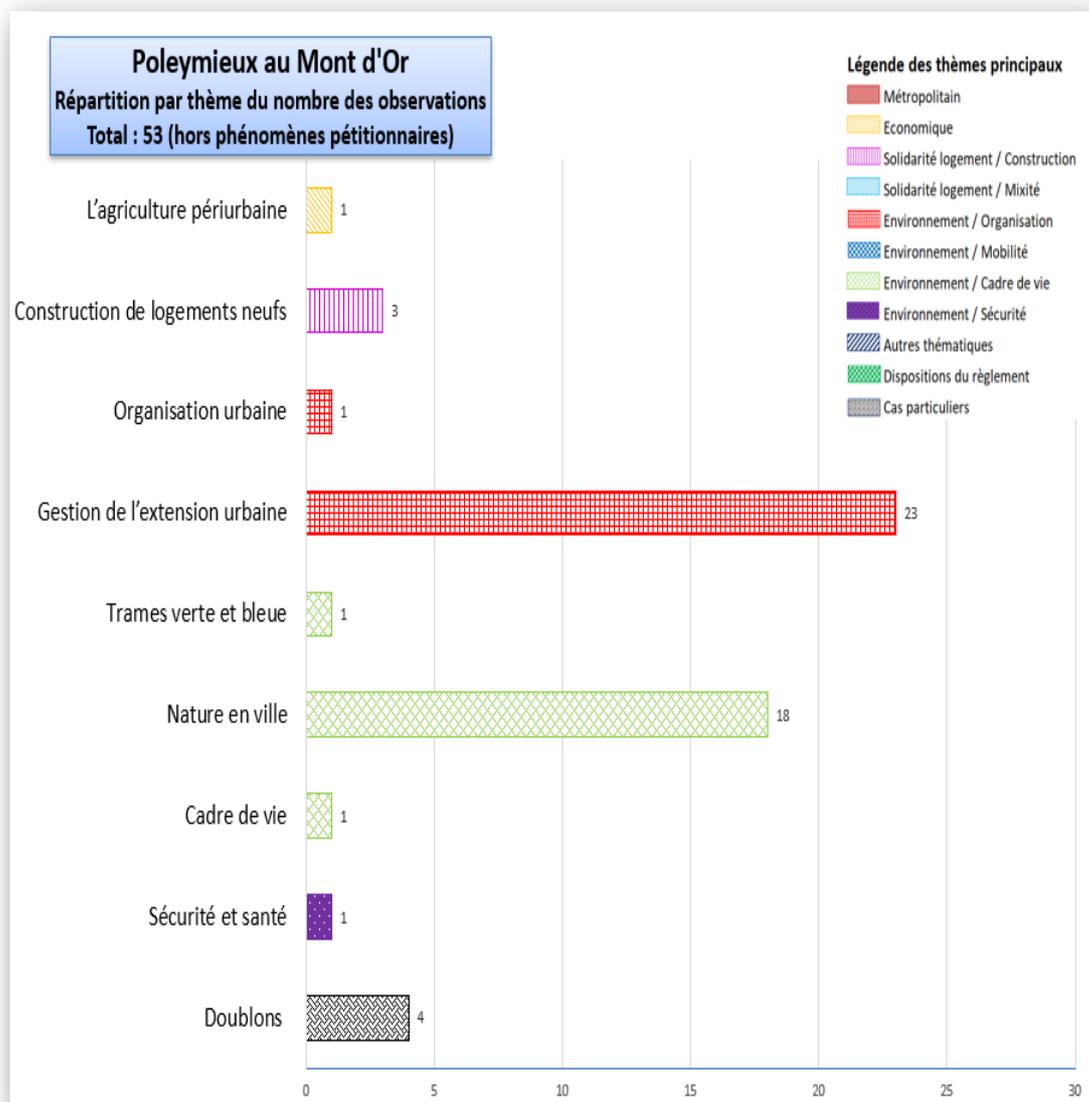
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE POLEYMIEUX

48 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Une permanence d'un membre de la commission d'enquête a été tenue en mairie le 5 juin 2018. Elle a connu une forte affluence (14 entretiens) qui peut s'expliquer par le fait que c'était la seule.

Les 48 contributions comportent 53 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonage** :
  - a. De A1 et N1 à mettre en constructible (plus d'une vingtaine de contributeurs) ;
  - b. D'extension de A2 à la place de A1 formulée par la Chambre d'agriculture autour de l'exploitation "Les combes et la Feyssoière » pour permettre son évolution et la réalisation d'un projet agricole, ce à quoi le conseil municipal est opposé ;
  - c. Pour création de 4 STECAL demandés par la Chambre d'agriculture pour le cimetière, sur les ouvrages souterrains du Mont Verdun, pour réalisation d'un bassin de rétention, pour le centre d'émission "La garenne" (désaccord du conseil municipal pour ce dernier) ;
- La suppression, la modification, la création **d'EBC** ou encore le remplacement d'EBC par des EVV (plus d'une douzaine de contributeurs) et la suppression des **EVV** (plusieurs contributeurs) ;
- La **sortie** de constructions **d'un périmètre patrimonial** ;
- La justification **d'une zone non aedificandi** à supprimer ;
- Les **couloirs écologiques**.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE:

Ces observations portent principalement sur

1. **La suppression d'EVV et EBC** a été demandé par de nombreuses instances (l'Etat, le CRPF Auvergne Rhône-Alpes, l'Institut national de l'origine et de la qualité, la Chambre d'agriculture, le conseil municipal) notamment pour faciliter la gestion de la forêt publique (ONF), et également en vue de permettre l'implantation d'un vignoble AOC "Coteaux du Lyonnais".

### Observations de la Métropole

Les demandes de l'État en matière de suppression de protections boisements ne concernent que le cas du secteur des ouvrages sous-terrains du Mont Verdun situés en zone N1 pour lesquels le Ministère de la Défense a demandé la création d'un STECAL. L'Etat Major des

Armées doit préciser les projets sur ses secteurs. Le PLUH pourrait évoluer afin de les prendre en compte.

Concernant les demandes de la Chambre d'Agriculture et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité INOQ, les protections boisements en secteur d'appellation AOC des Coteaux du Lyonnais pourraient être supprimés (EVV) ou adaptées (EBC) en lien avec l'INOQ.

Certaines demandes de la Chambre d'Agriculture sont erronées quant à la nature des protections ou quant aux parcelles ciblées : des protections boisements sont inscrites sur des sites non agricoles ou dont les protections paysagères sont nécessaires en compatibilité avec les orientations du SCOT (trame verte ; réservoir de biodiversité).

Par ailleurs, l'inscription d'un EBC n'est pas de nature à empêcher la gestion forestière (demandes ONF et Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne- Rhône-Alpes), quelle que soit la domanialité de la forêt. Elle permet de garantir le maintien d'une ambiance paysagère de type boisé de la trame verte au SCOT.

La commune quant à elle a ciblé de nombreuses protections boisements EBC et EVV à réexaminer. On peut relever que le territoire urbain de la commune de Poleymieux n'a aujourd'hui au PLU opposable aucune protection de boisements (seuls les secteurs en A ou N ont des protections EBC) : les protections proposées au PLUH ne prennent pas seulement en compte l'essence des arbres mais aussi leur participation à l'ambiance et la qualité des paysages. Un réexamen et des expertises boisements et paysagères complémentaires peuvent cependant être conduites sur certains secteurs de la commune afin de proposer soit le maintien, soit des adaptations ou suppressions de protections EBC et EVV.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête préconise que les protections de boisements dans le secteur des ouvrages souterrains du Mont Verdun situés en zone N1 évoluent une fois qu'auront été précisés les projets du Ministère de la défense.*

*La commission d'enquête préconise aussi la suppression des EVV et/ou l'adaptation des EBC dans les secteurs d'appellation AOC des Coteaux du Lyonnais.*

*La commission d'enquête partage l'avis de la Métropole en ce qui concerne la protection des boisements et son évolution possible dans les autres secteurs. Sur un plan plus général, concernant les EBC et les EVV, elle renvoie à son analyse dans la partie thématique – thème 7 – nature en ville.*

**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

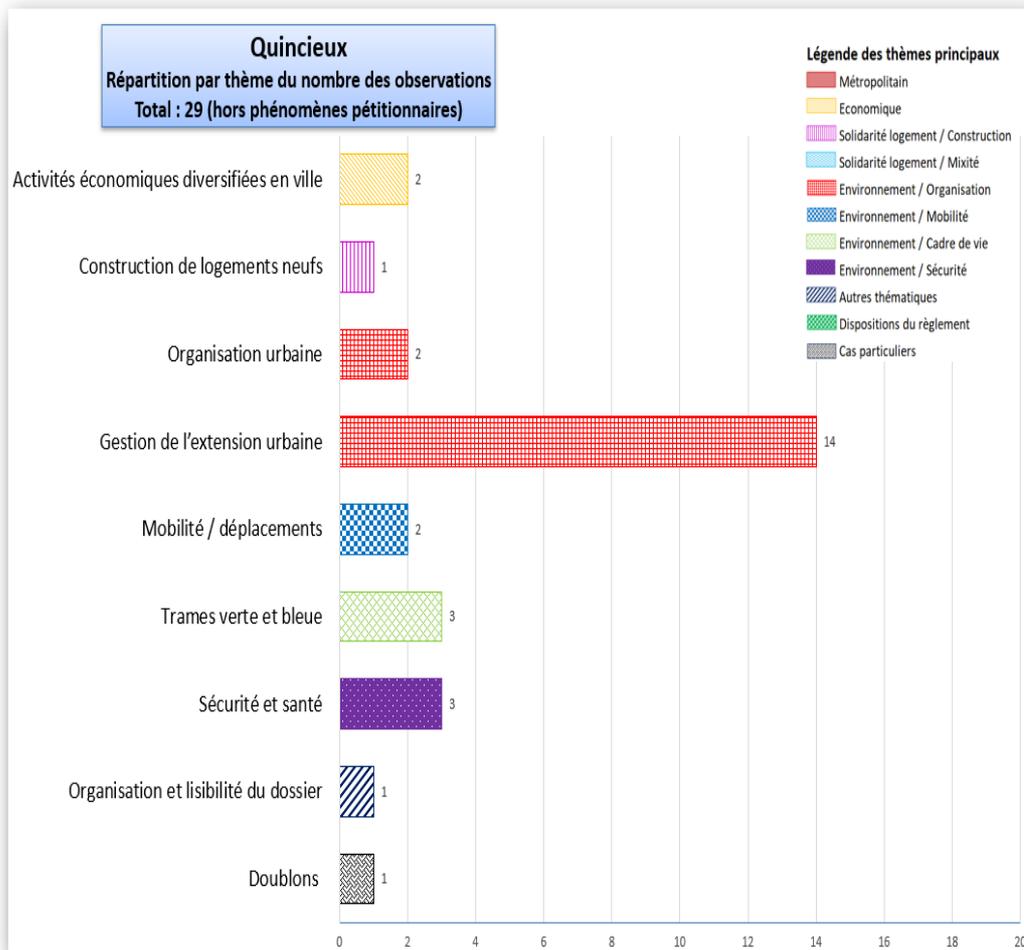


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE QUINCIEUX

27 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Ces 27 contributions comportent 29 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonage** (près d'une vingtaine de contributeurs) pour passage d'A ou N en constructible, voire des passages de A1 à A2 pour des cas bien précis ;
- La création d'un **STECAL** ou le changement de destination d'un bâtiment ;
- Des compléments au **règlement en UPpa** ;
- La contestation d'un **emplacement réservé pour voirie** ;
- La mise à jour d'**EVV et d'EBC** conformément à la réalité (demande du conseil municipal).

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Elles émanent d'une association, du conseil municipal ou des personnes publiques associées.

1. **L'association de chasse demande** en matière environnementale de porter une attention particulière à la sauvegarde des milieux naturels : haies bocagères, des bosquets et arbres isolés, des zones humides et des zones agricoles et forestières et d'éviter les phénomènes de fragmentation des milieux.

### ↳ Observations de la Métropole :

Près de 1400 ha sont classés en zone agricole A1 et A2 dont plus de la moitié en zone A1 interdisant toute nouvelle construction, afin de préserver la sauvegarde des milieux naturels. Un travail a été effectué en concertation avec la commune et l'association pour inscrire au PLUH des protections boisements (EBC et EVV) supplémentaires par rapport au PLU opposable, en particulier sur les haies bocagères (existantes ou en création), les ripisylves et les zones humides. Ce travail pourrait être poursuivi lors de prochaines procédures de modification du PLUH.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Métropole et se félicite du travail effectué en concertation non seulement avec la commune mais avec l'association de chasse.

- 
2. L'ajustement du **périmètre patrimonial de la Chapelle** est demandé par le conseil municipal, qui souhaite également en matière de périmètre d'intérêt patrimonial un assouplissement de la règle relative aux possibilités de toitures.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Des ajustements des périmètres pourraient être envisagés compte tenu du tissu urbain existant.

Il peut être proposé d'affiner les prescriptions des PIP de la commune de Quincieux en rendant possibles les toitures-terrasses sous conditions.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête demande l'ajustement de certains PIP en affinant leurs prescriptions, comme le propose la Métropole, pour rendre possibles, sous conditions, les toitures-terrasses.*

- 
3. Le conseil municipal demande que, en l'absence de réflexion suffisamment avancée, seuls soient rendus possibles **les changements de destination des bâtiments agricoles** » situés en **zone naturelle N2 sur le secteur de Port Maçon**.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Il conviendrait de satisfaire cette demande, dans l'attente d'une réflexion plus approfondie et exhaustive sur l'opportunité de changer la destination des bâtiments situés en zone agricole, sur la commune.

La suppression de l'outil graphique inscrit sur le bâtiment de la parcelle ZO72 en zone A2 devrait donc être envisagée.

Le maintien de l'outil sur les bâtiments du secteur Port Maçon, situé en zone N2, et lié à un enjeu de revitalisation à court terme du secteur (bâti vétuste) pourrait être maintenu.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête recommande que, en l'absence de réflexion suffisamment avancée, seuls soient rendus possibles les changements de destination des bâtiments agricoles situés en zone naturelle N2 sur le secteur de Port Masson.*

- 
4. En matière de **changement de zonage** :
- 

- a. L'État demande pour le **Projet d'Intérêt Général (PIG) de la Plaine des Chères**, que le Hameau « **Les Genestels** », proposé en zone URi2d, soit classé soit en zone UPp, soit en zone N2sh pour ne pas impacter ce PIG et relève par ailleurs que les zonages URi2c et partie URi1a à l'ouest de la partie

agglomérée du Bourg et UEi1 au sud-est du hameau de Veissieux, sont **en contradiction avec ce PIG**

### ↳ Observations de la Métropole :

Hameau des Genestels : Ce secteur classé au PLU de Quincieux en zone UB, à savoir « zone urbaine centrale moyennement dense » (emprise non réglementée et ancien COS de 0,35) a fait l'objet d'une urbanisation complète, sous une forme pavillonnaire correspondant peu ou prou aux ambitions de ladite zone UB, tant en terme de morphologie urbaine qu'en terme de densité.

Le tissu pavillonnaire de ce secteur des Genestels est désormais constitué et très peu évolutif compte tenu du classement envisagé en URi2d. L'absence d'enjeu paysager et de risque naturel particulier milite pour un maintien de la zone URi2d.

À l'ouest du Bourg, zonages Uri2c et Uri1a :

Ces zonages couvrent la bordure ouest de l'enveloppe urbaine du bourg, à savoir un tissu pavillonnaire constitué, d'une densité moyenne correspondant aux droits de la zone UB inscrite au PLU actuel de Quincieux.

Le tissu pavillonnaire de ce secteur est désormais constitué et très peu évolutif compte tenu de la densité bâtie existante et des zonages URi2c et URi2a envisagés. L'enjeu paysager est faible. Le maintien des zonages URi2c et URi2a est préconisé

Hameau de Veissieux

Le classement de ce foncier en zone UEi1 s'inscrit dans la continuité de la zone Ui actuellement inscrite au PLU de Quincieux et tient compte de l'activité économique installée sur le site et des objectifs inscrits au PADD de la commune sur ce secteur : le maintien du zonage UEi1 est préconisé

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission d'enquête partage l'avis de la Métropole.*

*Elle est favorable au maintien en Uri2d du hameau « Les Genestrels » et des zonages URi2c et partie URi1a à l'ouest de la partie agglomérée du Bourg compte tenu :*

- *que le tissu pavillonnaire de ces secteurs est déjà constitué ;*
- *que les périmètres de ces zonages concordent avec les limites des constructions en place ;*
- *qu'il n'y a pas d'enjeu agricole et que lors du passage du PIG en PENAP ces secteurs n'auraient pas lieu d'être à l'intérieur du périmètre PENAP ;*
- *qu'il n'y a pas d'enjeu paysager ni de risque naturel dans la zone Uri2d ;*
- *que l'enjeu paysager est faible pour les zones Uri2c et Uri1a d'autant plus qu'une très grande partie de la zone Uri1a n'est pas incluse dans le PIG.*

*Elle est favorable au maintien de la zone UEi1 au sud-est du hameau de Veissieux compte tenu :*

- *qu'au PLU actuel ce zonage est déjà classé en zone Ui « Zone urbaine à vocation d'activités économiques » et qu'une activité économique est exercée ;*
- *qu'il n'y a pas d'enjeu agricole et que lors du passage du PIG en PENAP ce secteur n'aurait pas lieu d'être à l'intérieur du périmètre PENAP*

- b. La Chambre d'agriculture estime que **le zonage A2 mériterait d'être étendu** à l'ensemble des terres agricoles situées à l'ouest de la commune, de part et d'autre de l'A466

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

En ce qui concerne la remarque de la Chambre d'Agriculture qui demande une extension de la zone agricole A2. Il est envisageable d'inclure les parcelles ZM 14, ZM 93 et ZM 28 destinées à l'aire de lavage et du bâtiment de la CUMA, ainsi que les parcelles ZM199 et ZM280, dans la zone A2 contiguë. Ce projet est nécessaire aux exploitations agricoles de la commune et vise le respect des règles en vigueur et des recommandations de la Chambre d'Agriculture en matière de gestion des effluents phytosanitaires.

La question de l'opportunité de classer l'ensemble des terres agricoles situées à l'ouest de la commune, de part et d'autre de l'A466, nécessite un travail plus approfondi à conduire lors d'une prochaine procédure de modification du PLUH.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Comme le propose la Métropole dans ses observations en réponse, la commission d'enquête recommande que soient incluses dans la zone A2 les parcelles ZM 14, ZM 93 et ZM 28 destinées à l'aire de lavage et du bâtiment de la CUMA, ainsi que les parcelles ZM 199 et ZM 280 dans la zone A2 contiguë pour les raisons invoquées par la Chambre d'agriculture.*

*La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Métropole en ce qui concerne les possibilités d'étendre la zone A2 pour les terres agricoles situées à l'ouest de la commune, de part et d'autre de l'A466.*

- c. La Chambre d'agriculture demande la **réduction, voire la suppression, de la zone AU2** représentant 8,48 ha, sauf justifications particulières en lien avec les disponibilités foncières à l'échelle communale.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les contraintes du PIG qui ceinture l'enveloppe urbaine du Bourg (incluant le site AU2) et la proximité de la gare font de ce secteur un lieu de développement futur compatible avec les orientations du SCOT et avec le PADD de la commune.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête partage l'avis de la Métropole.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ *Ajuster certains PIP en affinant leurs prescriptions pour rendre possibles, sous-conditions, les toitures-terrasses ;*
  
- ✓ *Inclure dans la zone A2 les parcelles ZM 14, ZM 93 et ZM 28 destinées à l'aire de lavage et du bâtiment de la CUMA, ainsi que les parcelles ZM 199 et ZM 280, dans la zone A2 contiguë.*

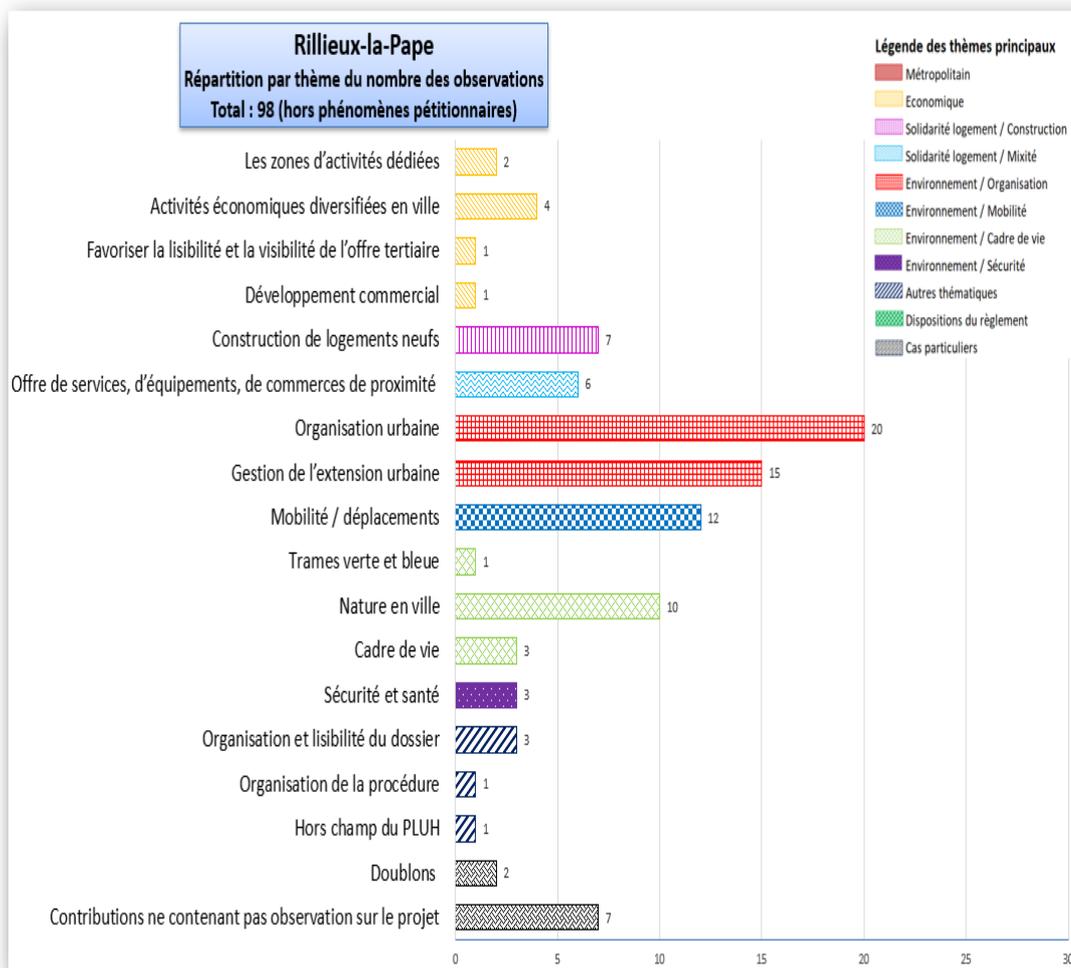
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE RILLIEUX-LA-PAPE

79 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. La dernière permanence a connu la plus forte affluence avec 12 entretiens.

Ces 79 contributions comportent 98 observations thématiques

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- . la **constructibilité de parcelles** ou le changement de zonage situées en zone agricole, naturelle ou UPP ainsi qu'entre zones urbaines, de l'ordre d'une vingtaine de contributions, dont certaines pour faire évoluer une construction existante ou limiter les constructions environnantes
- . la **modification ou le contrôle** sur place d'espaces boisés classés ou d'espaces verts à valoriser qu'une dizaine de contributeurs contestent. Egalement quelques demandes d'inscriptions d'EVV ou espaces verts en ville et la modification de l'OAP « Terres Bourdin »
- . la **limitation des hauteurs des immeubles** et dans certains quartiers une demande pour autoriser uniquement des maisons individuelles
- . la **demande de la SCI propriétaire de la polyclinique de Rillieux** qui souhaite un zonage unique et approprié à son activité
- des **emplacements réservés**
  - . le nouveau **ratio de places de stationnement** par rapport aux logements
  - **-une proposition de la chambre des métiers** d'inscrire l'incinérateur situé en zone d'activités de Sermenaz (UEi2), près de l'A46, en zone USP et le village d'entreprises de la SERL à Champ du Roy en zone UEi1
- les **risques relatifs à l'ICPE société Cotelte** dont la commune demande que le porter à connaissance soit inscrit sur les plans de zonage

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **Pour le hameau de Vancia**, une dizaine d'observations demandent la création d'un ER (emplacement de l'ancienne école) dans le secteur de l'église afin de réaliser des équipements collectifs ou des parkings qui font défaut l'un et l'autre dans ce hameau. Cette opération faciliterait la desserte des commerces de proximité. La ville de Rillieux souhaite créer un Stecal à l'entrée de Vancia pour installer un point de vente directe de produits bio pour maraîchers exploitants. L'autorité environnementale relève un « accroc » dans la préservation de la trame verte en dessous du cimetière de ce hameau (zone AUEi2). L'Etat et la CDPENAF demande de justifier le projet de Stecal du Fort de Vancia prévu sur 13,1 ha

### ↳ Observations de la Métropole :

Pour le hameau de Vancia, des équipements nouveaux de compétence communale n'ont pas été identifiés par la commune. Des discussions sont engagées pour approfondir les collaborations métropolitaines-communes sur la question des équipements. Les réflexions sont en cours et ne peuvent pas encore être traduites dans les documents d'urbanisme.

En matière de stationnement, le PLUH prévoit au travers des normes de stationnement une augmentation des exigences pour l'habitation par rapport au PLU actuel, en secteur E. En effet, le PLUH prévoit 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher, contre 1 place pour 75 m<sup>2</sup> ou 50m<sup>2</sup> précédemment selon les zones ; même en intégrant le changement de norme pour les visiteurs, l'exigence du PLUH est supérieure à celle du PLU.

Concernant la demande de la commune de Rillieux d'un STECAL pour la vente directe de produits bio, cette demande n'est sous-tendue par aucun projet précis, tant sur le programme que sur le fonctionnement de l'activité. En l'absence de ces éléments, et compte tenu des enjeux agricoles, paysagers et écologiques du secteur, il ne peut pas être envisagé l'inscription d'un STECAL. Par ailleurs, l'étude de la Chambre d'Agriculture réalisée en amont de l'Arrêt de Projet de PLUH précise le fort intérêt agricole globalement sur le secteur.

Considérant la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCOT, le zonage AUEi2 concerne un secteur situé hors du TVB SCOT. Ce classement s'inscrit en outre dans la continuité du zonage existant au PLU et tient compte de droits à bâtir délivrés, dans le respect de principes d'aménagement et de modalités d'équipement validés par les Collectivités. L'orientation d'aménagement dite « Château Bérard » (OAP n° 7) inscrite sur ce secteur impose à toute nouvelle opération (notamment) une fragmentation des bâtiments, afin de limiter leur impact et de créer des percées visuelles sur le paysage, ainsi qu'un traitement paysager de qualité conçu comme élément structurant de la composition du projet.

Concernant le fort de Vancia, il s'agit d'un projet intercommunal des communes de Rillieux et Sathonay-Village visant à l'entretien et la revitalisation du fort par des activités culturelles et ludiques, notamment en lien avec la nature du site. Le périmètre du STECAL relève d'une approche globale et cohérente du site du fort, dont l'ensemble paysager se compose des fortifications proprement dites, d'espaces souterrains, d'une allée plantée, mais également des espaces boisés attenants.

Le STECAL encadre strictement les destinations d'activités admises sur le site, sur la base d'une liste exhaustive validée par les collectivités (cf. prescriptions d'urbanisme 3.12.1, N2s1 page 8). Enfin, le STECAL subordonne l'implantation de nouvelles constructions au respect des règles de la zone N2 et limite l'emprise de toute nouvelle construction à 30m<sup>2</sup>.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission partage l'avis de la Métropole pour le hameau de Vancia concernant les équipements publics qui sont à définir avec plus de précision par la collectivité.*

*Il en est de même en ce qui concerne la demande de STECAL à l'entrée du hameau destiné à créer un point de vente en direct. En l'absence de projet précis, et compte tenu des enjeux agricoles, paysagers et écologiques du secteur, la commission considère que l'inscription d'un STECAL n'est pas envisageable.*

*Le STECAL prévu pour le fort de Vancia est commun aux communes de Rillieux et Sathonay-Village et vise à l'entretien et la revitalisation du fort par des activités culturelles*

*et ludiques, notamment en lien avec la nature du site. Compte-tenu de son périmètre et de la nature du projet, la commission est favorable à ce projet de STECAL.*

*Le stationnement dans ce hameau est crucial pour la desserte des commerces de proximité. Certes le PLU-H prévoit des normes de stationnement en augmentation pour les constructions de logements neufs en secteur E.*

*Mais dans le bâti ancien, et c'est le cas pour la proximité des commerces, c'est une question de gestion du stationnement public qui se pose et qui ne relève pas du document d'urbanisme sauf pour l'inscription d'emplacements réservés. La commission invite la collectivité à rechercher, par le biais de rachat de vieux tènements, des emplacements dédiés au stationnement public ou à définir, lors d'une prochaine modification du PLU-H, des emplacements réservés pour ces futurs stationnements.*

*Quant à la zone AUEi2 avec OAP n° 7 « Château Berard » la commission a été informée de la délivrance d'un permis d'aménager sur cette zone. Elle note que le projet d'OAP tient compte des droits à bâtir déjà délivrés, mais impose notamment à toute nouvelle opération une fragmentation des bâtiments pour limiter son impact sur le paysage.*

- 
2. **La modification du carrefour rond-point Charles de Gaulle** a provoqué une pétition de commerçants qui s'opposent ainsi que quelques privés au déplacement du marché. Les opposants estiment que le carrefour giratoire est très fluide et les aménagements annoncés dans le secteur ne devraient pas le concerner. La ville de Rillieux demande une **étude de zonage du secteur** pour y développer un mixte habitat, commerces, équipements publics et activités tertiaires le long de l'avenue de l'hippodrome. Elle demande que cette étude intègre le **terrain « Lejaby »**. Celui-ci fait par ailleurs l'objet d'une demande du centre hospitalier du Vinatier.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le PADD indique comme objectifs pour le secteur du Rond – Point Charles de Gaulle et les îlots voisins une mixité fonctionnelle et une revitalisation et restructuration des commerces présents. Les études de développement de cette mixité fonctionnelle sur le secteur élargi au secteur « Lejaby » sont en cours. Il est nécessaire d'attendre un approfondissement du programme sur l'ensemble des tènements pour inscrire les outils adaptés. Cependant, afin de répondre à l'urgence de réalisation d'un établissement public, un emplacement réservé pour équipement peut être proposé pour répondre à la demande des Collectivités et du Centre Hospitalier du Vinatier.

Concernant les autres équipements publics, l'emprise publique future du carrefour/rond-point n'est pas encore précisée par les études et ne peut être traduite au PLUH. Quant à l'aménagement lui-même de l'espace public ainsi qu'au déplacement du marché, cela ne relève pas du champ d'intervention du PLUH.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission note que la Métropole a engagé des études pour l'aménagement de ce quartier rond point Charles de Gaulle - secteur « Lejaby ». Ces études sont en cours et le PLU-H ne peut comporter d'autres précisions à ce stade.*

*La commission est favorable cependant à l'inscription d'un ER au profit du centre hospitalier du Vinatier sur le secteur « Lejaby », compte tenu de l'urgence de réalisation d'un*

*établissement, cela en compatibilité avec les perspectives envisagées pour les futurs aménagements.*

*L'aménagement de l'espace public ainsi que le déplacement du marché ne relèvent pas du PLU-H*

- 
3. **Revoir le zonage du tènement « Les Bruyères »** dont l'aménagement a commencé et ne doit pas être différé (prévu en AU3), est une demande de la ville de Rillieux, qui souhaite poursuivre le développement économique de cette zone à fort potentiel. Elle demande également que soient revues la faisabilité et l'opportunité de **l'emplacement réservé ER62** (tunnel de La Pape) qui obère un grand espace et dont la réalisation est hypothétique.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Au regard des capacités de développement du secteur PERICA, il est nécessaire de phaser le développement économique : la priorité est de terminer l'urbanisation et la reconversion des zones UEi de ce secteur.

En outre, l'urbanisation du secteur des Bruyères doit préalablement intégrer les conditions de desserte, de maillage viaire et de préservation de l'accessibilité du Plateau, ainsi qu'un développement d'ensemble à l'échelle du secteur. Ces conditions ne sont pas définies. Il serait proposé de maintenir le zonage AU3.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission comprend la nécessité d'une réflexion assez large pour définir le développement d'ensemble de ce secteur et les conditions de desserte, de maillage viaire et de préservation de l'accessibilité du plateau, et donc dans l'attente de maintenir le zonage AU3 inscrit au projet . Elle comprend également la nécessité de maintenir l'emplacement réservé ER62 (tunnel de La Pape) pour ne pas obérer l'avenir mais recommande que des études soient engagées sur son opportunité et sa faisabilité.*

*Elle s'étonne toutefois, comme certains contributeurs, du fait que des travaux aient déjà eu lieu sur une partie de cette zone des Bruyères et que des négociations d'achat de terrain soient en cours*

- 
4. **Pour le secteur PERICA**, la ville demande un zonage économique qui autorise le tertiaire et les activités de loisirs.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le zonage UEi2 majoritairement inscrit au PLUH sur le secteur de PERICA, répond à l'attente d'une mixité concernant la nature des activités économiques incluant le tertiaire et le loisir.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission remarque que le zonage proposé UEi2 ne correspond pas vraiment au souhait de la ville de Rillieux qui demande un zonage autorisant les activités économiques, tertiaires et loisirs.*

*Ce zonage n'interdit pas les activités de loisirs sans les autoriser pleinement, mais un zonage UEI lui paraît mieux adapté à l'accueil d'activités de loisirs et économiques.*

- 
5. **L'îlot Boileau-les Manges** route de Strasbourg, entre le secteur Boileau et l'avenue du Loup Pendu, est couvert dans les plans d'arrêt du projet par un zonage Uri2d (habitat pavillonnaire) qui, selon le conseil municipal, ne correspond pas au renouvellement attendu sur cette zone pour avoir une approche cohérente et globale du développement urbain. La ville souhaite le même zonage que le reste de la ville nouvelle. Elle trouve cohérent le zonage URm2b du **secteur Loup Pendu** près du centre nautique.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

L'îlot Boileau - les Manges est un secteur que les études en cours rattachent au devenir de l'ensemble des Alagniers. Au regard de l'avancement du projet d'ensemble des Alagniers, il serait prématuré de modifier dès à présent les outils du PLUH.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission demande qu'une concertation se poursuive entre la Métropole et la commune pour définir un projet partagé quant à l'aménagement du secteur des Alagniers et de l'îlot Boileau-les Manges*

- 
6. **Ostérode** est un secteur stratégique pour le conseil municipal de Rillieux, qui demande de revoir le zonage prévu AU1 et inscrire les outils réglementaires pour avancer ce projet, afin de réaliser à court terme son urbanisation. Cet ancien terrain militaire est un secteur de rayonnement métropolitain dont l'affirmation de vocation économique est saluée par la chambre des métiers. Elle souhaite qu'il intègre les besoins des entreprises de la conférence territoriale des maires (CTM).
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Au regard de l'avancée des études et de l'attente des Collectivités sur ce site stratégique, attente aussi relevée par la Chambre des Métiers, il serait effectivement souhaitable d'ouvrir à l'urbanisation sous conditions ce secteur.

Les objectifs affirmés par le PADD de la commune en matière économique seraient déclinés lors d'un classement du site en zone à urbaniser sous conditions, principalement au travers des zonages AU\_UEi1 et AU\_UEi2 et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Un sous-secteur Habitat AU\_URm2a pourrait être proposé dans la continuité du secteur résidentiel contigu à l'Ouest du site en façade du chemin de la croix.

---

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à l'ouverture à l'urbanisation sous conditions avec OAP de ce secteur telle qu'elle est demandée par la ville de Rillieux et la chambre des métiers et de l'artisanat.*

*Les conditions d'aménagement à inscrire dans l'OAP sont à préciser entre la Métropole et la ville de Rillieux, en prévoyant notamment une évolution des zonages de AU1 à AU-UEi1 et AU-UEi2 avec un sous-secteur AU-URm2a pour l'habitat.*

- 
7. La limitation de l'extension de la zone **Uri2b** au nord du hameau des Mercières est demandée par la Chambre d'agriculture au nom du maintien de l'activité agricole.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

La demande fait référence aux parcelles CE 31 et CE 32 qui sont contiguës au plateau agricole dit « les Bottes » en zone A2 au PLUH.

Afin de préserver l'intégrité du plateau agricole, il serait effectivement souhaitable d'intégrer les parcelles CE 31 et CE 32 au même zonage, soit A2.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable au classement des parcelles CE 31 et CE 32 en zonage A2*

- 
8. La Chambre de commerce et la Chambre des métiers estiment que l'utilisation **du linéaire de commerce et artisanat** est un peu excessif parfois dans certains secteurs, mais illustre bien la volonté de redynamiser le commerce de proximité. Elles demandent de le compléter boulevard des Nations
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Nous actons la remarque sachant que le dispositif des linéaires « toutes activités » ou « artisanal et commercial » pourra évoluer dans le cadre d'une procédure de modification du PLUH.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à un suivi des effets du dispositif des linéaires toutes activités ou artisanal et commercial, qui pourra évoluer selon les besoins dans le cadre d'une procédure de modification du PLU-H.*

- 
9. Une requête est déposée par **la commune de Neyron** (Ain) qui, dans la délibération du conseil municipal du 31 mai 2018 **demande l'annulation de la zone N2s2 (Stecal)** contiguë à son territoire et destinée à l'accueil de grands rassemblements religieux, ce qui lui pose les problèmes de desserte, de réseaux et de circulation routière. La CDPENAF et l'Etat demandent de vérifier la nature de l'occupation du STECAL N2Sj. Dans le même secteur, l'Etat demande la suppression des EBC sur le domaine public autoroutier concédé.
-

### ↳ Observations de la Métropole :

Le STECAL N2s2 chemin de Sermenaz permet l'installation d'une salle de conférences et lieu de culte. Les conditions de desserte et réseaux seront vues lors de la demande de Permis de Construire avec la commune de Neyron. La CDPENAF et l'Etat n'ont par ailleurs émis aucune remarque sur ce STECAL.

C'est sur le STECAL « jardin » N2Sj que la CDPENAF et l'Etat émette une remarque : leur demande est de vérifier la nature de l'occupation du secteur : l'inscription de ce zonage N2sj est justifié car il correspond au souhait de la ville d'aménager des jardins collectifs sur une partie de foncier communal actuellement occupée par des terrains de sport (parcelles AO 124(p), AO 133 (p), AO 516 (p), AO 518 (p)).

Concernant les protections boisements sur le domaine autoroutier concédé, cette demande non localisée et non motivée est susceptible de concerner des boisements situés dans la trame verte du SCOT. Il est donc préconisé de maintenir les EBC inscrits dans la mesure où cette protection n'empêche pas la gestion des boisements concernés.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission est favorable à la création de jardins collectifs et à l'inscription du STECAL jardin N2Sj.*

*La commission note par ailleurs que les EBC n'empêchent pas la gestion des boisements dans les espaces du domaine autoroutier concédé.*

*Le STECAL N2s2 est destiné à permettre l'installation d'une salle de conférence et lieu de culte. La fréquentation de ces lieux va engendrer un trafic routier important et créer des besoins d'infrastructure. Or ce secteur est desservi par des réseaux du domaine communal de la commune de Neyron qui est opposée à ce projet compte tenu des contraintes et des nuisances liées à cette activité (circulation routière, desserte en eau potable, assainissement).*

*La commission s'interroge donc sur la pertinence de cet emplacement et demande, s'il est confirmé, qu'une concertation étroite avec la commune de Neyron s'établisse sur les conditions d'accès au site et de desserte en eau et assainissement.*

- 
10. **Dans le secteur Canellas**, la ville souhaite une traduction par **une OAP** des études urbaines menées **sur l'angle de la route de Genève et du chemin des Iles** ainsi que le projet d'élargissement de ce chemin. L'OAP intégrerait la restructuration du bâti de la place Canellas en proposant une architecture contemporaine de qualité. Elle demande également de faciliter la circulation des élèves du **lycée Lamarque** en leur évitant de passer au -dessus de la voie ferrée.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

L'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) peut être proposée avec un périmètre regroupant le secteur Canellas et le site du Lycée Lamarque.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission est favorable à l'inscription d'une OAP pour le périmètre regroupant le secteur Canellas et le site du lycée Lamarque.*

***En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande de :***

- ✓ *Ouvrir à l'urbanisation sous conditions avec OAP le secteur Ostérode inscrit au projet en zone d'urbanisation différée AU1 ;*
- ✓ *Inscrire une OAP sur le périmètre regroupant le secteur Canellas et le site du lycée Lamarque.*

***Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

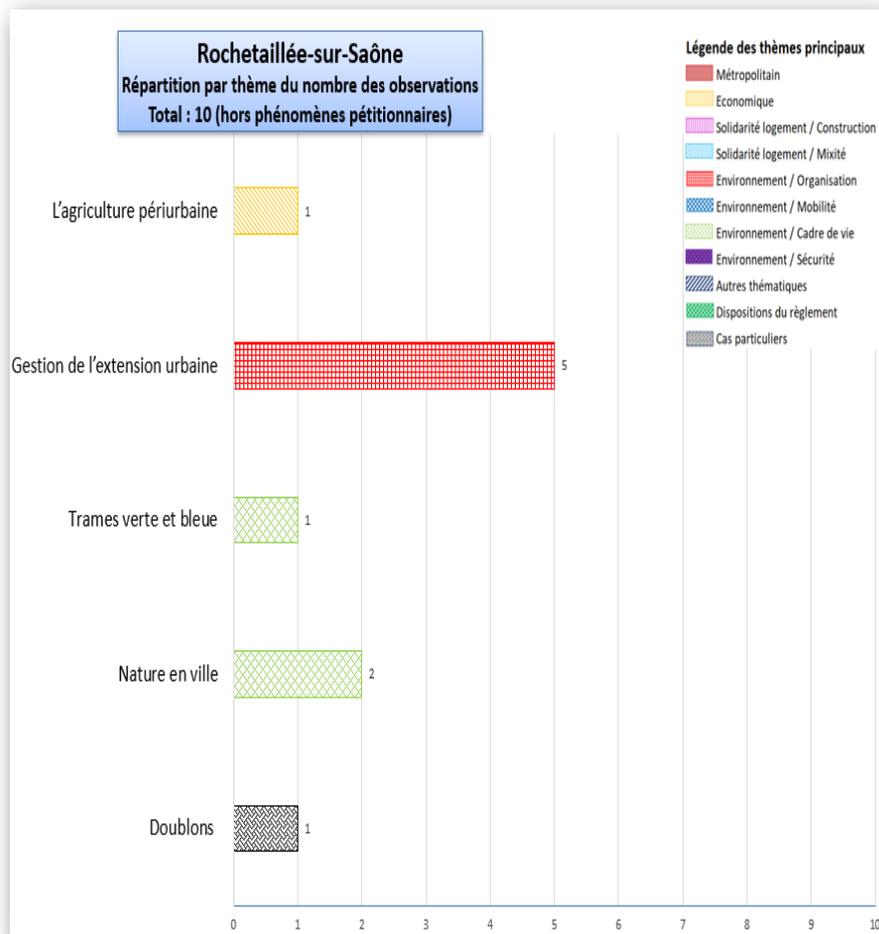


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROCHETAILLEE

10 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Une permanence d'un membre de la commission d'enquête a été tenue en mairie où se sont déroulés 4 entretiens.

Ces 10 contributions comportent 10 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des **changements de zonage**, notamment pour passage de N à constructible, pour passage de N1 à agricole et pour l'extension de la zone AU de Parrafax ;
- des identifications **d'arbres remarquables** abattus à supprimer et l'inscription d'espace boisé classé (EBC) ;
- une gestion adaptée des **habitats des espèces répertoriées** sur la commune à assurer (une association) ;
- un **emplacement réservé** de voirie (n° 5) à modifier (le conseil municipal) ;

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Ces principales observations sont :

1. Le conseil municipal demande notamment l'implantation d'abris couverts à destination des promeneurs et de locaux techniques pour le stockage du matériel, sur diverses parcelles, afin de permettre **l'entretien de la future zone du parc naturel**, la possibilité d'implantation **d'un équipement collectif sportif et associatif** au sein du pôle sportif existant et une modification à apporter dans la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'OAP « Axe Henri Bouchard » ;

### ↳ Observations de la Métropole :

Un zonage N2 pourrait être inscrit sur l'emprise du futur parc communal afin de permettre son aménagement et des constructions < à 30 m<sup>2</sup> nécessaires à l'entretien.

Au regard des éléments fournis par la commune, un STECAL pourrait être inscrit en zone N2 sur la partie nord de la parcelle AE141 afin de permettre la réalisation d'un projet d'équipement sportif et associatif. Ce STECAL devra faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.

Par ailleurs, les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Axe Henri Bouchard", pourraient être complétés par les informations relatives à l'existence d'axes d'écoulement et de périmètres d'accumulation d'eau de ruissellement.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Comme l'envisage la Métropole, la commission d'enquête recommande :

- l'inscription d'un zonage N2 sur l'emprise du futur parc communal afin de permettre son aménagement et des constructions < à 30 m<sup>2</sup> nécessaires à l'entretien ;
- l'inscription d'un STECAL en zone N2 sur la partie nord de la parcelle AE141 afin de permettre la réalisation d'un projet d'équipement sportif et associatif (après avis de la CDPENAF) ;
- que soient complétés les principes d'aménagement de l'OAP "Axe Henri Bouchard", par les informations relatives à l'existence d'axes d'écoulement et de périmètres d'accumulation d'eau de ruissellement.

- 
2. L'État alerte sur le développement significatif **sur des secteurs insuffisamment équipés et peu desservis en transports en commun**, dont Rochetaillée, pouvant induire une forme de dépoliarisation du territoire métropolitain.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Cette remarque semble faire référence à la zone AU2 du Parrafray, déjà inscrite en zone d'urbanisation différée au PLU opposable. Elle constitue l'unique zone de développement à long terme sur le territoire de la commune. Il apparaît opportun de maintenir cette réserve foncière pour un éventuel développement.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

La commission d'enquête prend acte de l'avis de la Métropole, toutefois elle demande que la desserte de cette zone soit étudiée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation.

- 
3. La Chambre d'agriculture demande la **suppression du périmètre de la zone AU2 sur le secteur Parrafray** et son inscription en zone agricole, compte tenu des capacités résidentielles estimées et de l'objectif de logements programmés à l'échéance du PLU-H.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La zone AU2 du Parrafray est déjà inscrite au PLU opposable. Elle constitue l'unique zone de développement à long terme sur le territoire de la commune. Il apparaît opportun de maintenir cette réserve foncière pour un éventuel développement. Dans l'attente, la zone AU2 permet le maintien de l'activité agricole.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

Voir l'avis en réponse à l'observation précédente.

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ *Inscrire un zonage N2 sur l'emprise du futur parc communal afin de permettre son aménagement et des constructions < à 30 m<sup>2</sup> nécessaires à l'entretien ;*
- ✓ *Inscrire un STECAL en zone N2 sur la partie nord de la parcelle AE141 afin de permettre la réalisation d'un projet d'équipement sportif et associatif, après avis de la CDPENAF ;*
- ✓ *Compléter les principes d'aménagement de l'OAP "Axe Henri Bouchard", par les informations relatives à l'existence d'axes d'écoulement et de périmètres d'accumulation d'eau de ruissellement ;*

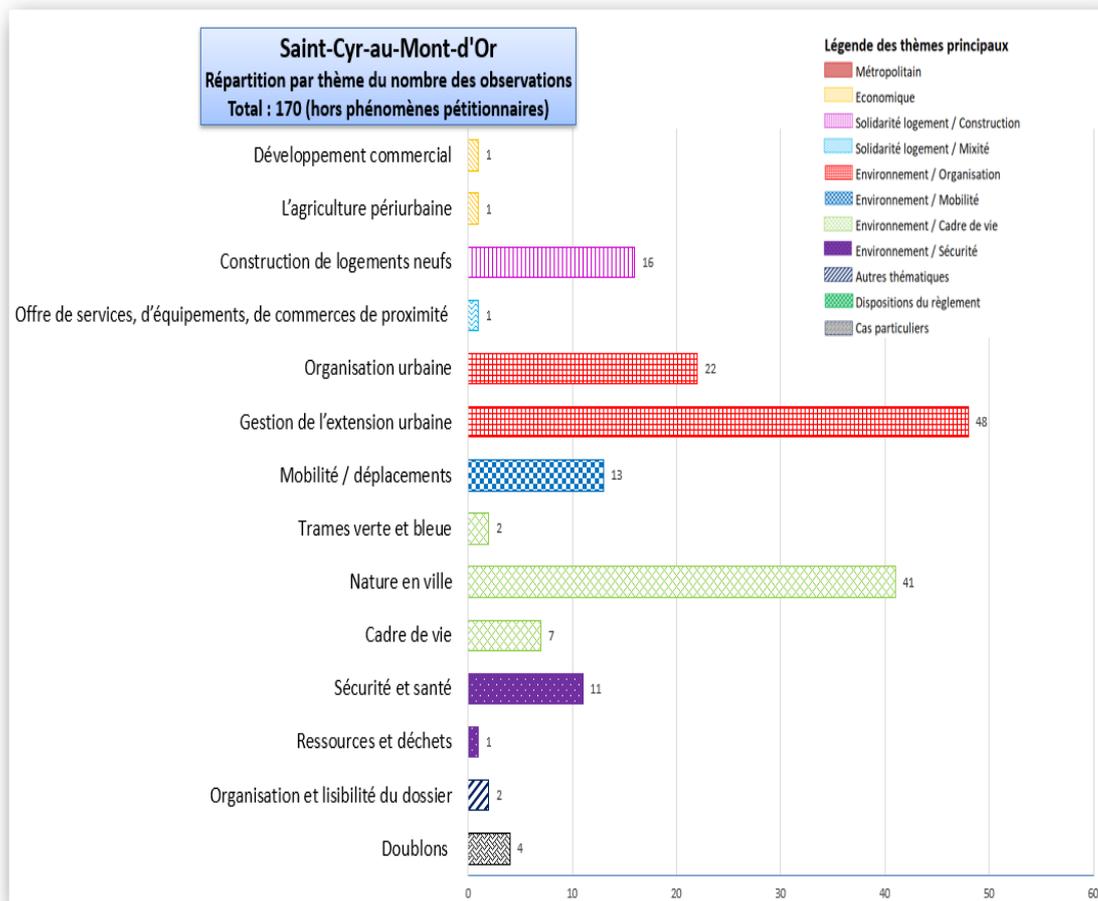
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

145 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie, la troisième ayant été doublée avec un second commissaire. Elles ont toutes été très fréquentées, y compris la première, avec plus de 15 visites chacune et des files d'attente compactes présentes avant l'heure prévue

Ces 145 contributions comportent 170 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **La perte de constructibilité,**
  - Du fait de rétro-zonage de AU2 à A2 sur le secteur des Charbottes ouest et sur le secteur entre la rue Claude Laboureur et le chemin des Charbottes., ce secteur enclavé entre des zones urbaines ne paraît plus cultivé et semble inaccessible à tout engin agricole ;
  - Du fait du rétrozonage de AU à N1 sur le secteur compris entre la rue de la chaux et la rue Pierre Ternier, desservi par les transports en commun ;
  - Le classement N2 du terrain de certaines grandes propriétés, situées près du centre bourg
- A contrario, des **demandes de réduction d'urbanisation** qui concernent une partie du lotissement des Ormes pour passer de UCe4b à Uri2c, plus conforme au type d'habitat résidentiel. Il en est de même du secteur UCe4b, rue du Lavoir et route de Saint Romain ;
- Un **zonage intermédiaire** entre une nouvelle zone URm2b, route de Collonges, porteuse d'un projet d'immeubles et une zone pavillonnaire existante Uri2c ;
- La suppression ou la réduction, voire de déplacement d'**Éléments boisés classés**, très nombreuses ainsi que d'**espaces végétalisés à valoriser** ;
- Au contraire, **des classements en EBC** sont demandés (4 contributeurs).

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Les **demandes de constructibilité** complète ou supplémentaire concernent des parcelles classées A1, A2, N1, N2 pour qu'elles soient classées Uri2c, mais aussi de nombreuses parcelles UPp (transformation de classement UVV) pour lesquelles les contributeurs sont critiques, certains parlant de spoliation de droits. Des extensions de classement URm2b sont également demandées sur le quartier de l'Indiennerie sur des parcelles classées N1 ou N2.

### ↳ Observations de la Métropole :

D'une manière générale, les zonages agricoles A1-A2 ont été reconduits du PLU actuel au PLUH en compatibilité avec le SCOT ou proposés au regard de l'étude de la Chambre d'Agriculture réalisée en amont de l'Arrêt du Projet de PLUH (c'est le cas par exemple du secteur des Charbottes pour lequel un fort intérêt agricole est reconnu). Pour les zonages N1 et N2, une reconduction des zonages naturels a été de même réalisée au regard du SCOT. Des zonages N1-N2 sont nouvellement créés pour des raisons soit patrimoniales, soit de paysage et de la nature-même des sites (caractère naturel) où la non-possibilité d'équipements est avérée (c'est le cas du secteur de la Chaux par exemple).

Conformément aux objectifs du PADD de la commune concernant la maîtrise des secteurs particulièrement sensibles en termes de relief, de risques géotechniques, de caractéristiques naturelles et de paysage, les classements en Upp tiennent compte de la sensibilité paysagère, des risques géotechniques, des risques de ruissellement, ainsi que des caractéristiques naturelles des secteurs au contact d'entités naturelles.

Concernant le secteur de l'Indiennerie, on compte 4 demandes de changement de zonage. Deux de ces demandes concernent des terrains pour lesquels les zonages N1 et N2 au PLUH sont la reconduction du PLU actuel ; la troisième qui demande un classement en URm2b concerne un classement en N2 issu d'un zonage UV au PLU actuel. La quatrième demande concerne un secteur historiquement de carrières et classés au PLUH en Upp.

Ces classements en N1 et N2 traduisent les objectifs du PADD de la commune : préserver les qualités paysagères et le caractère naturel de ces secteurs. Sur ce secteur de l'Indiennerie, le PLUH distingue donc des secteurs N2 à préserver au titre de leur sensibilité paysagère, des risques géotechniques et de leur caractère naturel, et un secteur URm2b présentant un tissu urbain constitué. Pour rappel, la zone N2 permet les extensions des constructions existantes.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note des explications fournies par la Métropole pour chacun des zonages concernés. Ces choix faits par la Métropole, dont certains constituent des reconductions du PLU opposable, découlent directement des objectifs énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à savoir : préserver les qualités paysagères ou agricoles (telles que celles du secteur des Charbottes) et les caractéristiques naturelles de certains sites et ne pas urbaniser des secteurs présentant des risques géotechniques ou d'inondation par ruissellement.*

*La commission partage ces objectifs et approuve ces choix.*

- 
2. Le classement N2 du terrain de certaines grandes propriétés situées près du centre bourg est fortement critiqué par certains propriétaires.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le classement des grandes propriétés en zone N2 traduit les objectifs du PADD de la commune déclinés à partir du PADD du bassin de vie Ouest Nord, qui préconisent de préserver et de valoriser les sites naturels et les parcs de grandes propriétés aux architectures remarquables et avec des compositions d'ensemble alliant architecture et parcs. Ces poches de respiration et le cadre naturel exceptionnel de ces grandes propriétés contribuent au paysage et au patrimoine de la commune.

La zone N2 permet les extensions des constructions existantes admises dans la zone.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La Métropole rappelle que le classement des grandes propriétés en N2 s'inscrit dans un des objectifs du PADD relatif au bassin de vie Ouest Nord consistant à préserver les parcs des grandes propriétés aux architectures remarquables, qui offrent des poches de respiration, contribuent à la qualité du paysage et enrichissent le patrimoine de la commune.*

*La commission partage cette appréciation, mais souhaite qu'une attention particulière soit portée à la délimitation des EBC de ces secteurs de façon qu'ils grèvent le moins possible*

*les possibilités de création d'accès, d'extension et d'annexes, offertes par le règlement du zonage N2.*

3. **Une inquiétude sur le projet de voie (ER n°24)** entre la rue de la Chaux et le chemin de Champlong, se manifeste chez les riverains en raison des risques de nuisances. La création d'une voie à sens unique ou d'une voie réservée à un mode de transport doux est proposée ainsi que le tracé d'une traversée dans le parc de la Croix Rouge, puisque cette voie servira aux futurs habitants des constructions prévues à l'est du domaine des Mont d'Or pour rallier l'école primaire.

#### **Observations de la Métropole :**

L'emplacement réservé de voirie n° 24 est existant au PLU opposable et n'est pas modifié au PLU-h. Son tracé et son emprise ont été modifiés lors de la modification n° 11 du PLU approuvée le 29 juin 2015, afin d'améliorer les conditions futures de la desserte et du maillage du secteur situé au nord du domaine de la Chaux et de contribuer à une urbanisation plus structurée du secteur.

Enfin, l'emplacement réservé de voirie vise à planifier et préserver la localisation des équipements publics mais ne préfigure pas les modalités d'aménagement et la consistance des futurs travaux.

#### **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission note que l'emplacement réservé de voirie n'est pas nouveau et que son profil a été modifié en 2015 dans le cadre d'une révision du PLU opposable.*

*Elle souhaite cependant que, pour prendre en compte les inquiétudes exprimées par les riverains, une information sur les modalités de réalisation future de cette nouvelle voie puisse leur être donnée et que les études préalables portent en particulier que la limitation des nuisances qu'elle pourrait engendrer dans un secteur traditionnellement calme.*

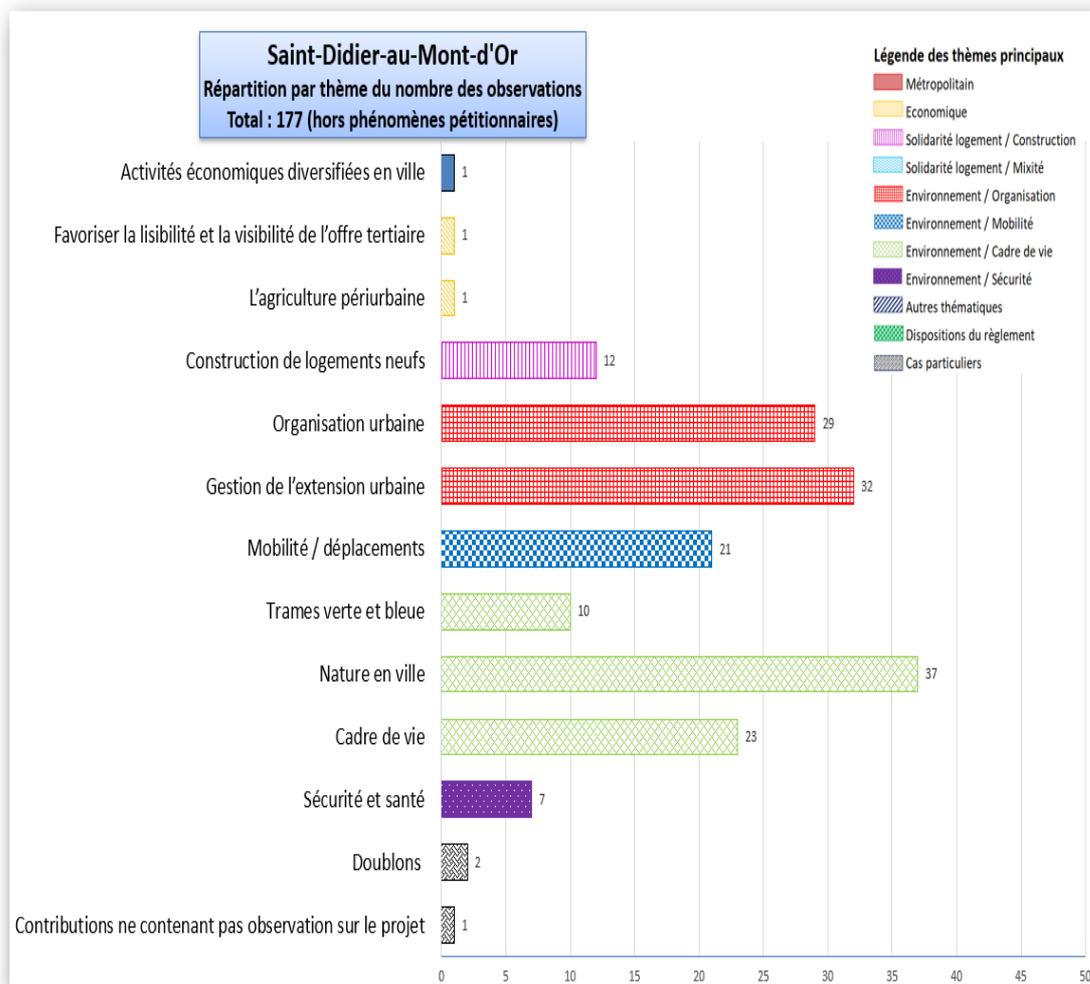
***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

127 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Elles ont toutes été très fréquentées, y compris la première, avec plus de 18 visites chacune et des files d'attente compactes.

Ces 127 contributions comportent 177 observations.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **Des demandes de changements de zonages** pour plus de constructibilité sur des parcelles classées N1, N2, A2, mais surtout UPp pour des classements Uri2b ou Uri2c, plus rarement URm. La perte de valeur du foncier, sur laquelle les contributeurs insistent, justifie souvent ces demandes.
- Elles sont fréquemment couplées à des demandes de réduction ou de suppression d'Espaces Boisés Classés (**EBC**) et d'Espaces Végétalisés à Valoriser (**EVV**), comme le demande l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (**INAO**) sur le périmètre de l'aire AOC « les côteaux du Lyonnais ».
- **La suppression du STECAL** des trois tennis classés N2S1 en bordure immédiate du ruisseau et au cœur de la trame verte, ainsi que son classement N1, comme le secteur environnant.
- Le déclassement d'AU2 en A2 **du vallon de Favril**, du fait de sa qualité agricole, de la présence de sources et de petits batraciens alytes, ainsi que du passage de petits animaux sur son périmètre.
- Le déclassement de UCe4a en N2S4 ou Ash **du hameau du Pinet**, du fait de sa qualité et de sa situation en perspective dans un paysage dégagé.
- L'élargissement des Périmètres d'Intérêts Patrimoniaux (**PIP**) à d'autres secteurs tels le lavoir d'Arche, le hameau de Monteillier et les zones de carrière...

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Ces observations portent principalement

### 1. Le refus de la densification du centre Bourg est de loin le thème le plus fréquent,

Ce refus est motivé par des considérations diverses :

- La contestation du classement URm2b ou UCe4a inadapté à la rue du commandant Israel, au chemin des Combes ou à la rue de la Résistance : voies étroites sans trottoirs.
- La demande de baisser le % du classement URm de la commune de 3 % à 1.4 %, qui constitue la moyenne des communes des Monts d'Or.
- La recommandation de dés-intensifier en passant d'un classement URm2b à URm2c avec abaissement des hauteurs de 10 m à 7 m, ou de URm2d à Uri2c, prônée également par la commune.
- Le rappel d'un trafic routier traversant, qui sature déjà la circulation sur la commune aux heures de pointe.
- L'insuffisance de parkings et de trottoirs sur des rues très étroites.

Cette réserve sur la densification est partagée par le conseil municipal, qui souhaite contenir les zones de l'hyper centre afin de lui conserver son caractère « village ». Plus précisément, il souhaite revoir la zone URm en face de EPAHD, chemin des Esses et supprimer la zone URm de la rue du Commandant Israel, car cette rue n'est pas desservie par les transports en commun. Il s'interroge également à la suite de la transformation des zones UE3 et UV de l'ancien PLU en Uri2 du PLUH, sur les parts respectives accordées aux types de classement Uri2, bien différents les uns des autres en termes de coefficient d'emprise au sol (CES),.

## ↳ Observations de la Métropole :

Pour les secteurs Bourg et Hameaux historiques :

Le zonage UCe4 du PLUH correspond aux bourgs, villages et hameaux dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue. Les objectifs poursuivis de ce zonage sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chacun des secteurs concernés.

Les zonages UCe4a inscrits pour St Didier concernent bien les tissus historiques du bourg et de hameaux (hameaux du Pinet, hameau du Morateur...).

Il serait proposé de maintenir les outils UCe4 du PLUH qui correspondent bien à la morphologie urbaine existante et aux caractéristiques patrimoniales.

Le zonage URm2 du PLUH est à dominante résidentielle avec une perception de continuité sur rue assurée par du bâti mais aussi par le paysage, avec à l'arrière de ce bâti sur rue, de volumétrie modeste, des cœurs d'ilots avec forte présence végétale.

La localisation des zonages URm2b inscrits pour St Didier répond à un développement intermédiaire des secteurs en accroche du Bourg dans le respect des principes du SCOT et permet un développement mesuré pour répondre aux besoins de logements de la commune.

Afin de maintenir des capacités de développement tout en respectant les caractéristiques et l'identité des formes urbaines, il pourrait être proposé des zonages URm2d.

Pour le secteur particulier de l'EPAHD, le zonage URm sur le site de l'EHPAD, répond à la création d'un hameau nouvelle génération, à proximité des transports en commun et d'équipements dont certains sont en prévision. La délimitation du zonage URm pourrait cependant faire l'objet d'une réflexion et d'une adaptation.

L'attention est par ailleurs attirée sur le pourcentage de classement en zonage URm par rapport à l'ensemble du territoire de St Didier et par rapport à la moyenne des communes. On ne peut raisonner en pourcentage moyen dans la mesure où, comme il est décrit précédemment, les zonages proposés pour chacune des communes le sont en fonction des tissus existants, des positions des secteurs entre eux. Dans le cas de St Didier, ils sont situés en articulation entre bourgs et hameaux et pour des tissus intermédiaires en accroche du bourg. On peut cependant relever que s'il est donné suite à une évolution de certains URm vers plus d'URm2d, ce dernier sous zonage limitant la hauteur à 7 m et imposant un Coefficient de Pleine Terre (CPT) de 40 % se rapprocherait d'une densité de type habitat individuel tout en respectant les caractéristiques urbaines attendues.

Pour les tissus d'habitat individuels :

Les zonages Uri2a, Uri2b Uri2c Uri2d du PLUH sont des secteurs d'habitat individuel différenciés par une graduation entre dominante végétale et l'emprise du bâti.

Les zonages URi2b proposés correspondent à un tissu résidentiel individuel en proximité de la centralité de la commune. Il serait proposé de maintenir les zonages URi2b.

L'ensemble des Uri couvre 297 ha et les secteurs UPp couvrent 70ha soit au total 367 ha en tissu individuel, ce qui correspond à la prédominance de ce tissu sur le territoire communal.

Trafics et aménagements publics :

De nombreux emplacements de voiries sont inscrits au PLUH pour élargissement de voirie, notamment pour la réalisation de trottoirs. Les aménagements, la gestion des circulations ne relèvent pas de la compétence du PLUH.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note des observations de la Métropole justifiant les zonages UCe4a et Uri2b des secteurs concernés.*

*La commission préconise que certains secteurs classés en URm2b en accroche du bourg soient classés en URm2d, ce qui limite la hauteur à 7 m (RDC+1 étage) et porte le coefficient de pleine terre (CPT) à 40 %. Il en sera ainsi, entre autres, de la rue du commandant Israel.*

*La commission préconise que la réduction du périmètre du zonage URm2b autour de l'EPHAD et le reclassement de la partie située de l'autre côté du chemin des Esses en Uri2b, comme le reste du secteur environnant.*

2. Le **projet de lotissement dans le secteur de Crécy Nord sur un zonage AU2** suscite bien des réactions, qui vont d'une demande de classement en zone N, pour respecter le SCoT, et tenir compte de l'absence de réseaux, de l'éloignement du centre bourg et de l'insuffisance des axes de circulation, à la satisfaction que le classement AU2 entérine l'obligation de revoir le projet et de l'adapter à son environnement ou a contrario à la demande d'un déclassement en N2 d'une zone N1, juste au nord du AU2 pour réaliser une voie d'accès au futur lotissement.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La limite du zonage N1 par rapport au zonage AU2 n'a pas changé entre le PLU en vigueur et le PLUH. Cette délimitation prend en compte la coupure verte identifiée au SCOT pour laquelle un rapport de conformité est nécessaire : seul ce zonage correspond au caractère inaltérable de ce secteur défini au SCOT. L'extension de la zone naturelle sur la trame urbaine pourrait être examinée après expertise lors d'une prochaine procédure de modification du PLUH ou lors de l'éventuelle ouverture sous condition de la zone AU2 qui devra adapter le projet à l'environnement.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission en prend bonne note.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ *Déclasser certains secteurs en accroche du bourg de URm2 à URm2d, ce qui limite la hauteur à 7 m (RDC+1 étage) et augmente le CPT à 40 %. Il en sera ainsi entre autres de la rue du commandant Israël.*
- ✓ *Réduire le périmètre du zonage URm2b autour de l'EPHAD et classer la partie située de l'autre côté du chemin des Esses en Uri2b comme le reste du secteur environnant.*

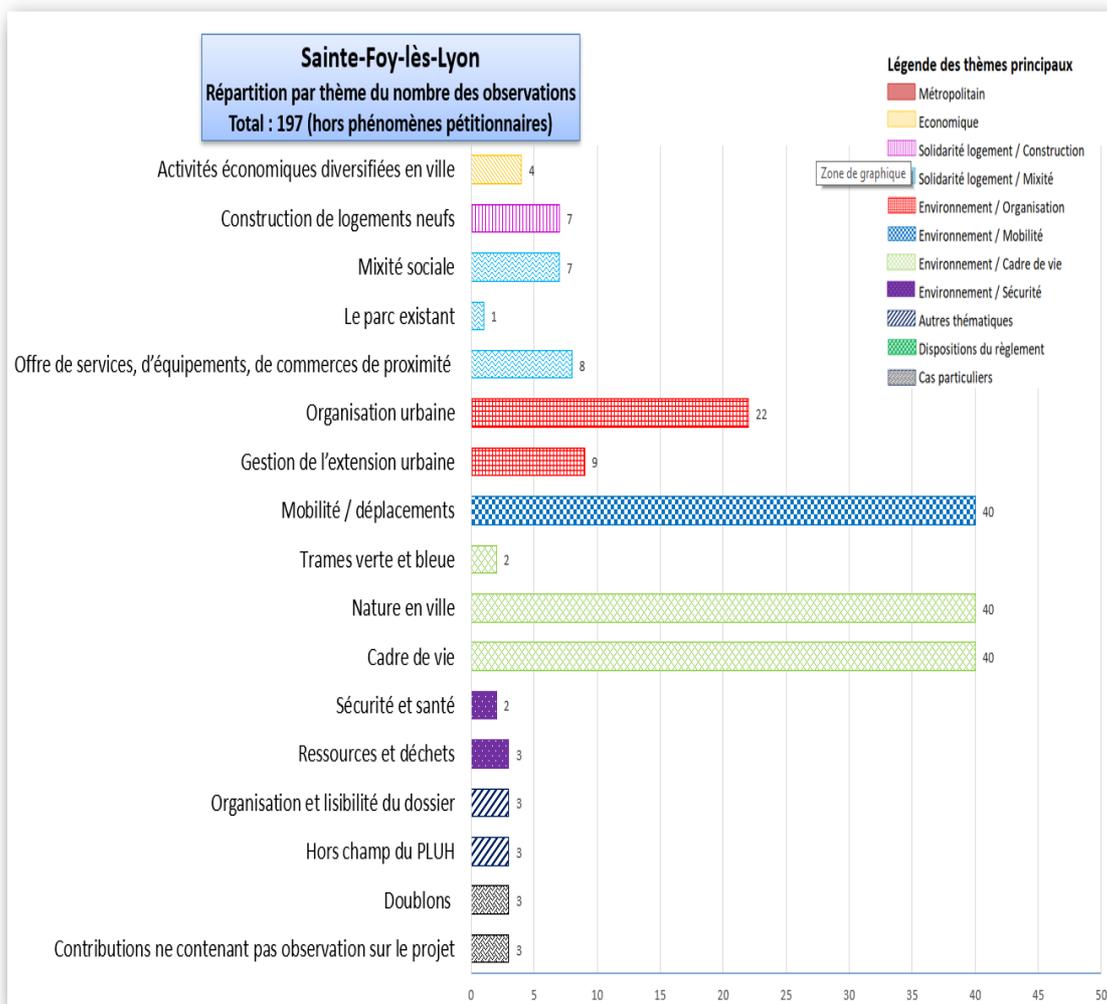
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE LA COMMUNE DE SAINTE-FOY-LES-LYON

128 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Les 128 contributions comportent 197 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THEMES DES OBSERVATIONS PARTICULIERES :

**Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :**

- **Le cadre de vie** qui rassemble près de 45 observations. **Les PIP et les EBP** mobilisent une partie du public sur cette thématique. Ainsi, des contributeurs souhaitent que soit préservé l'habitat ancien et que R+2 (hauteur historique du bourg) reste la hauteur de référence dans Sainte-Foy-lès-Lyon. Mais il est aussi demandé par certains de permettre de construire davantage en hauteur pour moins « grignoter » la ceinture verte.
- Le **réaménagement du quartier de Beaunant comme la préservation de la Balme de Fontanière**.
- La **nature en ville** qui regroupe près de 40 observations, qui concernent surtout la réduction voire la suppression **d'EBC et d'EVV** sur des propriétés et sur le centre hospitalier. On note, a contrario, quelques demandes de classement.
- **La mobilité et déplacements** avec 40 observations qui portent principalement sur les problèmes de circulation et stationnement actuels et à venir dans la commune. Certains déplorent que le projet ne fasse pas suffisamment ressortir des liaisons directes **en mode doux** entre le village ancien, le centre administratif et le Plan du Loup et estiment que le projet est très en retrait en matière de déplacements intra-communaux. On note aussi des interrogations sur des Emplacements Réservés pour voiries -notamment l'ER n°19-.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRESENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN REPOSE DE LA METROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRECIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIES PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTERE GENERAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Un grand nombre de riverains du **quartier de La Plaine-Chantegrillet** dont certains se sont regroupés en collectif interpellent sur le futur aménagement de ce secteur et souhaitent **que soit mise en place une OAP** sur ce secteur. Beaucoup demandent aussi une concertation sur ce projet.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Une étude de cadrage urbain a été réalisée sur le secteur Charcot / La Plaine /Chantegrillet, par l'architecte-conseil de la Métropole de Lyon et présentée aux élus en novembre 2015.

Des potentialités de développement ont été identifiées sur l'axe Charcot (support d'une ligne forte de transport en commun à terme reliant Lyon à Francheville) :

-Le PADD communal propose ainsi un « axe de développement s'appuyant sur la rue du Commandant Charcot » en permettant « le renouvellement du quartier de la Plaine – Chantegrillet ».

-Le zonage proposé, (majoritairement URM1d / hauteur a 13 m et 10 m) correspond aux enjeux poursuivis sur ce secteur. D'autres outils viennent compléter les éléments de zonage : inscription d'ER pour cheminements piétons, des cheminements à préserver, inscription de protection d'éléments bâtis à préserver, extension des protections de boisements, protection de l'habitat pavillonnaire chemin des Fonts et rue Francois Forest par un zonage Uri1.

Il est à noter que la dimension voirie, sens de circulation des voies ne relèvent pas du PLU-H. Concernant la question du logement social, sur la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon s'applique un secteur de mixité sociale ; par ailleurs, un contrat de mixité sociale signé par la Ville, l'Etat, les bailleurs sociaux et la Métropole de Lyon fixe des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux.

L'ensemble de ces éléments traduit les principes d'aménagement urbain pour le secteur.

Aussi, il ne semblerait pas opportun de donner suite à la demande de réalisation d'une OAP sur le secteur.

L'ancienne école de Chantegrillet est située sur la parcelle AE21, au 13 rue Laurent Paul. La ville est propriétaire de cette parcelle.

La ville de Sainte Foy envisage le lancement d'un appel à projet en vue de la cession du foncier de l'école. La mise en place d'une concertation préalable et l'association des habitants est envisagé notamment sur la définition d'un programme préalable à la vente.

La mise en place de ce dispositif de concertation pourrait répondre favorablement aux attentes des habitants de ce quartier

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le réaménagement du quartier La Plaine-Chantegrillet mobilise depuis plusieurs années les riverains, des associations et la municipalité. Le devenir de l'école Chantegrillet, les sens de circulation des voiries et leurs dimensionnements mais aussi dans le projet de PLU-H, les principes d'aménagement urbains déclinés à partir de l'étude de cadrage présentée en 2015 sont autant de sujets mobilisateurs nécessitant une approche transversale.*

*Dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle d'Investissement (PPI), la Métropole démarre les travaux de requalification du chemin des Fonts, entre la rue Commandant Charcot et le chemin de Chantegrillet, ainsi que le réaménagement de l'allée Jean Paul II, de la rue François Forest et du chemin de Chantegrillet. Il s'agit notamment de réhabiliter le réseau d'assainissement, de rénover le réseau d'eau potable, d'enfouir les réseaux aériens, de rénover l'éclairage public et de sécuriser les cheminements aux abords de l'école.*

*La commission recommande la poursuite d'une concertation sur le réaménagement du quartier de la Plaine-Chantegrillet Si une OAP semble actuellement prématurée, la commission estime qu'elle n'est pas à exclure à la suite de l'avancement du projet de renouvellement sur ce secteur.*

- 
2. Une modification de l'OAP n°2 Montray-Hôpital est réclamée par l'association des habitants du quartier de la Poncetièrre : maisons individuelles sur les franges Nord, Sud et Est et petits collectifs en partie centrale. La commune les rejoint sur ce sujet en proposant une transition douce avec le tissu pavillonnaire environnant.
- 

#### ↳ Observations de la Métropole :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite secteur « Montray/Hopital » vient préciser des principes d'aménagement exprimés règlementairement dans le plan de zonage ; Et notamment, le principe d'assurer une transition entre l'opération à venir et les maisons individuelles qui jouxtent le projet. Aussi l'OAP vient préciser:« développer des programmes de logements en veillant à leur cohérence avec les tissus voisins.

Compte tenu de la présence de maisons individuelles sur le secteur, le projet privilégiera l'habitat individuel en limite nord, sud et sud-est. La hauteur à 7 m accompagnée d'un VETC bas pourrait garantir une forme urbaine d'habitat individuel.

Par ailleurs, Il serait opportun de mettre en cohérence le zonage avec la réalité du tissu existant en limite sud-est du projet.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte des éléments de réponse amenés par la Métropole pour mieux prendre en compte la transition entre l'opération à venir et les maisons individuelles existantes. Elle estime souhaitables les modifications envisagées de l'OAP Montray-Hôpital ainsi que la modification du zonage, pour privilégier l'habitat individuel en limite nord, sud et sud-est du projet et mettre en cohérence le zonage avec le tissu existant en imite sud-est du projet.*

- 
3. **L'offre de services et de commerce** suscite des demandes en vue du maintien d'équipements publics et de commerces particulièrement Avenue du 11 novembre et rue Chantegrillet.
- 

#### ↳ Observations de la Métropole :

Les zonages mixtes tels que UCe, URm, URc qui couvrent une grande majorité de la commune sont des zonages mixtes permettant l'implantation de commerces.

Par ailleurs, les polarités commerciales inscrites sur le Plan Economie renforcent la présence des surfaces commerciales existantes (rue du commandant Charcot, angle avenue Jarosson / Avenue du général De Gaulle et le centre bourg).

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte des observations en réponse de la Métropole.*

- 
4. Comme indiqué plus haut, une forte proportion des contributeurs (une quarantaine) demande en lien avec l'urbanisation **une amélioration de la desserte en transports en commun**, certains soulignent la nécessité d'une liaison performante côté est vers la Saône et le métro Gare d'Oullins et le besoin de réservations foncières pour la future ligne forte Francheville-Bellecour
-

---

### ↳ Observations de la Métropole :

La politique de transport en commun public est définie par le Plan de Déplacement urbain. La programmation d'investissement de lignes de transport en commun relève du plan de mandat du Sytral.

La liaison Francheville/Bellecour fait référence au projet de ligne forte A2 inscrite au PDU. Afin de permettre la réalisation de cette ligne, les d'Emplacement Réservés (ER) inscrits sur l'avenue Commandant Charcot ont été maintenus.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte des observations en réponse de la Métropole.*

- 
5. b) Plusieurs contributeurs, dont une association qui dépose des propositions, demandent une amélioration des **cheminements piétonniers** entre les divers « pôles » et secteurs de la commune.
- 

### ↳ Observations de la Métropole :

Des ajustements d'Emplacement Réservés (ER) pour cheminements piétons et des cheminements existants à préserver pourraient être envisagés.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

⇒ **La commission estime qu'un travail approfondi sur les cheminements piétons se traduisant par des ajustements d'emplacements réservés est souhaitable.**

- 
6. Sur la nature en ville mais aussi la gestion de l'extension urbaine,
- 

- ↳ L'État, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture demandent l'ajustement du zonage N2sj à la réalité des limites des jardins familiaux, chemin de Montray.

### ↳ Observations de la Métropole :

Le zonage N2sj devrait être repositionné exclusivement sur les jardins ouvriers existants.

Il semble opportun de classer le reste de la parcelle en zone N2, conforme au zonage de l'ensemble cette zone naturelle.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'avis de la commission rejoint l'observation de la Métropole*

- ☞ L'État et la CDPENAF demandent le reclassement de la zone AU3 « Plateau de Taffignon » en zone A ou N

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La partie sud de ce tènement est impactée par une prescription d'Espace Boisé Classé (EBC) et le PPRNI de l'Yzeron.

Il s'agit d'une zone de 6 hectares environ implantée en limite de Francheville et de la zone d'activités économiques de Chaponost.

Cette zone est inscrite dans la trame verte du SCOT. Le foncier appartient dans la majorité à la Métropole.

Un rétrozonage en zone N1 de la partie sud du terrain pourrait être envisagé afin de prendre en compte les contraintes du PPRNI de l'Yzeron et les prescriptions du SCOT.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La partie sud de la zone AU3 de Taffignon est inscrite dans la trame verte du SCoT.*

*La commission demande une réduction de cette zone AU3 par reclassement de sa partie sud en N1, afin de traduire les contraintes du PPRNI de l'Yzeron et les prescriptions du SCoT.*

- ☞ La commune souhaite limiter la zone de développement urbain mixte à l'ouest avec un zonage approprié, pour être compatible avec les orientations du PADD

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Afin de se conformer à la carte synthèse du PADD et aux documents présentés lors des réunions publiques, un rétrozonage en URi1a pourrait être proposé pour les parcelles situées au sud de la rue du Châtelain et à l'ouest de l'avenue du 11 novembre 1918.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime en effet qu'un changement de zonage en Uri1a au sud de la rue du Châtelain et à l'ouest de l'avenue du 11 novembre 1918 traduirait mieux les orientations du PADD dans ce secteur.*

- ☞ La commune signale plusieurs ajustements que ce soit sur les délimitations des EBC et EVV, les ER, les cheminements et les fiches des EBP.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Des ajustements après expertise pourront être apportés.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte des observations en réponse de la Métropole.*

*Dans un cadre général, elle renvoie au le rapport d'enquête - Titre 4 partie1- analyse des observations ; Thème 7 : Nature en ville et cadre de vie*

- 
7. Pour **les zones d'activités**, la Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône constate que les fonciers économiques dédiés sont très largement occupés par des activités tertiaires.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

La majorité des zones économiques ont un zonage UEI2. Ce zonage correspond à la vocation principale de ces zones existantes : elles sont déjà fortement occupées pour des activités de bureaux, cliniques, cabinet médical, école internationale, centre de bien-être...

2 secteurs (Taffignon Nord et sud de l'avenue des Aqueducs) sont classés en zone UEi1 afin de préserver une vocation d'économie productive.

Le zonage UEi2 autorise les activités productives.

Il ne semble pas opportun de répondre favorablement à cette demande.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte des observations en réponse de la Métropole qu'elle partage*

- ☞ La commune, quant à elle, demande la modification du zonage afin de permettre le maintien et l'évolution des activités économiques existantes (commerce, artisanat) compatibles avec le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) dans le secteur Beaunant Taffignon

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Ce secteur est fortement impacté par le PPRNI de l'Yzeron.

Dans un objectif de pouvoir accueillir des commerces et activités sur ce secteur dans les volumes existants, tout en restant compatible avec les prescriptions du PPRNI de l'Yzeron, un zonage UPp pourrait être inscrit sur un périmètre limité aux activités économiques existantes.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission considère qu'il est possible d'inscrire un zonage UPp sur le secteur Beaunant-Taffignon, qui est concerné par le PPRNi, à la condition d'en limiter le périmètre aux activités économiques existantes.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête :**

**- demande de :**

- ✓ *Reclasser en zone N1 la partie sud de la zone AU3 de Taffignon, inscrite dans la trame verte du SCoT et impactée par le PPRNI de l'Yzeron, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet.*

**- recommande de :**

- ✓ *Modifier l'OAP Montray-Hôpital pour privilégier l'habitat individuel en limite nord, sud et sud-est du projet et mettre en cohérence le zonage avec le tissu existant en limite sud-est du projet,*
- ✓ *Poursuivre une concertation sur le réaménagement du quartier de La Plaine-Chantegrillet*

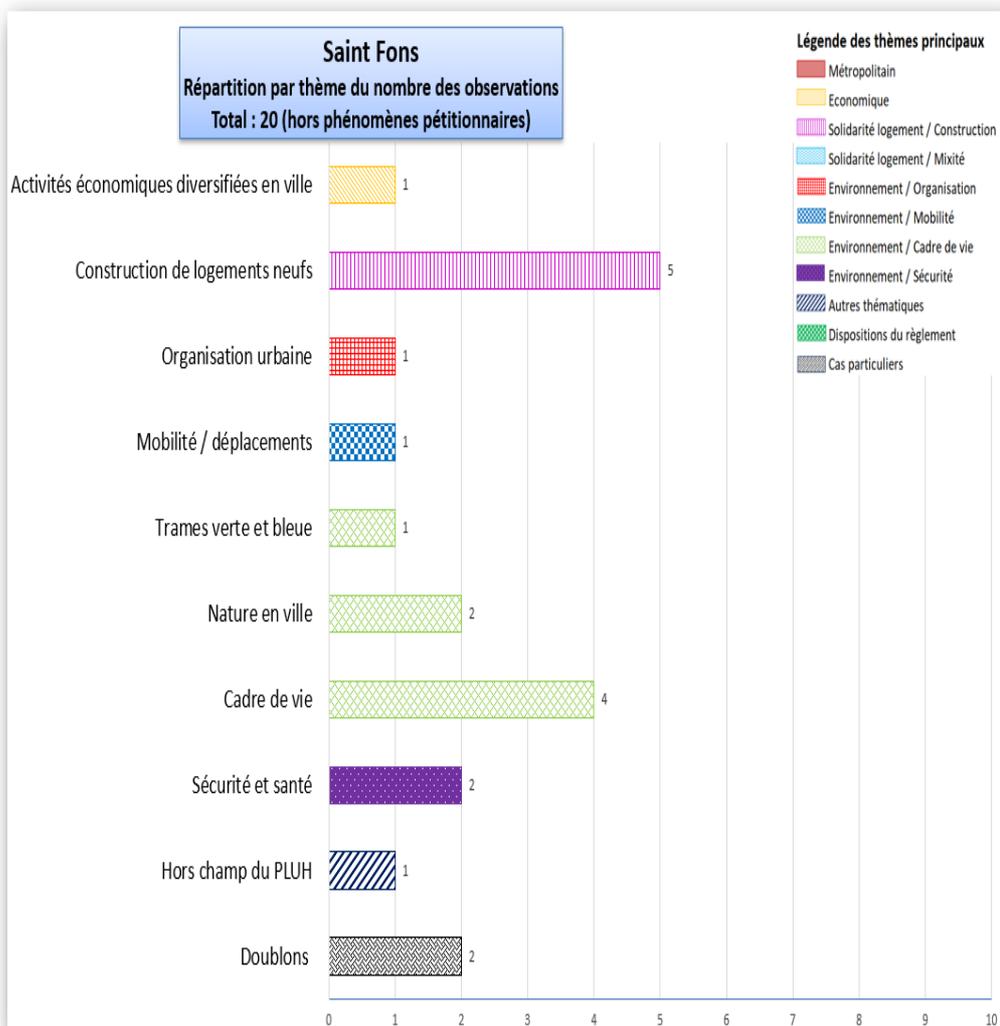
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-FONS

16 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Un membre de la commission d'enquête a tenu en mairie deux permanences au cours desquelles il a eu 7 entretiens.

Ces 16 contributions comportent 22 observations thématiques, étant ici précisé que 8 d'entre elles émanent des mêmes personnes et concernent les mêmes demandes.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La **constructibilité de parcelles situées en zone UPp** ainsi que d'une parcelle classée en zone N et contiguë à un site industriel dont elle fait partie ;
- La **réduction et la suppression de 2 EBC** dont l'une est soutenue par la commune ;
- La suppression de la liste d'un **élément bâti patrimonial** ;
- La **modification d'un zonage urbain** afin de permettre la réalisation d'un projet de construction déjà bien avancé et de conforter la vocation tertiaire, voire multifonctionnel d'un ancien site industriel.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Une **modification du périmètre du zonage UPp** pour risques naturels et une constructibilité d'une partie de leurs propriétés sont demandées par 3 contributeurs, qui contestent pour une partie du terrain le bien-fondé de ce classement ;

### ↳ Observations de la Métropole :

Les trois parcelles concernées se situent le long de la rue Barthélémy Pierre Sornin, en sommet de balme.

Les demandeurs contestent les zonages UPp et N2 proposés au projet de PLU-H, mais également l'Élément bâti patrimonial (EBP) inscrit sur l'une des trois maisons. Cette demande est soumise par l'intermédiaire de deux contributions, l'une regroupant les trois propriétaires et une pétition signée par une vingtaine de voisins, l'autre étant déposée par le propriétaire de la maison concernée par l'EBP, 5 rue Pierre Barthélémy Pierre Sornin. Le souhait des pétitionnaires est de voir leur terrain se rattacher à la zone URi1b inscrite au PLU-H sur le reste du quartier Chassagnon.

Concrètement vis-à-vis du plu opposable, le passage en N2 au PLU-H de la moitié nord des trois terrains n'a pas d'incidence sur la constructibilité, car cette partie est déjà occupée par des Espaces boisés classés au plu opposable. L'UPp constitue la plus grosse modification, mais c'est un zonage qui permet une évolution maîtrisée des constructions existantes, qui permet des extensions de 50 m<sup>2</sup> et des annexes de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les trois maisons objet de la demande ont des caractéristiques différentes de celles des autres maisons du quartier. Leur qualité patrimoniale, paysagère et architecturale, ainsi que la topographie de leur site d'implantation sont particulières.

D'abord elles s'implantent toutes au sommet de la balme, dans une zone de prévention mouvement de terrain, déjà identifiée dans le plu opposable. Les zones de risque inscrites au

plan local d'urbanisme sont issues d'études du Bureau de recherches géologiques et minières. La prévention des risques représente un enjeu global porté par la Métropole.

Aussi, les trois propriétés sont très marquantes dans le paysage urbain du quartier. Le rapport plein vide observé au nord de la rue Barthélémy Pierre Sornin est particulier avec une dominante végétale très perceptible depuis la rue. Les parcelles concernées sont caractérisées par de grandes surfaces arborées ponctuées par des maisons ayant des qualités architecturales notables. La rue est structurée par les murs anciens des propriétés par-dessus lesquels on aperçoit les maisons et la végétation. Ces trois parcelles créent la continuité paysagère du parc Chassagnon implanté sur la balme. L'Élément bâti patrimonial vise à mettre en valeur la qualité architecturale de la maison implantée au 5 rue Barthélémy Pierre Sornin.

La préservation de la qualité résidentielle du secteur Chassagnon et l'affirmation de la vocation naturelle et paysagère de la Balme sont deux enjeux importants du Projet d'aménagement et de développement durable de Saint-Fons. Les zonages UPp et N2 ont été choisis dans l'arrêt de projet pour répondre à ces enjeux de préservation des risques, d'affirmation des espaces naturels et paysagers identifiés sur cette partie du quartier. Ce choix d'un renforcement de la préservation des lieux patrimoniaux, paysagers et soumis à des risques naturels a été fait à l'échelle de la Métropole et notamment par l'intermédiaire du zonage UPp.

Il est également à noter que le projet de PLU-H prévoit des outils sur l'ensemble du plateau Chassagnon dans l'objectif de répondre à ces enjeux. Plusieurs Espaces végétalisés à valoriser ont été inscrits en faveur de la qualité paysagère de l'ensemble, un Périmètre d'intérêt patrimonial a été inscrit sur la cité Ciba et des zones UPp ont été ajoutées sur l'ensemble des sommets de balmes concernés par des zones de prévention mouvement de terrain.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'analyse de la Métropole.*

*Le règlement du PLU-H indique que la zone UPp regroupe les secteurs à protéger pour des raisons paysagères, patrimoniales et qui sont soumis à des risques ou des nuisances.*

*Les propriétés des trois contributeurs cumulent ces trois particularités.*

*Elles sont toutes trois situées au sommet de la balme, dans une zone de prévention de mouvement de terrain issue des études menées par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), déjà identifiée au PLU opposable.*

*La qualité paysagère de ce secteur est indéniable non seulement du fait de sa situation en sommet de balme mais également du fait même de sa structure : des parcelles arborées de grande étendue, la rue structurée par les murs anciens des propriétés par-dessus lesquels apparaissent les maisons et les frondaisons.*

*Enfin, la qualité architecturale des trois maisons, et particulièrement de celle implantée au 5 de la rue Barthélémy Pierre Sornin repérée comme élément bâti patrimonial, justifie pleinement ce zonage, zonage qui permet une évolution maîtrisée des constructions existantes au moyen d'extensions de 50 m<sup>2</sup> et d'annexes de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.*

*La commission émet donc un avis défavorable à la demande des contributeurs.*

*Il est à noter que d'autres secteurs, tant sur la commune de St Fons que dans l'ensemble de la Métropole ne présentant qu'une seule de ces caractéristiques, sont classés en UPp.*

---

## 2. La modification de la **hauteur des constructions** est demandée par 3 propriétaires ;

---

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les demandes concernent trois parcelles du centre-ville de Saint-Fons : Æ 343, Æ 439 et Æ 440. Les propriétaires demandent que les hauteurs inscrites au projet de PLU-H soient celles du plu opposable.

À l'échelle du quartier, le tissu urbain existant est un tissu de faubourg dont les caractéristiques sont anciennes et intéressantes à préserver. Les constructions ont des hauteurs plutôt hétéroclites qui oscillent de 4 m à 13 m sur l'îlot concerné par la demande. Les hauteurs plus importantes sont le fruit de mutations ponctuelles, plutôt anciennes, créant une rupture avec le tissu de faubourg.

Le Projet d'aménagement et de développement durable affirme la volonté de conforter et de valoriser le tissu du centre-ville de Saint-Fons. Les hauteurs graphiques du projet de PLU-H, calée au plus près des constructions anciennes existantes, sont des outils qui permettent de mettre en œuvre cet objectif.

Au plu opposable, des hauteurs différenciées sont inscrites sur les trois terrains objets de la demande. La partie des terrains formant l'alignement sur l'avenue Gabriel Péri permet des constructions en R+4+comble et celle sur la rue Paul Bert des constructions en R+3+comble.

Spécifiquement, la parcelle Æ 440 est totalement incluse dans le zonage qui permet le R+3+comble et les deux autres sont concernées par deux hauteurs, une partie majoritaire en R+4+comble et une petite partie en R+3+comble.

Le projet de PLU-H reprend le découpage du zonage opposable et propose des hauteurs qui en sont très proches. Le zonage UCe3b est inscrit sur l'ensemble de l'îlot avec des hauteurs graphiques reprenant le principe de développer des constructions plus hautes le long de Péri et un peu plus basses le long de Bert.

Concrètement, le PLU-H autorise une hauteur de façade qui permet un R+2 pour la parcelle AE440 et une hauteur de façade de R+3 pour une grande partie des deux autres parcelles (une bande de ces deux parcelles permettant une hauteur de façade en R+2). À ces hauteurs de façade est ajouté le Volume enveloppe de toiture et de couronnement intermédiaire (VETC) qui permet l'ajout d'un attique en dernier niveau ou l'aménagement du volume disponible en sous-pente (volume déterminé par deux pentes de 40 % prenant appui sur un pied droit d'un mètre).

La hauteur prévue par le PLU-H est donc très proche des R+4/R+3 du plu opposable en permettant les R+3+attique/R+2+attique. Elle est adaptée au tissu de faubourg caractéristique du centre-ville de Saint-Fons dont la préservation est importante.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'analyse de la Métropole et constate qu'en effet la hauteur des constructions prévue par le PLU-H est très proche des R+4/R+3 du PLU opposable en permettant les R+3+attique/R+2+attique. Cette hauteur est adaptée au tissu de faubourg caractéristique du centre-ville de St Fons dont la préservation est importante.*

*La commission remarque que ce calcul des hauteurs des constructions tenant compte ou non de la présence d'attique a fait l'objet de remarques dans le cadre du règlement (cf notamment @877).*

---

### 3. La souplesse du tracé de la liaison verte entre le fleuve, la gare et le centre-ville dans le secteur Aulagne (OAP n° 3) est demandée par un aménageur.

---

#### ↳ Observations de la Métropole :

L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 « Aulagne » prévoit une liaison mode doux connectant le fleuve, la gare et le centre-ville. Sur la base de ses études actuelles, le demandeur souhaiterait déplacer la liaison au nord ou au sud par rapport au schéma de principe proposé au projet de PLU-H.

Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les Orientations d'aménagement et de programmation. Ce lien de compatibilité donne une certaine flexibilité dans la traduction des principes de l'OAP. Le principe de liaison verte à créer entre le centre-ville, la gare et le fleuve doit être mis en place, mais son tracé peut être envisagé légèrement plus au nord ou plus au sud.

Cette flexibilité est à considérer avec vigilance. Par exemple, le tracé représenté dans le schéma d'aménagement découpe des îlots à aménager qui sont à peu près de tailles équivalentes. Ce principe de découpe des îlots doit être tenu, malgré le décalage de la liaison.

En l'état, aucune esquisse n'est annexée au registre d'enquête. La réponse de principe annoncée devra donc faire l'objet d'une instruction précise au regard d'un projet dessiné.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend acte de l'accord de principe donné par la Métropole sur la flexibilité du tracé de la liaison verte à créer entre le centre-ville, la gare et le fleuve. Toutefois, la Métropole rappelle justement que les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les Orientations d'aménagement et de programmation, exigeant donc une certaine vigilance, notamment sur la découpe des îlots à aménager de tailles, à peu près, équivalentes. Ce principe de découpe des îlots devra être tenu, malgré le décalage de la liaison.*

*Ce n'est qu'au vu d'un projet détaillé, assorti d'un plan, que la Métropole pourra donner une réponse précise à la demande du contributeur.*

**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

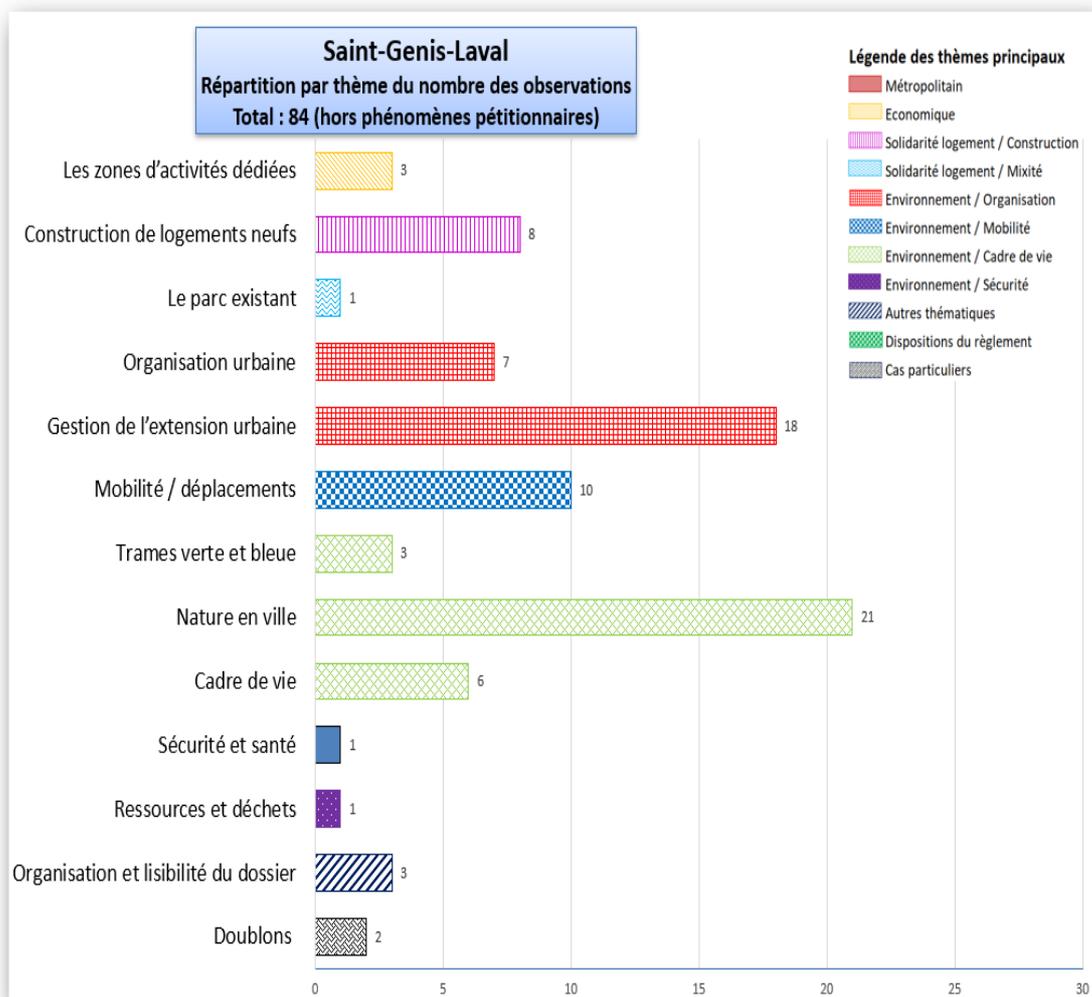


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-GENIS-LAVAL

70 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. 40 visiteurs ont été reçus lors des permanences. La dernière permanence a connu plus d'affluence que les deux précédentes.

Les 70 contributions comportent 84 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **la nature en ville** qui compte 17 observations dont la moitié concerne des demandes de déclassement d'EBC et 7 des réductions ou suppressions d'EVV. On note aussi quelques demandes de classement en EBC.
- **La gestion de l'extension urbaine** avec près d'une vingtaine d'observations dont principalement des demandes pour un changement de zonage afin de rendre des parcelles constructibles.
- **La construction de logements neufs** qui comprend plus d'une dizaine d'observations principalement sur la limitation ou a contrario l'augmentation de la hauteur ou du CES. ;
- **en matière de mobilité/déplacement**, les quelques observations concernent surtout l'aménagement de voiries ou d'accès.
- **l'organisation urbaine**, sujet pour lequel, on note entre autres, la demande pour le terrain de l'école Steiner, la demande visant à l'homogénéité de traitement des zones URi et celle portant sur la modification du tracé de la zone N2. La commune demande de modifier le zonage Urm des parcelles BZ63, 64 et 65 au profit d'un zonage pavillonnaire plus adapté à la typologie des constructions avoisinantes

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

Sur ces sujets, on relève principalement des observations des PPA et de la commune sur ce qui concerne :

1. **Le déclassement du secteur Beaunant/Bégonnière**, en zone en AU2 dans le projet, est souhaité par l'Etat, la commune et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier au profit du zonage N2.

### ↳ Observations de La Métropole :

Les secteurs Beaunant et Bégonnière, localisés à l'extrême Nord de la commune, se caractérisent par une identité paysagère forte au contact de zones naturelles et agricoles majeures, et constituent un espace relais de la trame vert bleu du Schéma de Cohérence Territoriale. Un classement de ces deux secteurs en zone N2 paraît opportun au regard de ces enjeux et de l'absence de projet d'accompagnement d'une ouverture à l'urbanisation.

---

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*En ce qui concerne ce secteur, la commission, au regard des observations en réponse communiquées après nouvel examen par la Métropole et après avoir étudié ces secteurs, demande le reclassement des secteurs de Beaunant et Bégonnière qui étaient prévus en AU2, en zonage N2, en cohérence avec la singularité et les qualités paysagères du site, qui est dans la prolongation de la trame verte. La commission intégrera cette demande dans ses réserves dans son avis final*

- 
2. **Les deux secteurs UPp situés en zone agricole** au sud-est de la commune et comportant peu de logements mériteraient, pour l'État, un classement en zone A2 (extensions et annexes possibles).
- 

↳ **Observations de La Métropole :**

Il pourrait être proposé l'inscription d'un zonage A2 permettant la gestion du bâti existant.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la remarque de l'Etat et estime que la proposition de classer ces deux secteurs UPp situés en zone agricole en zonage A2 est judicieuse.*

- 
3. **La zone de la Citadelle** (en AUEc dans le projet) ne doit pas être ouverte à une urbanisation commerciale pour la CCI de la Métropole et la Chambre de l'Artisanat et de l'industrie, pour qui cette zone est non compatible avec le SDUC, car localisée en dehors du tissu urbain. Au niveau du bassin de vie, ces organismes soulignent que l'existence d'une offre commerciale à cet endroit risque d'obérer les chances à terme de développer des activités commerciales sur le quartier de la Saulaie à Oullins.
- 

↳ **Observations de La Métropole :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la valeur du Coefficient d'emprise au sol (CES) proposé permettront d'encadrer au mieux le développement du secteur de la Citadelle : programmation commerciale et conditions d'accessibilité du secteur.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission relève que le schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) identifie la zone St Genis Barolles en complémentarité avec celle de la Saulaie indiquée comme prioritaire. La Citadelle, en prolongation de la zone commerciale existante des Barolles, sera dédiée aux moyens formats. La commission note également que la zone de la Citadelle, prévue en zonage AUEc, qui a un coefficient d'emprise au sol faible, est couverte par une OAP(n° 6) qui prévoit notamment des aménagements et des adaptations du réseau viaire de l'ensemble du secteur. La commission est en conséquence favorable au zonage AUEc et à l'OAP de la zone de la Citadelle.*

- 
4. Pour ce qui concerne la liaison verte, la commune demande de revoir le zonage, actuellement constructible, des parcelles traversées par le tracé et/ou de prévoir un outil graphique adapté aux objectifs de préservation de la trame verte.
-

↳ **Observations de La Métropole :**

Les possibilités de compléter le tableau des Emplacements Réservés seront étudiées, afin d'ajouter les modes doux.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte des observations en réponse de la Métropole.*

---

5. Sur **le secteur des Barolles** et sur le corridor axe du SRCE, l'État demande de limiter l'emprise de la zone AUEi1 et de prévoir un zonage N1
- 

↳ **Observations de La Métropole :**

Le TUCCE inscrit sur la partie de la zone AUEi1 pourra être remplacé par un zonage N1 afin de conserver le corridor écologique

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la remarque de l'État et la proposition de la Métropole. Elle estime que cette zone AUEi pourra être réduite de son emprise sur le corridor écologique, axe du SRCE, en remplaçant le TUCCE inscrit sur cette zone par un zonage N1.*

---

6. Les zones humides font l'objet, de la part de l'Autorité environnementale d'une recommandation d'identification systématique par une trame spécifique dotée de prescriptions destinées à en assurer une meilleure protection
- 

↳ **Observations de La Métropole :**

La zone humide située à proximité du lycée agricole de Pressin est entourée par des Espaces Boisés Classés.

Sa préservation est assurée avec cette protection. De plus, le zonage A2 qu'il conviendrait de maintenir, est également de nature à protéger cette zone humide.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de l'observation de la Métropole sur la zone humide de Pressin et estime que le zonage A2 et les EBC préserveront cette zone humide à proximité du lycée horticole.*

*D'une manière plus générale, la commission considère que les outils réglementaires du PLU-H, s'ils sont bien ciblés et appliqués, sont à même de préserver les zones humides. Mais, pour mieux identifier ces milieux sensibles sur les bassins de vie, la commission propose une cartographie à une échelle adaptée, ce point fera l'objet d'une réserve dans le cadre de son avis final.*

---

- 
7. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer l'évolution **du secteur ZI de la Mouche** et l'évolution du zonage des parcelles publiques de l'îlot situé angle du chemin de la Mouche/rue Guilloux sont demandées par la commune
- 

↳ **Observations de La Métropole :**

Un changement de zonage de UEi2 vers URM2a en continuité du secteur URM2a existant, pourrait être une réponse aux enjeux de renouvellement urbain le long du chemin du Grand Revoyet. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation pourrait être inscrite sur le secteur de la Zone Industrielle de la Mouche et du Grand Revoyet, qui aurait pour objectifs de reconsidérer le maillage viaire et de structurer des façades plus urbaines le long des voies

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission recommande qu'une OAP soit inscrite sur le secteur de la Zone Industrielle de la Mouche et du Grand Revoyet pour encadrer l'évolution du secteur et répondre notamment aux enjeux d'accessibilité et de desserte. Elle considère que cette opération doit s'accompagner, le long du chemin du Grand Revoyet, par le changement de zonage de UEi2 vers URM2a en continuité du secteur URM2a existant.*

- 
8. La commune demande de vérifier la faisabilité réglementaire en zone A2 d'un projet de **centrale photovoltaïque** qui est sans lien direct avec un équipement existant sur la parcelle ou au besoin de modifier le zonage ou le règlement projet de PLUH.
- 

↳ **Observations de La Métropole :**

La parcelle considérée est située dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) relatif à l'établissement ADG. Ce PPRT fait l'objet aujourd'hui d'une procédure contentieuse (Conseil d'État).

La parcelle est dans la zone d'expropriation définie dans le PPRT.

Le risque technologique étant parfaitement connu, la procédure d'expropriation est en cours, la Métropole serait à terme propriétaire.

Des études menées par la Métropole sont en cours pour définir le futur usage du terrain.

À ce jour, il ne semble pas opportun d'afficher un usage particulier dans le PLU-H en permettant une évolution des droits à construire. Une procédure ultérieure pourra être engagée, une fois la procédure contentieuse achevée, l'expropriation aboutie et l'usage défini.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de l'observation de la Métropole.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête :**

**- demande :**

- ✓ *Le reclassement en zonage N2 des secteurs de Beaunant et Bégonnière qui étaient prévus en AU2, en cohérence avec la singularité et les qualités paysagères du site qui est dans la prolongation de cette trame verte, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet.*

**- recommande de :**

- ✓ *Classer les 2 secteurs Upp situés en zone agricole au sud-est de la commune en zone A2 pour une meilleure cohérence ;*
- ✓ *Réduire la zone AUEi sur le secteur des Barolles, en remplaçant le TUCCE inscrit sur le corridor axe du schéma régional de cohérence écologique par un zonage N1 ;*
- ✓ *Inscrire une OAP sur le secteur de la zone industrielle de La Mouche et du Grand Revoyet pour encadrer l'évolution du secteur et changer le zonage le long du chemin du Grand Revoyet de UEi2 vers URM2a en continuité du secteur URM2a existant.*

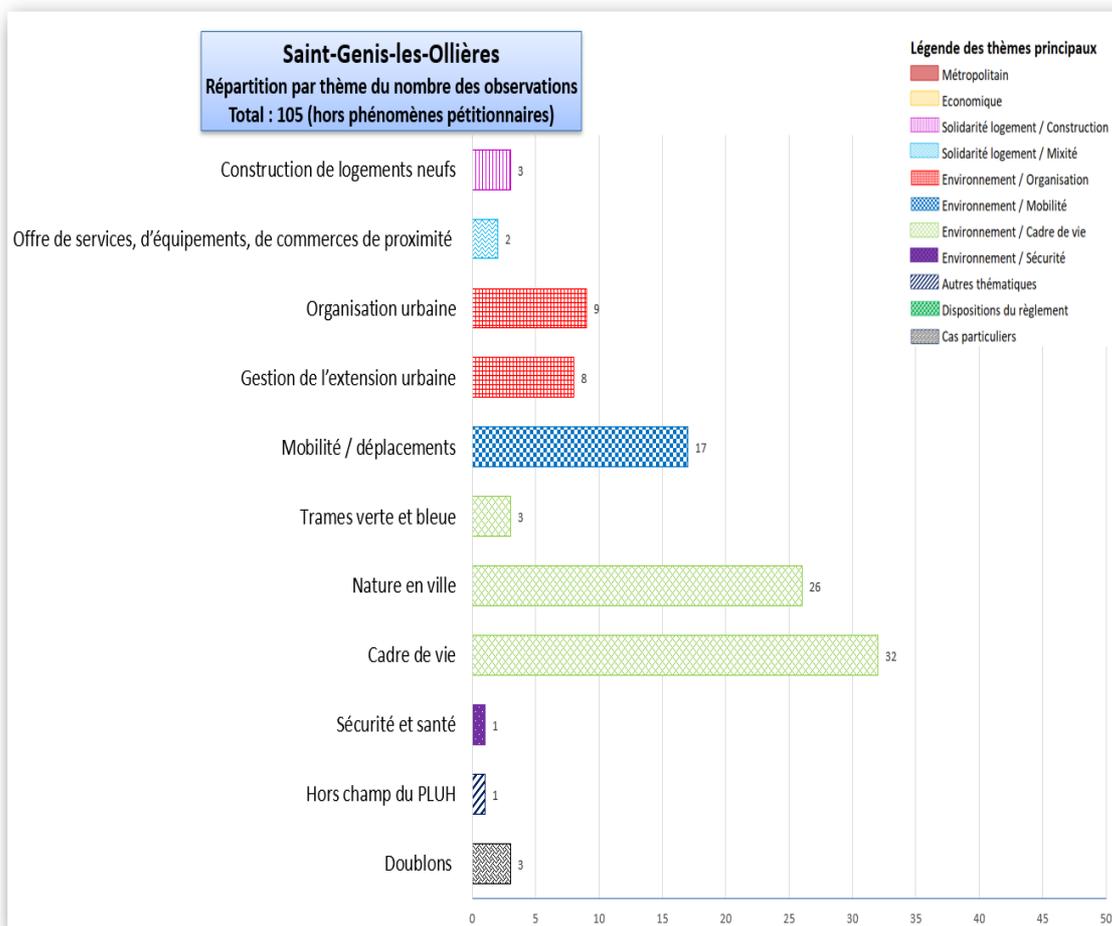
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

63 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de la permanence du 29 mai 2018 (19 entretiens lors de cette permanence)

Ces 63 contributions comportent 105 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- L'exclusion de parcelles du **périmètre d'intérêt patrimonial**,
- La **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricoles**,
- La création, la modification ou la suppression d'**espaces boisés classés (EBC)** et d'**espaces végétalisés à valoriser (EVV)**. Il est demandé la **préservation de l'ensemble de la zone de « l'Achat »**,
- La suppression, la modification ou la création d'emplacements **réservés** pour cheminements piétons ou cyclistes ou pour espaces verts et continuités écologiques ou pour voirie
- Une proposition de reconversion, suivant trois axes : loisirs, activités, habitat à mixité sociale, du **Fort de Chapoly** et de mise en place d'un zonage approprié

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Cadre de vie : Une forte proportion des contributions porte sur la demande de préservation du cadre de vie du village et de son caractère patrimonial, architectural et naturel avec

- a. : Une forte opposition pour la démolition des maisons du 17e et du 18e des rues Marcel Mérieux, de la Garenne, Marius Poncet et du Cornet s'accompagnant d'une demande de suppression de l'emplacement réservé au droit de la maison située du 20 au 22 rue Marius Poncet.
- b. Des demandes explicites de classement en Éléments Bâti Patrimoniaux des maisons situées au niveau des rues du Guillot, Marius Poncet, des Monts d'Or, de l'Ancienne poste, allée des blanchisseurs, de la Garenne, du Cornet, Pierre Riberon ainsi que des allées raccordées sur ces rues et avenue Marcel Mérieux.

### ↳ Observations de la Métropole :

Les constructions ne présentent pas des caractéristiques patrimoniales remarquables qui justifieraient un classement en Élément Bâti Patrimonial.

Pour rappel, dans le cadre de la concertation et des travaux préparatoires à l'arrêt de projet du PLU-H, un travail important a été effectué sur la thématique « EBP ».

L'emplacement réservé de voirie au droit de la maison située du 20 au 22 rue Marius Poncet a été réétudié

À cette étape de la procédure, il ne paraît pas souhaitable de modifier l'arrêt de projet soumis à l'enquête publique.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Certaines demandes, mises en avant lors de l'enquête publique, concernent des maisons situées notamment rues Marcel Mérieux, de la Garenne, Marius Poncet, du Cornet... et qui semblent relever de la typologie « maisons des champs et/ou corps de ferme » tel que définie dans le document 3.12.3 Éléments Bâti Patrimoniaux.*

*La Métropole, en réponse aux observations individuelles, précise que le travail d'expertise sur les éléments méritant d'être classés en EBP se poursuivra au-delà de l'approbation du PLU-H et pourra se traduire dans une procédure ultérieure de modification du PLU-H.*

*Au regard des éléments proposés par la Métropole, la commission ne peut qu'approuver l'engagement à poursuivre le travail d'identification et de préservation du patrimoine au-delà de l'approbation du PLU-H.*

*En fonction des résultats de l'étude (ou de l'expertise) menée pour la maison située du 20 au 22 rue Marius Poncet, la commission préconise de réétudier l'emplacement réservé de voirie situé au droit de ce tènement.*

- c. Le conseil municipal par délibération du 7 décembre 2017 demande la modification du Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) A1 « Centre bourg Église » sur la rue Ribéron côtés pairs et impairs dans le prolongement du bâti bordant la voie. La demande de préservation de la morphologie de ce secteur est également reprise par un contributeur (observation R5210)

### ↳ **Observations de la Métropole :**

En cohérence avec la suppression de l'emplacement réservé de voirie n° 24 sur cette séquence, qui impactait le mur d'enceinte d'une grande propriété, il pourrait être fait jonction des deux périmètres en incluant le mur d'enceinte.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la proposition de maintenir l'identité et la cohérence de ce secteur.*

- d. Des demandes de classement en Espaces Boisés Classés du parc situé du 20 au 22 rue Marius Poncet considéré comme remarquable et poumon vert du village.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les arbres existants font déjà l'objet d'un classement au titre d'un Escape Végétalisé à Valoriser.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse apportée par la Métropole pour le classement en Espace Végétalisé à Valoriser du site du 20 au 22 rue Marius Poncet.*

*Le groupe municipal « Agir à Saint Genis les Ollières » et l'Association Chante Ruisseau, demandent l'intervention du service arbres et paysages de la Métropole afin d'effectuer une*

*expertise en vue de classement en Espaces Boisés Classés (observations @ 2282/5 et R5125/9) de certaines espèces.*

*La Métropole, en réponse à ces observations individuelles précise que le travail d'expertise sur les espèces méritant d'être classées en EBC se poursuivra au-delà de l'approbation du PLU-H et pourra se traduire dans une procédure ultérieure de modification du PLU-H.*

*La commission partage la proposition de la Métropole qui permettra, entre autres, l'expression des propriétaires lors de l'enquête qui portera sur cette modification.*

- a) D'une manière générale, il est jugé regrettable de démolir des immeubles pour construire des bâtiments de grande hauteur et il est demandé de prévoir un classement adapté en adéquation avec l'aspect historique et naturel du site notamment celui de la rue Marius Poncet (R+1, faible CES) et de conserver les voiries de desserte des rues de la Garenne et Riberon.

Le conseil municipal dans sa délibération du 7 décembre 2017 formule un certain nombre de demandes de création d'EBP, de PIP et de développement des caractéristiques et prescriptions de chaque Élément Bâti Patrimonial (EBP).

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les zonages inscrits rue Marius Poncet, Uri2a et UCe4b, détermine une hauteur de façade à 7 m, cela ne correspond pas à des immeubles de grande hauteur.

L'emplacement réservé de voirie n° 24 pour l'élargissement de la rue Riberon pourra être réétudié. L'emplacement réservé de voirie n° 25 pour l'élargissement de la rue des Garennes se justifie pour régulariser la situation foncière. Ces 2 voies garderont leurs caractéristiques de desserte locale.

Les fiches EBP pourront être complétées.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Afin de conserver le caractère architectural et pavillonnaire de ce secteur et en fonction des conclusions de l'expertise menée au niveau de la maison située aux 20 et 22 de la rue Marius Poncet, la commission propose le réexamen du zonage Uce4b de cette parcelle et l'inscription d'un zonage Uri2c identique aux terrains attenants.*

*Par ailleurs, la commission prend note de la réponse apportée de la Métropole en ce qui concerne les élargissements des emplacements réservés n° 24 et 25.*

*Suite aux demandes formulées par le conseil municipal du 7 décembre 2017 et par un contributeur concernant le complément à apporter aux fiches EBP, la commission est favorable au développement des prescriptions de ces éléments permettant de les caractériser précisément.*

*Concernant les éléments du patrimoine, comme évoqué par la Métropole, la commission propose qu'ils soient cités dans le cahier communal au paragraphe sur les qualités de la commune.*

## 2. Organisation urbaine : **OAP N° 1 du centre bourg**

De nombreux contributeurs expriment, différemment, leur opposition à cette OAP, jugée incohérente avec le site actuel, car conduisant à une densification du centre bourg, en contradiction avec les caractéristiques de la zone URM2a, et risquant de dénaturer le centre historique et le périmètre d'intérêt patrimonial la jouxtant. Cette critique est complétée par diverses observations :

- Opposition à la création d'une nouvelle voie traversant le village de l'église à l'avenue Marcel Mérieux, jugée incompréhensible face à la démolition de propriétés récentes ;
- Emprise sur les propriétés actuelles (demande de construction de mur de protection pour se protéger des vis-à-vis) ;
- Identification de la place Charles de Gaulle en espace paysager à clairement reporter dans le plan de zonage ;
- Aménagement inapproprié de l'avenue de la libération dans le cadre du projet de la place Pompidou ;
- Devenir du stationnement place de la mairie au vu de la densification prévue vers le secteur de la salle des fêtes
- Absence de concertation pour la définition de l'OAP est soulignée.

Dans le même sens, la commune demande la modification du zonage URm2a du secteur Centre de façon à réduire la densification du périmètre entre les rues de l'ancienne poste/avenue Libération/rue Bel Air.

### ↳ Observations de la Métropole :

Les zonages proposés, URm2a avec une hauteur de façade à 10 m et UCe4a avec une hauteur de façade à 7 m, qui peuvent recevoir un volume enveloppe toiture couronnement maxi de 4 m, ne sont pas si différents des hauteurs permises dans le PLU opposable, UC1 et UA2 avec des hauteurs maximums respectives de 12 et 13 m.

L'OAP a comme objectif de renforcer le centre-bourg de la commune en permettant le renouvellement urbain (habitat collectif, commerces et équipements), en améliorant son accessibilité et en reliant les espaces publics entre eux.

Un emplacement réservé de voirie pourrait être inscrit avenue de la Libération face à la pharmacie pour proposer des places de stationnement et rendre accessible le centre de la commune.

Le projet du centre-ville a fait l'objet d'une concertation organisée par la commune.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*L'OAP du centre bourg dont l'objectif est de renforcer le centre-bourg de la commune en permettant le renouvellement urbain (habitat collectif, commerces et équipements), en améliorant son accessibilité et en reliant les espaces publics entre eux, a fait l'objet de nombreuses oppositions du public et d'observations de la commune.*

*Les caractéristiques de zonage URm2a du secteur centre dont le caractère pavillonnaire relativement récent semble prédominer, l'enclavement de la zone Uri1a entre l'avenue de la Libération et la rue de Vuldy, l'absence de concertation sont critiqués à plusieurs reprises.*

*Pour ces motifs, la commission demande qu'une concertation soit réalisée avec la commune pour redéfinir les principes d'aménagement de cette OAP afin qu'elle permette la poursuite du renouvellement urbain du centre et le développement des secteurs mutables tout en conservant les caractéristiques patrimoniales du secteur.*

*La commission est favorable, comme envisagé par la Métropole dans ses observations en réponse, à l'inscription d'un emplacement réservé de voirie avenue de la Libération en vue de la réalisation de stationnement et une meilleure accessibilité au centre de la commune.*

---

### 3. Mobilité/voirie

---

La suppression de certains emplacements réservés de voirie est réclamée par le public et le conseil municipal. La réalisation d'un plan de circulation cohérent préalablement à la modification de voies est demandée dans l'objectif de réduire la dangerosité de certaines voies.

#### ↳ Observations de la Métropole :

Certains emplacements réservés de voirie pourront faire l'objet d'études complémentaires pour réétudier leur opportunité, Rue Riberon, rue Kayzer...).

Les aménagements de voirie sont programmés régulièrement pour rendre plus sûre et plus fluide la circulation, comme récemment la rue Sartoretti.

Les plans de circulation pourront être réétudiés.

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission approuve les propositions formulées par la Métropole en réponse aux observations exprimées par la commune et/ou par le public à savoir :

- réalisation d'études complémentaires concernant l'opportunité de certains emplacements réservés de voirie ;
- rectification ponctuelle de certains tracés d'emplacements réservés en fonction des travaux réalisés et des acquisitions foncières finalisées ;
- inscription au plan de zonage d'emplacements réservés pour cheminement piéton afin de compléter le maillage piéton de la commune ;
- réexamen des plans de circulation.

---

### 4. Zones de risques

---

La différence de traitement dans le classement en zone de risques entre parcelles situées dans le même contexte topographique et hydrographique (en surélévation de 50 m par rapport au ruisseau du Rattier) suscite des interrogations de la part des contributeurs concernés par ce classement qu'ils jugent discriminatoire sans en comprendre le fondement.

#### ↳ Observations de la Métropole :

Il est rappelé que le plan de prévention des risques inondation de l'Yzeron a été élaboré par les services de l'État. Il est présent dans le PLU-H en tant qu'annexe.

Il apparaît sur la cartographie des risques que les parcelles jouxtant la parcelle cadastrée section AS numéro 4, identifie des risques similaires à cette dernière

#### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

La commission prend bonne note des précisions apportées par la Métropole

***En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune , la commission d'enquête recommande de :***

- ✓ *Redéfinir en concertation avec la commune les principes d'aménagement de l'OAP N° 1 centre bourg, en permettant la poursuite du renouvellement urbain du centre et le développement des secteurs mutables tout en conservant mieux les caractéristiques patrimoniales du secteur.*

***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

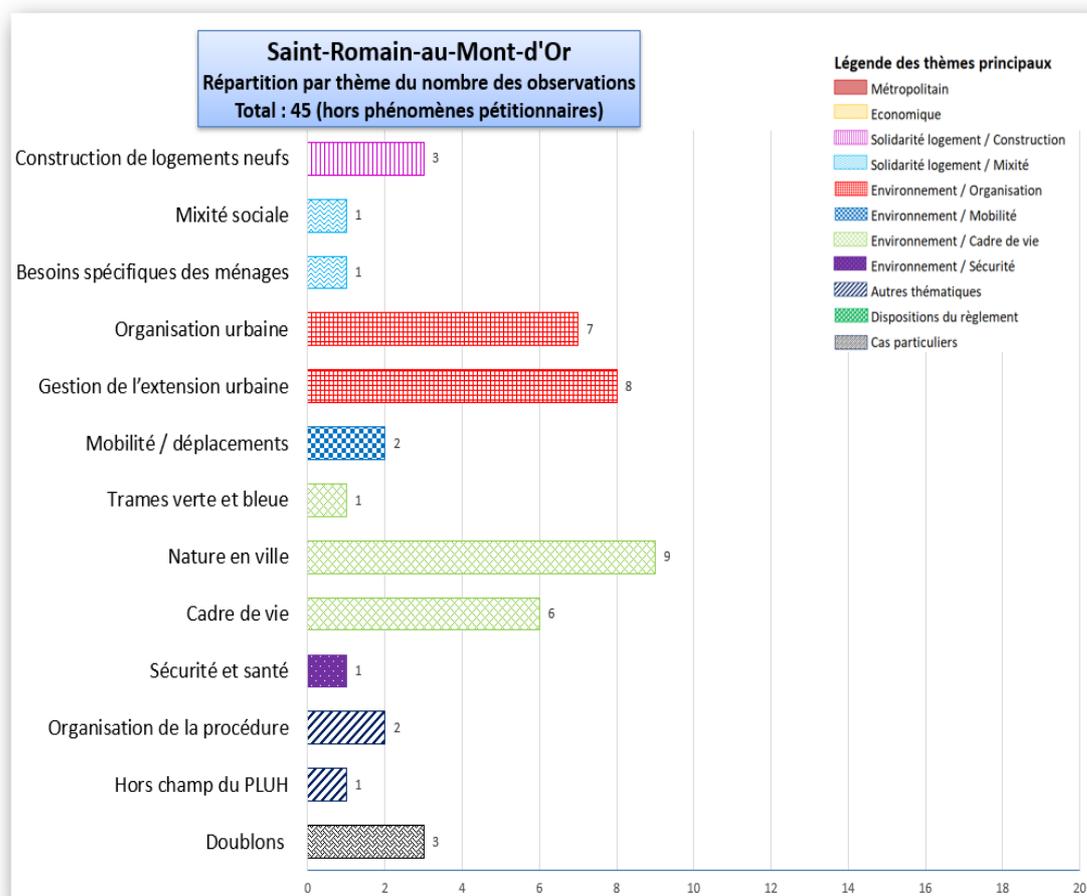


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR

39 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter que compte tenu d'une part de l'affluence à la première et d'autre part des informations reçues en mairie, la 2<sup>e</sup> a été dédoublée avec deux commissaires enquêteurs pour s'assurer de bien recevoir toutes les personnes qui se déplaceraient.

Ces 39 contributions comportent 45 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonage** (près d'une dizaine de contributeurs) pour, notamment, des passages de zones A ou N en zones constructibles, mise en place d'un polygone d'implantation dans une zone UPP ;
- Le **passage de N2 en A2** dans le secteur du Marna **et en A1 de parcelles cultivées** en bord de Saône, et modification du règlement de la zone URi2d, en bord de Saône, où se trouve le siège d'une exploitation agricole (Chambre d'agriculture) ;
- La modification de **l'OAP 2** avec extension de la zone constructible ;
- La suppression de la zone non aedificandi au nord de l'entreprise Thimonier ;
- Des suppressions **d'EVV et d'EBC** ;
- Des **emplacements réservés** pour confirmation, suppression ou obtenir des précisions ;
- Le respect du **maillage périurbain** comme nous le connaissons aujourd'hui en périphérie de bourg.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Les projets de **zones AU (OAP1 et 3) pour des habitations et zones d'activités AUEi2 secteur de la Barollière et Basses Brosses** ont fait l'objet de nombreuses observations, voire oppositions, du public (près d'une quarantaine de contributeurs) en raison des impacts sur les habitations du lotissement proche.

Ils citent notamment :

- **Les nuisances visuelles** (proximité des nouvelles constructions, hauteur des bâtiments, pertes d'intimité, qualité de l'environnement qui sera dégradé) et sonores avec dévalorisation de leurs biens
- Les menaces sur la **sécurité** notamment liées aux conditions de circulation sur la rue de la Paix (vitesse des véhicules, augmentation du nombre de camions, pour la protection des piétons, des scolaires)
- La difficulté de **gestion des eaux pluviales** rue de la Paix et risques d'écoulement supplémentaires avec les nouvelles constructions au-dessus du hameau

Sur la zone d'activités, les contributeurs déplorent le **manque d'informations** sur la nature des établissements attendus et admis dans la zone AUEi2.

Ils demandent que **des dispositions soient prises** pour préserver au maximum leur cadre de vie plaisant et paisible actuel et pour, ce faisant, garantir la valeur de leur patrimoine immobilier : éloignement des constructions des limites du lotissement et le la rue de la Paix, choix des orientations des constructions, préservation et aménagement d'espaces verts, plantations d'arbres et de création d'espaces piétonniers le long de la rue de la

paix notamment pour les écoliers, modification de l'itinéraire des camions, conditions de circulation la nuit et les week-ends, construction d'un mur

### ↳ Observations de la Métropole :

#### **Habitat des Basses Brosses, zonage AURm2a et OAP n° 2 :**

L'inquiétude des habitants pour cette opération au contact du centre-village historique porte essentiellement sur la gestion des eaux pluviales.

Le zonage AURm inscrit pour les Basses Brosses est un zonage où l'urbanisation se fait sous conditions d'opération d'ensemble et avec les indications portées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 2.

La question de la gestion des eaux pluviales a été prise en compte dans l'OAP dans les principes d'aménagement décrits : secteurs d'implantation des constructions à respecter, espace végétalisé non bâti à respecter (en pied de rupture de pente en limite avec les espaces agricoles), noue paysagée à réaliser avec bassin de rétention à créer. Ces dispositions permettent, d'une part de garantir une grande superficie de sols non bâtis donc non imperméabilisés, et d'autre part de prévoir la gestion des eaux pluviales à la parcelle avant tout éventuel rejet hors du site (en phase opérationnelle le « Règlement du service public d'assainissement collectif de la métropole » de janvier 2018 sera appliqué).

#### **Habitat du secteur de la Barolière, zonages AU2 et AURc2c et OAP n° 1 :**

Le zonage au PLU actuel de l'ensemble de la Barolière est un zonage AU2 d'urbanisation différée. La majorité du secteur reste au PLUH en zonage AU2 d'urbanisation différée.

Le zonage AURc2c est inscrit pour l'autre partie : l'urbanisation se fait sous conditions d'opération d'ensemble et avec les indications portées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1.

En matière de proximité avec le lotissement contigu de la Barolière, les questions de transition sont prises en compte dans l'OAP : pour organiser une transition morphologique douce avec le lotissement à l'est, une bande paysagère non bâtie d'environ 22 mètres comportant un mail piétonnier est à réaliser, les bâtiments répondront à une gradation des hauteurs, à savoir R+1+attique dans une première bande le long du lotissement, et R+2+attique au-delà. Afin de préserver le quartier pavillonnaire existant, les attiques ne seront pas autorisés en regard de cet ensemble pavillonnaire. Un paragraphe de l'OAP

« nature en ville » décrit en outre les aménagements paysagers à prévoir.

Ces dispositions permettent donc de répondre aux préoccupations du lotissement voisin (éloignement des constructions, choix des orientations des constructions, préservation et aménagement d'espaces verts, plantations d'arbres et de création d'espaces piétonniers).

L'accès de l'opération se réalisera chemin des Rouettes.

La gestion des eaux pluviales est prévue en point bas du site par la mise en œuvre de noues paysagères et / ou de bassins paysagers favorisant leur bonne gestion. Là encore, en phase opérationnelle le « Règlement du service public d'assainissement collectif de la métropole » de janvier 2018 sera appliqué. Les dispositions du règlement récent d'assainissement visent à une gestion à la parcelle des eaux pluviales afin de ne pas aggraver les situations des réseaux existants. La gestion plus globale des eaux pluviales de la rue de la Paix relève de travaux d'investissements sur les réseaux publics réalisés par ailleurs et ne relève pas du PLUH.

Les conditions de circulation et les aménagements de voiries et trottoirs ne relèvent pas du champ de compétence du PLUH.

### **Zone économique rue de la Paix AUEi2 et OAP n° 3 « Pain Béni » :**

Cette zone d'activités économiques est en contrebas de la rue de la Paix.

Le zonage AUEi2 est une zone conçue pour des activités économiques qu'elles soient tertiaires, artisanales ou industrielles. L'OAP n° 3 a pour objectif d'encadrer le développement des activités en portant une attention particulière à leur intégration paysagère. Les activités tertiaires sont privilégiées le long de la rue de la Paix. L'OAP a prévu un principe d'aménagement et une organisation permettant une subdivision en petits lots pour des locaux artisanaux (cf. schéma de l'OAP). Une ambiance végétale en tampon avec l'avenue de la Paix sera à préserver et assurera une protection visuelle aux habitations.

En matière de gestion des eaux pluviales, il est prévu un bassin de gestion des eaux de pluie à ciel ouvert, positionné au point bas du site, associé à des aménagements paysagers. Un système de noues paysagères acheminant les eaux pluviales vers le point bas est à prévoir. Là encore, la gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandée.

Les conditions de circulation et les aménagements de voiries et trottoirs sur la rue de la Paix ne relèvent pas du champ de compétence du PLUH.

### **⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*En ce qui concerne les zones AU2 et AURc2c de la Barollière et AURm2a des Basses Brosses, la commission d'enquête estime que les dispositions prises dans les OAP correspondantes (n° 1 et 2) devraient permettre de lever les inquiétudes exprimées par les riverains, en matière d'éloignement des habitations, de bande paysagère tampon, de gradation des hauteurs, de préservation et d'aménagements d'espaces verts, de gestion des eaux pluviales, ainsi que d'organisation spatiale des activités dans la zone économique.*

## **2. Les projets de zone économique cités ci-dessus attirent aussi des observations des PPA :**

- La **Chambre d'agriculture** demande le **passage en zone A de la zone à vocation économique AUEi2, secteur Pain Béni**, le long de l'avenue de la Paix, afin de ne pas amorcer un mitage sur le plateau agricole en suggérant également que la **zone AU2 Barollière**, actuellement cultivée et inscrite comme réserve foncière, fasse plutôt l'objet d'un **classement agricole** compte tenu des capacités de construction existantes sur le territoire communal,
- La **Chambre des métiers** indique qu'il y a un enjeu à **consolider l'opérationnalité** du projet dédié à l'activité, majoritairement artisanale, **sur cette zone AUEi2**.
- **L'État** demande un ajustement de cette zone à vocation économique (nécessité de **respecter les limites du périmètre de PENAP et du PIG** (Projet d'Intérêt Général) de la Plaine des Chères)
- **L'Autorité environnementale** signale que **la zone AU2 secteur la Barollière va impacter le corridor n° 11 de la trame verte**.

### **↳ Observations de la Métropole :**

Les avis favorables de l'État, de la CDPENAF et du SEPAL (sous réserve d'un ajustement ponctuel) ainsi que de la Chambre des Métiers, valident les orientations du PLUH sur le secteur Pain Béni, de la vocation économique de ce secteur.

Toutefois, il convient d'ajuster l'ensemble des outils du PLUH (zonage, zone non aedificandi, principes d'aménagements de l'OAP « Pain Béni ») de manière à garantir la compatibilité des objectifs du PLUH, notamment par le maintien en zone A2 de la pointe ouest de la zone pour correspondre précisément au tracé du PENAP (plus restrictif que le PIG de la Plaine des Chères).

Sur le plan agricole, le PLU actuel réservait le secteur « St-Hilaire » à un développement différé, pour notamment de l'activité économique, en le classant en AU1 sur 9 hectares. Cette zone de 9 ha à fort intérêt agricole a été retro-zonée et rendue à sa vocation agricole. Le secteur de Pain Béni classé en AUEi2 au PLUH ne couvre quant à lui que 4 ha. Sont donc rendus à l'agriculture 5 ha.

Le classement en AU2 du secteur de la Barollière convient à ce secteur qui est situé dans la tâche urbaine de la commune (la chambre d'agriculture n'avait d'ailleurs pas identifié ce secteur lors de ses études en amont de l'Arrêt du Projet de PLUH).

Concernant la remarque de l'Autorité Environnementale, celle-ci ne concerne pas la zone économique AUEi2 mais le secteur AU2 de la Barollière. Le corridor n° 11 ne relève pas du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Le maintien de la zone AU du secteur de la Barollière inscrite depuis le PLU de 2005 ne soulève pas de problème de compatibilité avec la trame verte du SCOT. Une évaluation environnementale sera effectuée lors de l'ouverture l'urbanisation.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête est favorable au maintien de la zone à vocation économique AUEi2, secteur Pain Béni, toutefois elle demande qu'elle soit ajustée, comme le propose la Métropole, en prenant en compte l'ensemble des outils du PLUH (zonage, zone non aedificandi, principes d'aménagements de l'OAP « Pain Béni ») de manière à garantir la compatibilité des objectifs du PLUH, notamment par le maintien en zone A2 de la pointe Ouest de la zone pour correspondre précisément au tracé du PENAP (plus restrictif que le PIG de la Plaine des Chères)*

*Elle prend acte de l'importance du rétro zonage effectué au profit du zonage A2 dans le secteur de St Hilaire par rapport au PLU en vigueur.*

*Elle prend acte également de la réponse de la Métropole à l'observation de l'Autorité environnementale relative au secteur AU2 de la Barollière.*

***En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête demande que***

- ✓ *le périmètre de la zone à vocation économique AUEi2 secteur Pain Béni ainsi que de l'OAP correspondante, soit ajusté pour correspondre précisément au tracé du PENAP, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet.*

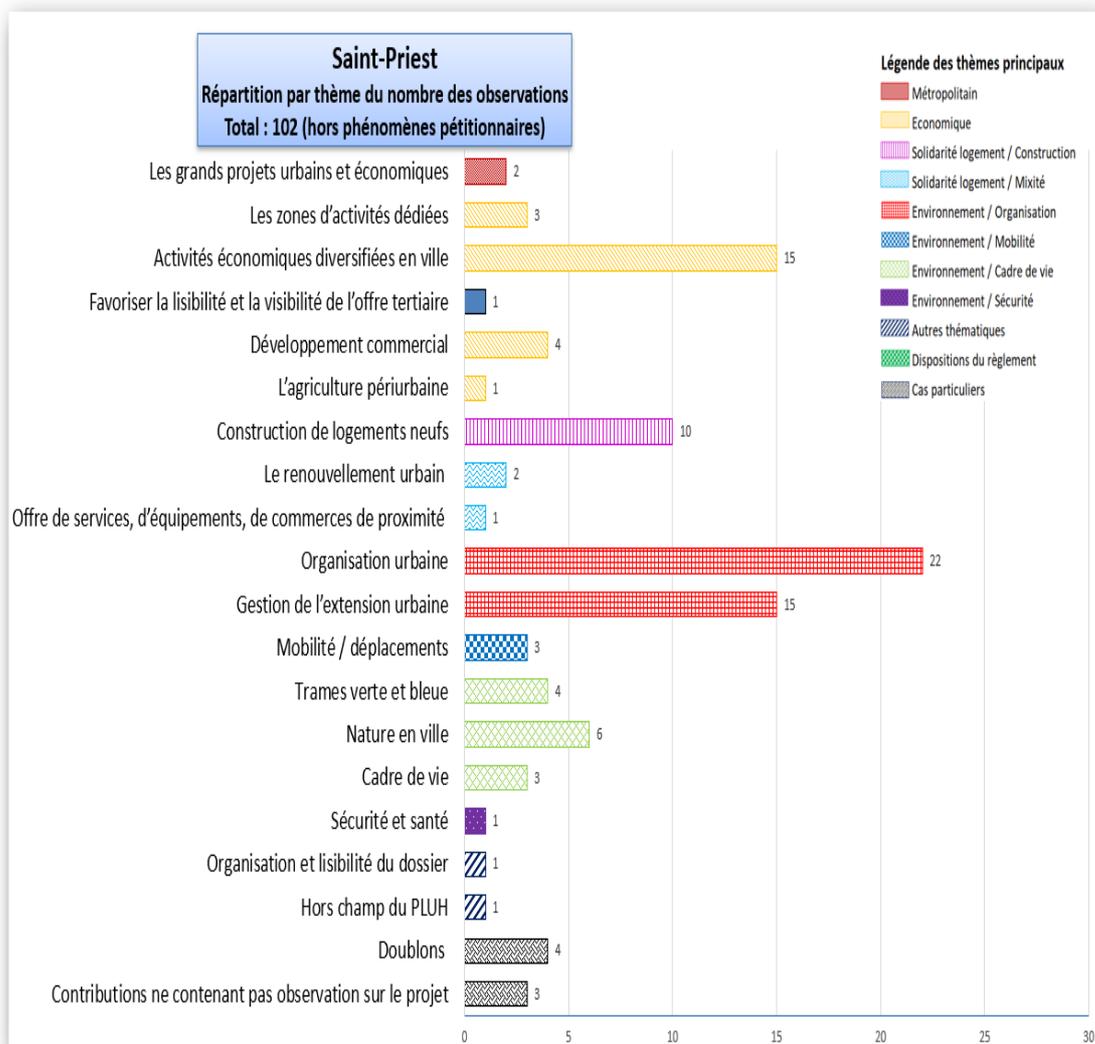
***Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-PIRIEST

78 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. L'affluence au cours des permanences a été régulière et soutenue.

Ces 78 contributions comportent 102 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

### PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des **modifications de zonage de parcelles** ou de tènements (une quarantaine) présentées par des particuliers, des entreprises ainsi que par l'association « Révéler Saint-Priest » ;
- la **modification ou la suppression d'EVV** par les entreprises Maurin et Renault Truck et quelques particuliers en vue de permettre des constructions. À l'inverse des inscriptions en EVV sont demandées ;
- l'**augmentation des surfaces de plancher** présentées par des sociétés ou des commerces ;
- des **modifications de hauteur**, polygones d'implantation, limites de zones ;
- des **inscriptions en EBP ou en PIP**, demande des PPA et d'une association (de l'ordre de 7 contributions) ;
- des demandes de **places de stationnement** supplémentaires.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

### LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **Plusieurs sociétés** (Total, Maurin, Renault Truck, Botanic, Iveco, SNCF) demandent des **modifications de zonage qui leur permettraient de développer leurs activités** par la construction de nouveaux ateliers de production, de halls de stockage ou de bureaux.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La Métropole a pris connaissance des contributions déposées par l'ensemble de ces entreprises, implantées historiquement sur la commune de Saint-Priest.

Ces contributions comportent différentes observations et traitent de thématiques variées, rattachées à des volontés de modifications du plan de zonage (zonages ou outils graphiques) ou du cahier communal (orientation d'aménagement et de programmation

Ces entreprises sont pour la plupart implantées dans des secteurs à dominante économique, sur des sites à enjeux, pour certains ouverts à l'urbanisation à l'arrêt de projet PLU-H, pour d'autres en zone dont l'urbanisation est ouverte sous conditions, voire différée.

La Métropole étudie finement chaque observation en ayant pour objectif de pérenniser l'activité de ces entreprises, permettre leur pleine expansion sur leur site actuel d'implantation.

Toutefois, il est à souligner que le traitement de chaque observation se fera également au regard d'une réflexion globale, d'ensemble, qui ne pourrait donc remettre en cause les orientations

du SCoT d'une part, ni pénaliser d'autre part, pour les sites dont les modalités d'urbanisation, la programmation, le schéma d'organisation d'ensemble n'étant pas encore définis, un aménagement ultérieur de la zone. Par ailleurs, les équipements se doivent d'être suffisants pour desservir les urbanisations projetées.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les sociétés citées demandent des modifications du plan de zonage (zonages ou outils graphiques) ou d'orientations d'aménagement et de programmation dans le but de moderniser ou de faire évoluer leur système de production, de pouvoir augmenter leur capacité de stockage ou de pouvoir construire des bureaux. Elles sont installées sur des sites à vocation économique qui représentent des enjeux importants.*

*La commission note que certaines de ces entreprises sont implantées sur des zones dont l'urbanisation est ouverte sous conditions, voire différée. Elle prend acte de la remarque de la Métropole sur la réflexion globale à mener sur l'aménagement de ces zones.*

*L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des remarques ou demandes est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport*

- 
2. La question de l'utilité de l'**OAP n° 10** est soulevée par la société Maurin qui indique qu'elle est conçue en méconnaissance de la réalité du développement du site, son périmètre correspondant uniquement à l'activité de son groupe.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les parcelles accueillant les activités du groupe Maurin sont classées en zone d'urbanisation sous conditions (AUEi1), notamment du fait des problématiques liées au raccordement au réseau d'assainissement sur le secteur. De par la loi, les secteurs en zonage AU sous conditions doivent être encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Par ailleurs, dans sa contribution, le groupe Maurin remet en cause plusieurs principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 10, notamment présentés dans son schéma de principes, à savoir :

- La lisière de transition paysagère, également intégrée au plan de zonage par une délimitation d'espace de pleine terre : au niveau de la zone économique de Courpillière, l'objectif est d'assurer une transition paysagère soignée avec la zone agricole plus à l'Est, inscrite en coupure verte délimitée au SCoT de l'agglomération lyonnaise.

D'autre part, trois permis de construire visant l'extension des activités du groupe Maurin ont été délivrés le 26/04/2018 sur la base du PLU opposable avec une réserve rappelant qu'« une bande végétale et arborée composée d'essences variées devra être réalisée afin d'établir une transition paysagère avec les terrains agricoles situés à l'Est du projet ». Il ne semble donc pas opportun de supprimer la délimitation d'espace de pleine terre, ni la lisière de transition paysagère inscrite à l'OAP. Des ajustements, pour prendre en compte les permis de construire accordés, sont toutefois envisagés.

- La masse boisée à préserver, également intégrée au plan de zonage par un espace végétalisé à valoriser (EVV) : cet espace à dominante végétale participe à la qualité paysagère du site et fait l'objet d'un classement en espace boisé classé (EBC) au PLU opposable. L'EVV inscrit à l'arrêt de projet PLU-H est un outil plus souple, n'entraînant pas de zone d'inconstructibilité. La composante végétale peut ainsi évoluer dès lors qu'elle est recomposée. Cette

composante végétale est importante, car elle concourt également à garder des capacités d'infiltration des eaux pluviales, avec un enjeu fort concernant la nappe phréatique de l'Est lyonnais.

- Un linéaire de voirie au long duquel les accès sont proscrits : en effet et pour des raisons de sécurité, l'OAP interdit tout nouvel accès à proximité du giratoire route de Grenoble/chemin de la Pierre Blanche. Le schéma de principe de l'OAP pourra être revu en fonction de l'accès existant route de Grenoble.

Pour l'ensemble de ces raisons, il ne paraît pas opportun de supprimer l'OAP n° 10. Elle pourrait être retravaillée ponctuellement.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La société Maurin indique que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 10 sur le secteur Courpillère ouest a été conçus en méconnaissance de la réalité et pose la question de sa suppression.*

*La commission d'enquête rappelle que, de par la loi, les secteurs en zonage AU sous conditions doivent être encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).*

*La commission considère que les principes et orientations de cette OAP, rappelés ci-dessus par la Métropole, sont justifiés.*

- 
3. Le développement résidentiel dans le **secteur de la Fouillouse** inscrit au projet en zone AU2 paraît inopportun à un contributeur, ce secteur étant mal desservi et les capacités résidentielles étant largement suffisantes pour accueillir les logements programmés. Ceci rejoint la demande de la Chambre d'agriculture de reclassement de ce secteur en zone agricole, de même que du secteur prévu en AU2 **du Capot** et des **secteurs Les Grizardes et petit Champ Dolin** prévus en AU3. Les services de l'État et la CDPNAF estiment inutile la zone AU3 située en entrée d'agglomération et demandent son reclassement en zone A ou N.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le secteur de la Fouillouse est classé en zone AU2 à l'arrêt de projet PLU-H. Il se situe dans l'emprise de la trame verte du SCoT de l'agglomération lyonnaise. Un déclassement vers un zonage naturel (pour les parcelles comprenant des maisons d'habitation) et agricole (pour les parcelles exploitées par des activités agricoles) semble opportun.

Le secteur du Capot est également classé en zone AU2 (dominante habitat) à l'arrêt de projet PLU-H. Le zonage AU2 permet ici de réserver, en cas de besoin, des capacités foncières à vocation d'habitat pour le plus long terme, au nord du hameau de Manissieux. L'exploitation agricole reste possible dans cette attente.

Les secteurs des Grizardes et Petit Champ Dolin sont quant à eux classés en zone AU3 (dominante économique) à l'arrêt de projet PLU-H. Le zonage AU3 permet de conserver, en cas de besoin, des capacités foncières sur la Porte des Alpes pour le plus long terme, afin de permettre au territoire de franchir un nouveau palier dans ses ambitions urbaines et économiques. L'exploitation agricole reste là aussi possible dans cette attente.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Secteur de la Fouillouse : la commission d'enquête demande le reclassement en zone agricole de ce secteur, qui se situe dans l'emprise de la trame verte du SCoT, cette demande étant intégrée à la demande globale de reclassement de zones en zonage A ou N qui est une réserve à son avis final. Voir également sur ce point dans cette partie 4 du rapport, la sous partie analyse par thèmes : thème 7, paragraphe 7-1 : environnement-partie trame verte et bleue, nature en ville et cadre de vie de qualité.*

*Secteur du Capot : le zonage permet de réserver des capacités foncières à vocation d'habitat pour le plus long terme ; l'exploitation agricole, dans l'attente, reste possible. La commission d'enquête est favorable au maintien de la zone AU2 sur le secteur du Capot*

*Secteurs Les Grizardes et petit Champ Dolin : ce secteur permet de conserver des capacités foncières et contribue au développement urbain et économique du territoire. L'exploitation agricole, dans l'attente reste possible. La commission d'enquête est favorable au maintien le zonage AU3 sur ces secteurs.*

#### **4. La commune dans son avis préalable à l'enquête a demandé divers changements de zonages, modifications d'OAP et modifications et adaptations de certaines dispositions, notamment :**

- ☞ a) demande sur le secteur Aviation - Poste aux Chevaux, de modification du zonage N2 proposé pour passage en zonage économique, afin de permettre l'évolution à court terme et la constructibilité de ce tènement, identifié au SCoT comme faisant partie d'un site économique mixte.
- ☞ b)- demande de modification de zonage de UI à zonage à vocation commerciale, sur le secteur Dauphiné, relative aux parcelles cadastrées AB 93 et AB 120 situées à l'angle de la rue du Dauphiné et de la rue d'Alsace, actuellement occupées par un entrepôt afin de permettre l'implantation de la société OKSAB.
- ☞ c) demande de changement de zonage sur le secteur de La Rage, rue Camille Desmoulins, situé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 8 « Hauts de Feuilly Est et Ouest », afin que la mixité des formes urbaines soit reconsidérée, en programmant uniquement de l'habitat individuel et groupé.

L'ensemble des autres demandes a fait l'objet d'une analyse fine, en concertation avec les différents services de la Métropole. Les avis du maître d'ouvrage, pour chaque demande, sont présentés dans le tableau des observations

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Point a) - Le secteur Aviation-Poste aux chevaux constitue un ensemble foncier le long de l'autoroute A43 et du boulevard urbain Est marquant l'entrée est de l'agglomération lyonnaise.

Le zonage N2 inscrit à l'arrêt de projet PLU-H se justifie par la position du site au carrefour entre deux grandes infrastructures routières (autoroute A43 - rue de l'Aviation) et assure un espace paysager non artificialisé rare dans ce secteur à dominante économique, dans la continuité des zones agricoles inscrites de part et d'autre de l'autoroute A43 plus à l'Est et du parc de Parilly plus à l'Ouest.

Point b)- L'activité développe un concept d'achat en ligne pour particuliers et professionnels. Une activité de drive serait mise en place pour la vente et la récupération des marchandises sur place.

L'activité de drive nécessite la mise en place d'un zonage à vocation commerciale, ce qui n'est pas opportun sur ce secteur.

Plusieurs secteurs à vocation commerciale existent sur la commune et il conviendrait de privilégier un autre site d'implantation.

Point c) - Cette demande concerne le secteur ouest de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 (secteur de la Rage).

Saint-Priest est identifiée comme polarité urbaine au SCoT et donc comme secteur privilégié de développement urbain et lieu d'accueil préférentiel des opérations d'habitat.

Le secteur constitue une enveloppe foncière disponible intéressante sur les Hauts de Feuilly et à proximité de la ligne de tramway T2.

L'OAP prévoit la possibilité d'implanter ponctuellement du petit habitat collectif en lisière de la forêt de Feuilly, avec un volume enveloppe de toiture et de couronnement bas. La hauteur des constructions étant fixée à 10 mètres en zone URm2b, les petits collectifs se limiteront donc à du R+2 « strict » (sans attique), avec une hauteur proche de celle de l'habitat individuel.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Sur le point a) Secteur Aviation - Poste aux Chevaux – La zone N2 est située entre l'aéroport de Lyon et l'A43 ; elle permet d'assurer un espace paysager naturel, rare dans ce secteur à dominante économique, dans la continuité des zones agricoles. La commission d'enquête considère que le secteur Aviation-Poste à Chevaux est à maintenir en zone N2.*

*Sur le point b) Angle de la rue du Dauphiné et de la rue d'Alsace - L'activité projetée nécessite la mise en place d'un zonage à vocation commerciale en contradiction avec les zones à vocation économique proches. Plusieurs secteurs à vocation commerciale existent sur la commune et il conviendrait en conséquence de privilégier un autre site d'implantation. La commission d'enquête préconise le maintien de la zone UEi1.*

*Sur le point c) – Secteur de La Rage. Ouest de l'OAP n° 8. La commission souligne que Saint-Priest est identifié comme polarité urbaine au SCoT et que le secteur des Hauts de Feuilly (OAP n° 8), classé en zone URm2b, est situé à proximité de la ligne de tramway T2. Elle note une hauteur des constructions limitée à 10 mètres. Elle préconise le maintien de la zone URm2b.*

***En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête demande de :***

- ✓ *Reclasser en zone agricole le secteur de la Fouillouse inscrit au projet en AU2 secteur, qui se situe dans l'emprise de la trame verte du SCoT, cette demande étant incluse dans les réserves accompagnant son avis final sur le projet.*

***Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

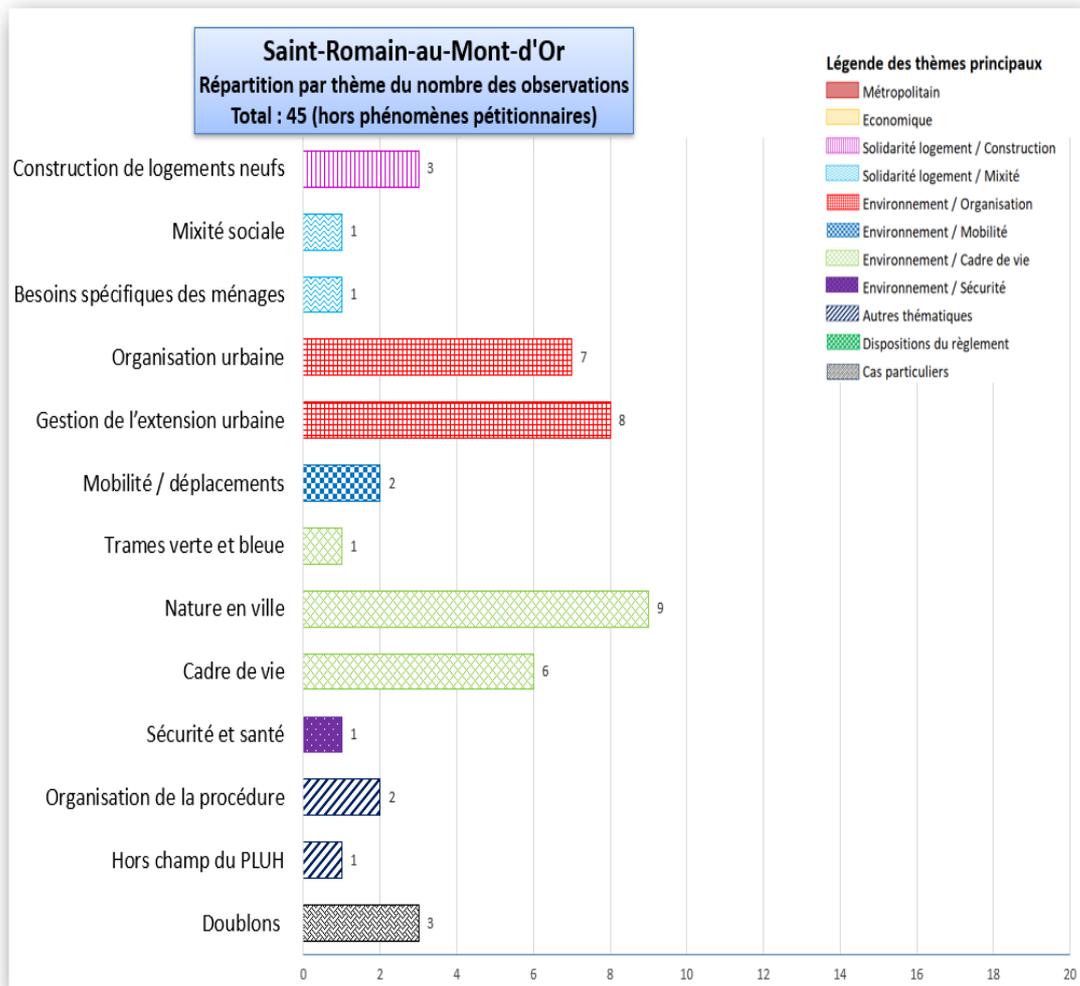


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR

38 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Une permanence d'un membre de la commission d'enquête a été tenue en mairie où se sont déroulés 8 entretiens.

Ces 38 contributions comportent 45 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des demandes de **changements de zonage** pour passage de N à constructible (8 contributions) et le reclassement d'espaces agricoles classés en zone N1 en zone agricole (Chambre d'agriculture)
- Des **changements de zonages entre zones urbaines** ;
- La suppression ou modification ou justification d'un **STECAL** en zone rouge PPRNi ;
- Des suppressions **d'EVV et d'EBC** (8 contributions) et des inscriptions supplémentaires d'EBC, d'EVV et d'arbres remarquables (Conseil municipal) ;
- Une demande de mise en sens unique du pont de Couzon, de construction d'une passerelle pour **modes doux** et d'aménagement d'un itinéraire cyclable sécurisé sur la RD51.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Un contributeur demande que le zonage des **parcelles de La Péagerie** prévu en UPp passe en URm2a, l'un d'eux mentionnant que les risques de mouvement de terrains ne sont pas indiqués dans le DICRIM.

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le contributeur a déposé deux demandes identiques concernant le secteur de la Péagerie pour contester le zonage UPp et les mouvements de terrain, car non inscrits dans le Document d'Information sur les Risques d'intérêt Majeurs (DICRIM).

Le secteur de « la Péagerie » ainsi que celui des « Robinettes » se localisent sur un versant accidenté et exposé aux vues, dans la continuité des espaces naturels de la trame verte identifiée au SCOT. Outre la qualité de l'ensemble paysager du versant et les risques identifiés sur ces secteurs (ruissellement, mouvements de terrain portés au plan 3-9 « Risques naturels et technologiques »), le zonage UPp de ces deux secteurs se justifie également par l'espace tampon qu'il crée entre zone urbaine constructible et zone naturelle.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'avis de la Métropole.*

---

2. Des contributeurs critiquent le **projet du parc du Prado** au centre du village, jugé trop important et impactant des arbres remarquables

---

↳ **Observations de la Métropole :**

À ce jour, la réflexion sur l'évolution du site privé du Prado n'est pas aboutie. De fait, les droits à bâtir inscrits au PLUH sont similaires à ceux de l'actuel PLU (même typologie de zonage, protections de boisements maintenues). Des outils supplémentaires de protection du patrimoine ont par ailleurs été inscrits au PLUH pour tenir compte des qualités existantes du site.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole.*

---

3. Plusieurs contributeurs estiment le **nombre de logements prévu disproportionné par rapport au nombre d'habitants** et jugent négatifs les impacts de cette urbanisation, en matière de circulation et de stationnement, d'insuffisance des transports en commun, de gestion des eaux de ruissellement ainsi que sur l'armature verte de la commune.

---

↳ **Observations de la Métropole :**

« Les besoins et enjeux en matière d'habitat sont définis en fonction de plusieurs paramètres et tiennent compte de plusieurs critères : évolutions socio-démographiques, dynamique de production immobilière, présence de services et équipements, potentiel foncier...

Même si les droits à bâtir inscrits au PLUH sur le cœur ancien de St Romain, dont le site du Prado, sont similaires à ceux de l'actuel PLU (même typologie de zonage, protections de boisements maintenues), les changements envisagés sur la commune ne sont pas forcément antinomiques d'une certaine qualité et d'une mise en valeur : des dispositions réglementaires sont prises par des outils supplémentaires de protection patrimoniale (deux Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP) dont un sur le bourg ; dix Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)). De plus, le chapitre 4 du règlement de chaque zonage permet d'encadrer l'insertion et la qualité d'une future construction en cohérence avec le contexte environnement.

En matière de protection paysagère, les zones N Naturelles ou A Agricoles ont augmenté de 3ha pour St Romain tandis que le zonage de prise en compte du paysage et de l'environnement, inexistant au PLU en vigueur, concerne au PLUH plus de 12 hectares (12ha classé en UPP). Quant aux protections des boisements, de 87 ha au PLU actuel, elles sont de 128 ha au PLUH, soit une hausse de 47 % des protections. L'armature verte de la commune est fortement prise en considération.

Quant aux règles de stationnement, le chapitre 5 de la Partie I du règlement du PLUH encadre le nombre de stationnements à créer par destination de nouvelle construction, en fonction notamment du taux de motorisation des ménages.

Enfin, le PLUH a pris en compte les phénomènes de ruissellement et règlemente (Partie I, Chap 1, section 2) la gestion des eaux pluviales pour toute nouvelle construction. Le principe est une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas aggraver les situations des réseaux existants. »

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte des informations données par la Métropole présentant les nouvelles dispositions prévues au PLU-H par rapport au PLU en vigueur qui devraient éviter les impacts négatifs liés à l'urbanisation à venir craints par des contributeurs.*

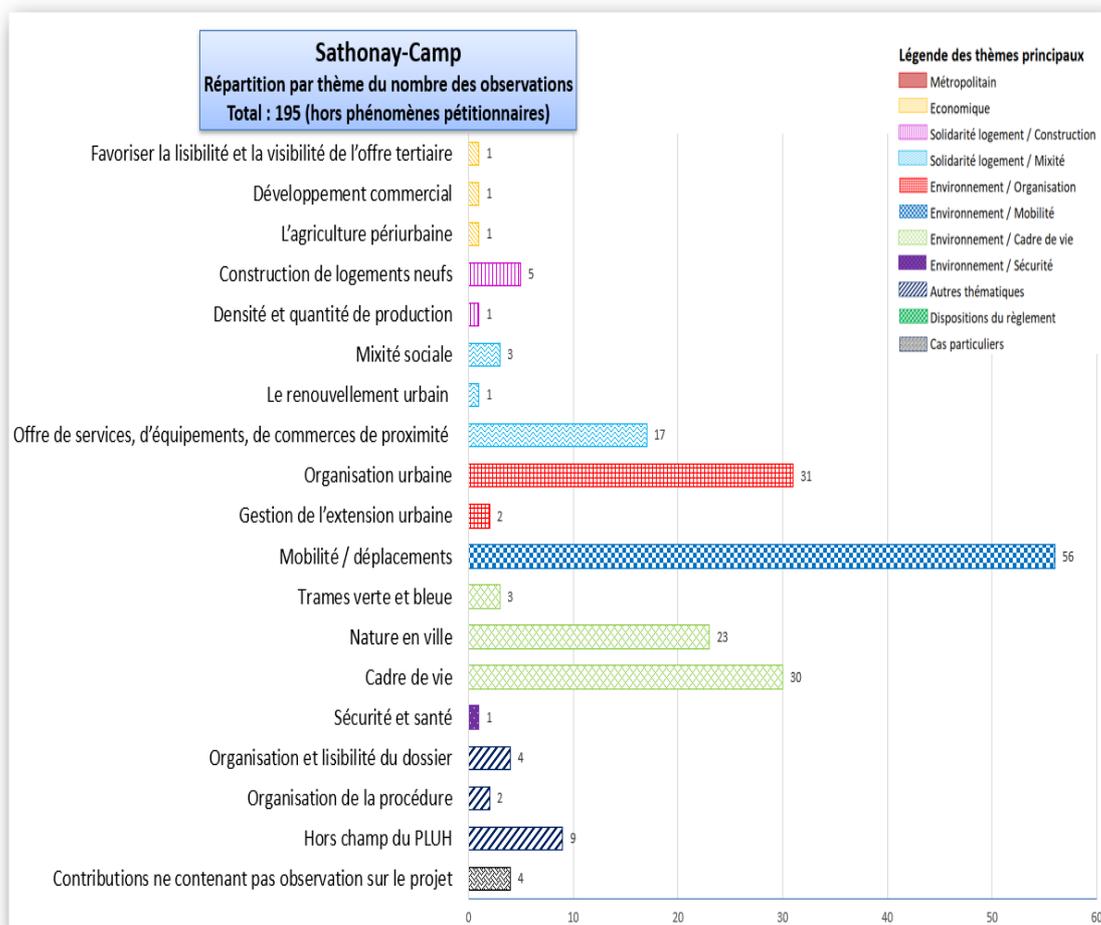
**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SATHONAY-CAMP

116 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Trois permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Les deux dernières permanences ont été très denses.

Ces 116 contributions comportent 224 observations thématiques, dont 31 ayant le même objet, le centre ancien, et relevant d'un phénomène quasi-pétitionnaire.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre qu'une seule des nombreuses contributions rattachées au « phénomène quasi - pétitionnaire » mentionné plus haut.

Leur intégration dans le décompte général porterait le nombre d'observations par thème à environ :

Cadre de vie	61
Offre de services	48

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers,
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

### PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des **modifications de zonages** (une quinzaine).
- la **modification ou le contrôle** sur place **d'espaces boisés classés ou d'espaces verts à valoriser**, qu'une dizaine de contributeurs contestent, mais également la demande de **création** d'EBC et espaces verts.
- le classement **l'Hôtel du commandement** en EBP et la naissance d'un projet pour ce bâtiment faisant partie du patrimoine historique de la ville. (5 contributeurs)
- la possibilité **d'utiliser pour le pâturage le seul terrain disponible** à cette fin, qui ne devrait pas être réservé aux seuls jardins partagés (zone N2sj).
- le retrait de biens classés en EBP qui s'avèrent contraignants en entretien (3 contributeurs).

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

### LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **Le manque de parkings et de places de stationnement** : 45 contributeurs l'ont mentionné précisément, en indiquant que l'adaptation des possibilités de stationnement n'a pas été et n'est pas corrélée à l'augmentation rapide de la population, alors qu'il y a peu de transports en commun, une gare à l'étroit et un foncier assez restreint. Une pétition initiée par les commerçants à ce sujet centralise plus de 2300 signatures soulignant que le manque de parkings nuit au commerce de proximité. Certains proposent des parkings souterrains, celui qui est disponible est privé (supermarché). Ils demandent que le ratio place de stationnement/logement soit au moins de 1 et non 0,5. Pour les commerces la Chambre des métiers annonce qu'elle restera vigilante quant à la programmation pour la zone AU.

#### ↳ Observations de la Métropole :

L'essentiel des objections formulées en matière de stationnement vise surtout le développement lié à la mise en œuvre de la ZAC Castellane, qui découle de ses procédures de concertation préalable et d'approbation propres, antérieures à la révision du PLU-H.

Dans le cercle Da de stationnement, de 500 m autour de la gare, qui connaît, pour une part, une diminution des exigences de stationnement, seuls 1,8 ha de la ZAC environ sont concernés. Mais il s'agit des îlots 1, 2.1 et 2.2 qui ont déjà tous été livrés. À part ces îlots, aucun autre îlot de la ZAC ne sera concerné par les règles du secteur Da, mais par celles du secteur E qui, lui, sera désormais plus exigeant qu'aujourd'hui en stationnement.

Quant au périmètre Da, ce sont les articles L.151-35 et 36 du code de l'urbanisme, repris par le PDU, qui plafonnent les exigences de stationnement, à moins de 500 mètres d'une gare, à un maximum de 0,5 aire de stationnement par logement pour le logement social, et d'1 aire de stationnement par logement pour les autres catégories de logements. Il ne peut donc pas y être dérogé.

Le territoire de la commune situé à moins de 500 m de la gare de Sathonay-Rillieux est donc concerné par un périmètre Da dans l'arrêt de projet.

Cependant, ces maxima, d'ordre public, s'appliquaient déjà et devaient donc déjà être légalement appliqués dans le cadre du PLU actuel.

La révision n'a fait que le constater sans rien y changer, sinon de les avoir rappelés, comme l'a fait le PDU lui-même, auquel le PLU-H doit également se conformer. La Métropole a plutôt veillé au contraire à garantir qu'au moins un minimum, qui soit égal au maximum légal, s'applique (1 place/logement en accession et 0,5 en social).

Toutefois, les articles étant ainsi rédigés : « il ne peut être exigé plus de... », si, dans le cadre d'opérations de renouvellement d'ensembles HLM, le bailleur souhaite lui-même créer plus de stationnements, il a la possibilité de le faire librement, à condition que l'exigence ne relève pas du PLU-H ou de l'administration.

Il est vrai que cela conduit à réduire le nombre de places de stationnement exigibles par le PLU-H dans ce périmètre, mais ce, pour le logement libre, uniquement dans les anciens zonages d'urbanisation en diffus (UC2, UD, UE,...), alors qu'en zonages de collectif (UA-UB-UC1), l'exigence sera en fait légèrement augmentée.

Ainsi, en secteur Da à l'arrêt de projet, dans toutes les zones de centralité en ordre continu de l'actuel PLU (situées rue Pasteur, avenue Félix Faure, boulevards Paul Delorme-Castellane, avenue de Pérouges), l'exigence sera en effet, non pas diminuée, mais augmentée de 1 place/75 m<sup>2</sup> SdP à 1 place

/55 m<sup>2</sup> SdP (dans la limite de 1 place maximum/logement).

De plus, en-dehors du périmètre de 500 m, le reste de la commune de Sathonay-Camp est classé en secteur E, où les exigences de stationnement sont, non pas diminuées, mais au contraire fortement augmentées, de 1 place/75 m<sup>2</sup> SdP (dans les anciennes zones de centralités) ou 1 place/50 m<sup>2</sup> (en diffus), à 1 place/45 m<sup>2</sup> SdP (dans le nouveau périmètre E). Même en intégrant le changement de normes pour les visiteurs, cela revient quand même à augmenter le nombre de places de 1,06 places/logement (en centralités) ou 1,50 (en diffus), à 1,54 places/logement (en E).

Enfin, en ce qui concerne les considérations relatives au stationnement public qui ont été émises, celles-ci ne relèvent pas de la fixation de règles destinées à satisfaire aux besoins en stationnement privatif des opérations et donc du PLU-H, mais soit du programme des équipements publics de la ZAC soit de la politique générale de stationnement et de réglementation sur le domaine public.

On ne pourrait pas en effet motiver une exigence, légalement quantifiée, correspondant aux besoins du stationnement résidentiel des futurs occupants, pesant sur les opérations, et par suite sur le prix des logements, qui doivent trouver leur place sur le domaine privé en tant qu'« équipements propres », par les besoins en stationnement public des usagers de la gare ou d'autres usagers non résidents, qui relèvent eux du régime des « équipements publics ». L'offre de stationnement public vise en effet d'autres objectifs.

Confondre les deux problématiques, strictement distinctes, serait gravement illégal.

Pour ce qui relève des objectifs propres au stationnement public, il est donc proposé de créer deux localisations préférentielles pour équipements à destination de stationnement :

L'inscription de l'outil « Localisation préférentielle » pour stationnement sur le site « Hôtel de Commandement », peut être proposée sur le secteur inscrit en zonage AU1.

L'inscription de l'outil « Localisation préférentielle » pour stationnement sur le site Boutarey- Catellane- Pérouges avec pour conséquence la mise en cohérence de l'OAP n° 1 afin d'assurer en particulier la desserte du stationnement.

Quant au zonage AU1 inscrit sur le site de « l'Hôtel de Commandement », ce zonage a pour caractéristiques de cibler un développement futur à vocation de mixité fonctionnelle, incluant l'activité économique. Nous prenons acte de la vigilance sur la zone AU1 de la chambre des métiers.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le stationnement à Sathonay le Camp est la préoccupation la plus partagée par les contributeurs. Une pétition initiée par les commerçants recueille 2 630 signatures. Ces observations soulignent un manque réel de places soit pour les résidents, soit pour les utilisateurs du chemin de fer, soit pour les personnes désirant faire leurs courses ou se rendre dans les services publics à Sathonay intra muros.*

*Il convient de distinguer ce qui porte sur le stationnement public et ce qui relève des normes sur les places dans les constructions nouvelles.*

*L'offre de stationnement public ne relève pas du PLU-H mais, soit du programme d'équipements publics dans les ZAC, soit de la politique de réalisation de parkings publics et de réglementation sur le domaine public. La commission recommande sur ce point à la Métropole de veiller dans le futur à l'articulation la meilleure entre le développement urbain et la mise en place des équipements publics nécessaires.*

*Le PLU-H intervient néanmoins en la matière pour réserver certains emplacements. Il prévoit deux ER (3 et 7) pour réaliser des places de stationnement. La commission remarque que l'emplacement n° 7, situé près de l'école, est de faible surface. Une partie de ces nouvelles places compensera celles supprimées, devant la mairie toute proche, par la création d'une esplanade piétonne. Quant au n° 3 sa capacité se trouve réduite par la présence d'espaces verts à valoriser EVV.*

*La commission note toutefois que, dans ses observations en réponse, la Métropole propose l'inscription de l'outil « Localisation préférentielle » pour stationnement, d'une part, sur le site « Hôtel de Commandement » sur le secteur inscrit en zonage AU1, et, d'autre part, sur le site Boutarey- Catellane- Pérouges avec pour conséquence la mise en cohérence de l'OAP n° 1 afin d'assurer en particulier la desserte du stationnement. La commission demande ces deux inscriptions. . Cette demande d'inscription d'emplacements réservés*

*est également abordée par le conseil municipal au cours de sa séance du 15 décembre 2017 donnant un avis favorable au projet de PLU-H.*

*En matière de stationnement sur le domaine privé, le PLU-H intervient directement en fixant des normes de places de stationnement minimales dans les constructions neuves.*

*Ce sujet est largement analysé par la commission plus loin, dans la partie thématique du présent titre 4 de son rapport – thème 6 - mobilité et déplacements - Normes de stationnement, à laquelle le lecteur est renvoyé.*

*La commission note ici, en synthèse, que :*

*- pour ce qui concerne le périmètre de 500 m autour de la gare, les normes de places de stationnement prévues pour les constructions neuves correspondent à celles fixés par la loi, à laquelle le PLU-H ne peut pas déroger ;*

*- pour ce qui concerne le reste du territoire de la commune (en dehors du secteur autour de la gare), qui est désormais dans le nouveau périmètre E, les exigences de places de stationnement dans les constructions neuves pour habitations sont, non pas diminuées, mais au contraire fortement augmentées dans le projet par rapport à l'actuel PLU, notamment pour les anciennes zones de centralités. Elles passent de 1 place pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher (dans les anciennes zones de centralités) ou 1 place pour 50 m<sup>2</sup> (en diffus), dans l'actuel PLU, à 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher (nouveau périmètre E) dans le projet de PLU-H. Ces nouvelles dispositions devraient contribuer à une amélioration de la situation en matière de stationnement sur la commune.*

- 
2. **le manque d'équipements collectifs**, qui ne sont pas en rapport avec le nombre d'habitants. Une quarantaine de contributeurs portant sur ces deux thèmes proposent **un ralentissement des constructions** et une meilleure planification des nouvelles constructions.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La maîtrise et le phasage du développement dans un contexte de dynamisme et d'attractivité engendrée par la ZAC Castellane est un enjeu soulevé dans le PADD de la commune.

C'est pourquoi par exemple, le zonage AUCe4b sur l'îlot Boutarey- Castellane-Pérouges face à la ZAC, permet à terme la recomposition autour d'un axe mode doux dans le prolongement du mail paysager de la ZAC, mais sous réserve d'un projet garant d'une cohérence d'ensemble, ainsi que sous la condition d'un seuil de déclenchement d'opération : terrain d'assiette de 1 ha minimum ou une Surface De Plancher (SDP) de 1800 m<sup>2</sup> minimum.

En ce qui concerne la question des équipements publics :

en matière d'infrastructures, la ZAC a réalisé un mail paysager, véritable espace vert au cœur de la ZAC, ainsi que des venelles piétonnes.

la ZAC a financé des équipements aujourd'hui réalisés ou en voie de l'être : extension de l'école, crèche - pôle enfance, extension de gymnase, restaurant scolaire.

des emplacements réservés au profit de la commune pour équipements publics sont par ailleurs inscrits au PLUH : extension du pôle équipement sportif (ER n° 6) av. Paul Delorme et équipement scolaire et sportif av de Pérouges (ER 08)

la ville souhaite réaliser sur un foncier métropolitain limitrophe du bassin de la ZAC des équipements sportifs et culturels (cf. délibération de la commune lors de son avis sur l'arrêt du projet) qui sont permis par le zonage URm2b prévu au PLUH

Toute autre nouvelle réflexion en matière d'équipements publics pourra donner lieu à une traduction au PLUH par des emplacements réservés lors d'une prochaine procédure de modification du PLUH.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La corrélation entre l'arrivée de nouveaux habitants et la mise en place des équipements publics auxquels ils aspirent est une préoccupation importante des contributeurs.*

*La population a fortement augmenté sans que le nouveau dimensionnement des services soit jugé suffisant. En souhaitant une « pause » dans les constructions, les contributeurs demandent également une meilleure planification des équipements et services publics.*

*Les ER n° 6 et 8, de faibles surfaces, sont dédiés à ces équipements ainsi que le programme de la ZAC.*

*La commission recommande de parfaire le phasage des constructions et d'anticiper, en coordination étroite avec la commune, les besoins en équipements et services.*

*Elle note que la commune souhaite réaliser sur un foncier métropolitain limitrophe du bassin de la ZAC Castellane des équipements sportifs et culturels (cf. délibération de la commune lors de son avis sur l'arrêt du projet) qui sont permis par le zonage URm2b prévu au PLUH. Elle préconise donc d'étudier la création d'un emplacement réservé pour ces équipements à cet endroit.*

- 
3. Une quinzaine de contributeurs demandent **plus d'espaces verts en ville et le classement en EBC** des platanes dans le bas du camp.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les protections végétales de type EBC et EVV, ont augmenté d'environ 5 ha soit près de 12 %, entre le PLU et le PLUH, sur le territoire communal de Sathonay-Camp. Cette demande pourra être traitée après expertise, dans le cadre d'une procédure de modification du PLUH.

Les arbres situés avenue Félix Faure en limite de ZAC Castellane, entre la rue Garibaldi et la rue Pasteur en bas du camp, sont protégés au PLUH avec l'outil « Plantation sur domaine public ».

On peut relever par ailleurs que la nouvelle règle de Coefficient de Pleine Terre (CPT), dont une grande partie d'un seul tenant, améliore la qualité des implantations et permet « la nature en ville », une meilleure respiration du bâti avec des réels cœurs d'îlot.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commune de Sathonay le Camp a relativement peu de réserves foncières. Dès lors, la conservation et l'amélioration de la nature en ville dans le cadre du PLU-H ne peut passer que par la protection des espaces végétalisés de type EBC et EVV existant et par*

*l'imposition d'un coefficient de pleine terre (CPT), mesure destinée à limiter l'emprise au sol des constructions et à libérer des espaces à végétaliser. La commission approuve pleinement ses deux mesures.*

4. **Le centre ancien** fait l'objet de dix contributions qui s'opposent à sa densification et demandent de revoir la hauteur des immeubles, de privilégier l'habitat individuel, d'adopter une bonne transition dans les hauteurs entre l'existant et les nouvelles constructions qu'ils souhaitent limiter à 10 m. La commune les rejoint pour partie en demandant des prescriptions graphiques pour rétablir une certaine cohérence

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les formes urbaines attendues par les zonages UCe3 et UCe4 proposés pour le centre ancien sont conformes aux tissus existants : ces zonages sont de nature à répondre à l'objectif de préservation des tissus existants. Cependant il peut être proposé d'étudier l'ajustement des hauteurs préconisées en UCe4b du centre ancien, secteur plus en articulation avec les tissus environnants.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La préservation du centre ancien fait l'objet de préoccupations de riverains qui ne souhaitent pas de densification.*

*Les contributeurs sont très sensibles aux hauteurs des futures constructions et souhaitent une certaine graduation entre le parc de la combe et le quartier « Le Boutarey ». Ils demandent des adaptations de zonage et notamment un passage de la zone URm2b en UPp et URi1b*

*Considérant qu'elle ira dans le sens souhaité par les contributeurs, la commission est favorable à la proposition faite par la Métropole dans ses observations en réponse, consistant à réduire les hauteurs préconisées dans la zone UCe4b du centre ancien.*

↳ **D'autres contributeurs demandent de favoriser les pistes cyclables intramuros pour notamment accéder à la gare et des liaisons de transport en commun avec les communes voisines. Ce vœu est confirmé par la communauté de communes de la Dombes voisine qui demande une liaison en transport en commun avec Trévoux. Dans le domaine des déplacements, il est également demandé par une dizaine de contributeurs une ligne directe dédiée vers le centre-ville de Lyon.**

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les aménagements de voirie et les niveaux de dessertes en transport en commun (TC) ne relèvent pas du champ de compétence du PLUH. On peut cependant relever que la ligne de bus TC n° 9 est une ligne performante (fréquence et temps de parcours) jusqu'au centre de Lyon (Cordeliers).

Les lignes fortes de Transport en Commun et les corridors bus pourraient apparaître dans les cartes du PADD des Bassins de Vie.

---

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission d'enquête remarque qu'un ER n° 1 est prévu pour cheminements piétons ou cyclistes et incite le maître d'ouvrage responsable de la voirie à favoriser les pistes cyclables intra muros pour accéder à la gare.*

*La commission, comme elle le note dans la partie de son rapport consacrée à analyse thématique- thème -6 Mobilité- déplacements, recommande l'inscription dans les cahiers des bassins de vie des lignes de transport en commun et corridors de bus inscrits au plan de déplacements urbains (PDU).*

- 
5. **L'OAP n° 1 Boutarey** fait l'objet d'observations de la part de contributeurs s'opposant à la trouée verte prévue.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le principe de liaison Nord/Sud représenté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 Boutarey- Castellane-Perrouges, permet de préserver une cohérence d'aménagement entre besoins de desserte, de stationnements et de composition de l'îlot.

Le principe de liaison Est/Ouest « principe de cheminement piéton » s'inscrit dans la continuité du mail de la ZAC mais reste un principe : la représentation « fléchée » ne préjuge en rien ni de la largeur du mail, ni des aménagements à prévoir.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'OAP n° 1 Boutarey, Castellane, Perrouges est mal perçu par les contributeurs.*

*Ceux-ci regrettent surtout le manque de concertation dans la phase d'élaboration du projet et le peu d'informations données sur sa programmation dans le temps. Leur inquiétude porte, en particulier, sur la démolition de certaines habitations et sur les échéances qui s'y attachent.*

*La commission considère que l'amélioration prévue par cette OAP, notamment en matière d'espaces verts, de stationnement et de zones piétonnes ou cyclistes, est un argument de nature à les rassurer.*

*La commission recommande de veiller à bonne une information et d'instaurer un dialogue avec les habitants du quartier et les personnes directement concernés lorsque, dans le cadre de l'OAP, des projets d'aménagement se seront précisés.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ réduire les hauteurs préconisées en zone UCe4b du centre ancien ;
- ✓ inscrire une « localisation préférentielle pour stationnement » sur le site « Hôtel de commandement » et sur le site Boutarey-Castellane-Péruges et étudier un emplacement réservé pour équipements sportifs et culturels sur le foncier métropolitain limitrophe du bassin de la ZAC de la Castellane ;

**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

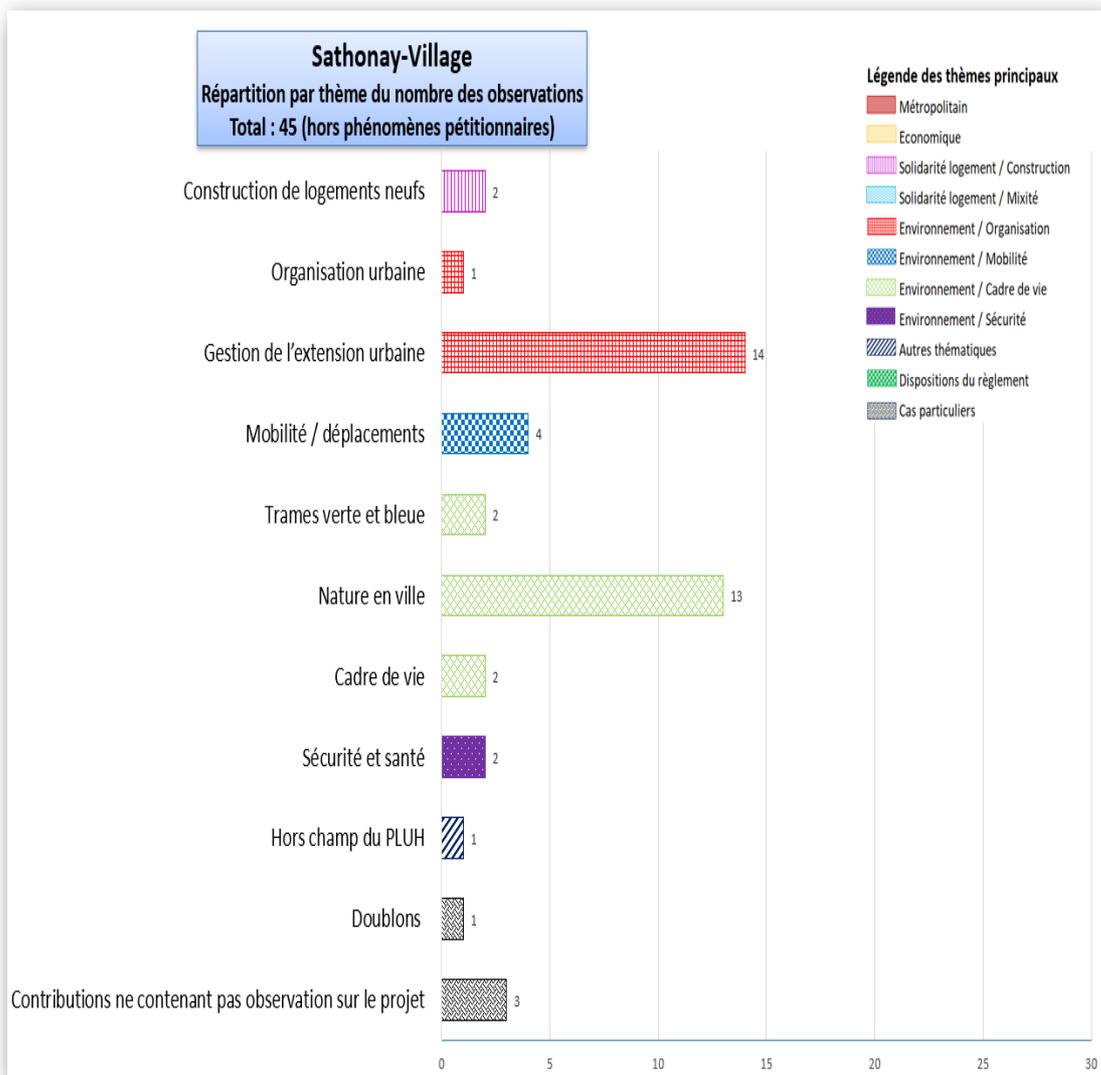


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SATHONAY-VILLAGE

37 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Deux permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. La deuxième permanence un samedi matin a été assez dense.

Ces 37 contributions comportent 45 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

### PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **La constructibilité ou le changement de zonage de parcelles** situées en zone agricole ou naturelle, de l'ordre d'une dizaine de contributions dont certaines veulent faire évoluer une construction existante ou valider des constructions vétustes sur des zones naturelles.
- Une évolution en zone constructible d'un ensemble de constructions disparates situé en **zone N1 « Rivery »** demandée par deux contributeurs, ce qui est contesté par un autre contributeur qui souhaite un contrôle in situ.
- La modification ou la suppression d'**EBC** ou d'**EVV**, qu'une quinzaine de contributeurs contestent
- Le classement de l'ancienne mairie en **EBP**
- La programmation de l'ER 06 du chemin qui accède au fort de Vancia ainsi qu'une préconisation d'accès unique depuis la rue Oscar Galline à la zone AURm2a

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

### LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Un bassin de rétention ayant été aménagé dans la combe « **les Vessières** », les riverains et une association demandent la révision du plan des risques en vue d'en diminuer les contraintes ainsi que le boisement de cet ouvrage.

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le secteur du Ravin est concerné par un « Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) bassin versant du ruisseau du Ravin ». Une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été prise pour la réalisation de deux ouvrages capables d'écrêter les crues et les aménagements associés, après enquête publique avec mise en compatibilité du PLU. Ces aménagements hydrauliques répondent à l'objectif d'assurer la protection des personnes et des biens contre les crues les plus violentes et de réduire les facteurs d'aggravation des crues (mais des risques restent présents). Quoi qu'il en soit, la révision du PPRNI n'est pas de la compétence de la Métropole, mais de celle de l'État.

La réalisation de ces ouvrages a nécessité un déboisement rendu possible par la suppression des protections boisements EBC exigée par la DUP. Il faut par ailleurs relever que la protection boisement EBC sur ces ouvrages hydrauliques a été réinscrite par erreur au

PLUH. Il y a lieu de corriger cette erreur matérielle et de supprimer en application de la DUP les EBC inscrits.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les plans de prévention des risques inondation (PPRNI) ne sont pas de la compétence de la Métropole, mais de l'État. Ils s'imposent au document d'urbanisme.*

*La commission note que dans le projet de PLU-H ont été inscrits par erreur les boisements EBC supprimés par la déclaration d'utilité publique des ouvrages de rétention. Cette erreur matérielle sera à rectifier.*

- 
2. La Chambre d'agriculture et la CDPENAF demandent que la **taille du STECAL (A2s1) pour les équipements sportifs** soit ajustée (ER 01) en bordure d'une zone A2.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Après vérification des besoins de la commune, le périmètre du STECAL peut être réduit et l'Emplacement Réservé (ER) pour équipement sportif et de loisirs ajusté en conséquence

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'emplacement réservé (ER01) pour équipement sportif est destiné à des terrains de sport et équipements, communs à plusieurs communes (la commune de Cailloux sur Fontaines le signale), ce qui semble être une démarche judicieuse tant sur le point économique que pour la préservation de terres agricoles ou d'espaces naturels.*

*La taille du STECAL inscrit au projet de PLU-H pouvant être réduite au regard des besoins, la commission demande cet ajustement ainsi que celui de l'emplacement réservé correspondant.*

- 
3. Le conseil municipal regrette que le **volet transport** ne soit pas intégré à ce PLU-H, soulignant que le centre de la commune est l'objet d'un transit important entre le département de l'Ain et la métropole lyonnaise. Il considère aussi qu'il y a urgence à gérer le stationnement et nécessité de ne pas réduire le nombre de places par logement.
- 

↳ **Observations de la Métropole :**

Le Plan des Déplacements Urbains (PDU) demeure de la compétence du SYTRAL.

En ce qui concerne les règles de stationnement, qui relèvent du PLU-H, tout en devant rester compatibles avec le PDU, la révision du PLU-H a permis de redéfinir la politique du stationnement et les règles applicables aux constructions selon une approche géographique adaptée à la diversité des territoires et des pratiques de mobilité de chacun d'entre eux.

Or, l'objectif poursuivi pour le stationnement résidentiel a été d'imposer une juste capacité de places de stationnement sur place pour les résidents dans les immeubles d'habitation, et non à la réduire. Dans tous les secteurs ainsi définis, les capacités exigées dans les constructions à usage d'habitation, pour le stationnement des résidents, ont été en effet calculées au plus près du taux de motorisation (possession de véhicules par les ménages),

différemment pour chaque secteur, afin que chacun puisse disposer d'une offre de stationnement suffisante pour pouvoir laisser au maximum son véhicule sur son lieu de résidence, et utiliser les transports en commun ou les modes alternatifs à l'automobile, sans générer non plus de surcapacités.

Or, le projet de PLU-H révisé, n'a inscrit la commune de Sathonay-Village qu'un périmètre E, ce qui conduit, non pas à une diminution, mais à une augmentation des exigences de stationnement sur le territoire, par rapport au PLU actuel.

En effet, pour l'habitation, en secteur E à l'arrêt de projet, l'exigence est augmentée : de 1 place/75 m<sup>2</sup>SdP (dans les centralités) ou 1 place/50 m<sup>2</sup> (en diffus), à 1 place/45 m<sup>2</sup> SdP.

Même en intégrant le changement de normes pour les visiteurs, cela revient quand même à augmenter le nombre de places : de 1,06 place/logement (en centralités) ou 1,50 (en diffus), à 1,54 place/logement (en E).

Là où le PLU actuel n'exigeait donc en fait que 1,50 place/logement, le PLU-H révisé en exigera 1,54 en moyenne.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le plan de déplacement (PDU) relève du SYTRAL et la commission ne peut se prononcer sur ce sujet. La commune de Sathonay Village n'est pas desservie par des transports en commun sur voies dédiées ou guidées. Il est donc souvent nécessaire d'utiliser un véhicule individuel pour se déplacer d'où la difficulté du stationnement en ville. Le projet de PLU-H fixe des normes de places de stationnement pour les constructions nouvelles, mais le problème subsiste dans l'ancien. C'est le cas du centre village où il pourrait être envisagé des parkings publics en prévoyant des emplacements réservés lors d'une prochaine modification du PLU-H en vue de réalisations ultérieures.*

*Pour ce qui concerne les normes de places de stationnement dans les constructions nouvelles, la commission est favorable aux nouvelles normes prévues, qui, pour les constructions à usage d'habitation, sont basées sur la desserte en transports en commun et le taux de motorisation des ménages. A Sathonay Village, où n'est inscrit qu'un périmètre E, ces nouvelles normes conduisent non pas à une diminution, mais à une certaine augmentation des places exigées, comme le détaille la Métropole dans ses observations en réponse.*

- 
4. Un contributeur fait une **proposition de classer une parcelle A2 en zone constructible afin de réaliser une petite résidence pour personnes âgées**, rejoignant le conseil municipal dans son souhait de donner accès au logement à toutes les étapes de la vie.
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Le projet du contributeur ne concerne pas une résidence pour personnes âgées, mais la réalisation de 2 à 4 maisons groupées adaptées à une population de seniors, sur un foncier situé en frange de terrains cultivés. Au regard du projet éloigné du centre de la commune, de la présence de risques de mouvements de terrain sur ce foncier en pente, et face à l'enjeu de préservation des zones naturelles et agricoles, il ne semble pas souhaitable de donner suite à cette demande de modification de zonage A2

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Un projet de résidence pour les aînés semble important pour la commune de Sathonay Village. Mais le projet présenté est assez éloigné du centre-ville et des services.*

*De plus, le site proposé est situé en partie dans une pente et est donc exposé à des risques de glissement de terrain. La parcelle concernée est classée en A2, correspondant à une zone agricole qu'il convient de préserver.*

*Pour ces motifs, la commission approuve l'observation en réponse de la Métropole et exprime un avis défavorable à cette demande.*

***L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations en annexe 1 au présent rapport d'enquête.***

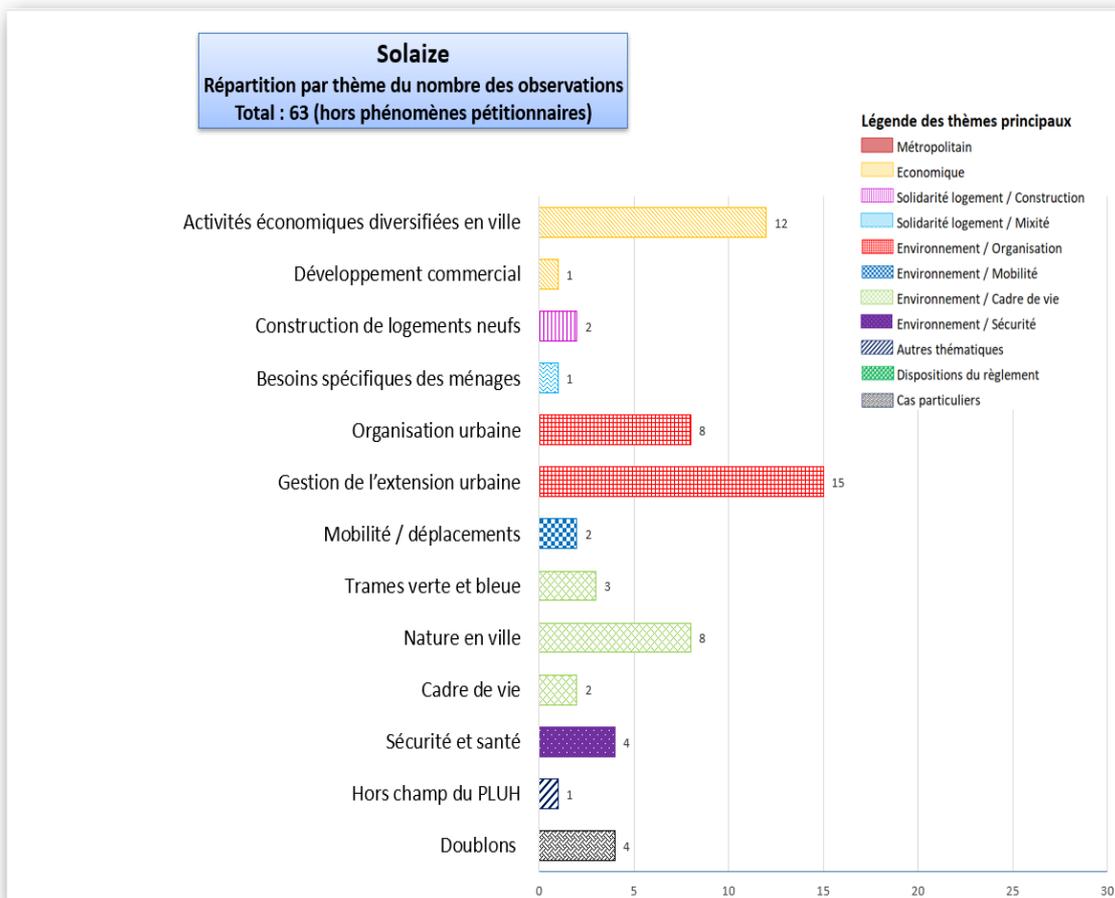


## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SOLAIZE

107 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Un membre de la commission d'enquête a tenu en mairie deux permanences au cours desquelles il a eu une vingtaine d'entretiens.

Ces contributions comportent 123 observations thématiques, dont 60 portant sur un phénomène pétitionnaire relatif à une demande de maintien de l'île de la Table ronde en espace naturel.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre qu'une seule des nombreuses contributions rattachées à un « phénomène pétitionnaire » qui regroupent les contributions émises sur le projet d'installation de l'entreprise Chapelan sur l'île de la Table Ronde. Leur intégration dans le décompte général porterait le nombre d'observations pour le thème Trame verte et bleue à 63

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;

- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.
- 

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- La **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricole** (de l'ordre de 15 contributeurs), dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées ;
- La modification ou la suppression **d'espaces boisés classés (EBC)** (de l'ordre de 3 contributeurs) et **d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)** (de l'ordre de 5 contributeurs).

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

### 1. L'OAP n° 6 Côte Blancherie

Six contributeurs sont favorables à l'ouverture à la construction de ce secteur, l'un d'eux propose des aménagements, deux autres s'y opposent et proposent, eux aussi, des aménagements.

#### ↳ Observations de la Métropole :

Nous prenons note des différentes informations et propositions concernant le secteur Côte Blancherie. Cette zone est proposée en AURi2c avec Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 au projet de PLU-H.

L'OAP donne des principes d'aménagement. Les principes d'aménagement proposés n'empêchent pas ni n'imposent l'implantation d'une maison de plain-pied. Le seuil de déclenchement d'une opération correspond à une surface minimum de terrain permettant d'envisager une opération d'aménagement, et les propriétaires possédant des terrains ayant une surface supérieure à 800 m<sup>2</sup> peuvent les aménager sans remembrement foncier. L'OAP n'impose pas l'implantation de 2 maisons sur le secteur A, la densité peut être équivalente à celle du lotissement côte sud. Sur le secteur B, l'OAP identifie un développement urbain à partir de la typologie individuelle, néanmoins, elle n'impose pas de réaliser 3 maisons en 1 seule opération.

La végétation constitue une caractéristique dominante du quartier. Le zonage AURi2c permet une emprise au sol de 20 % de la surface du terrain et impose un coefficient de pleine terre de 40 %. Deux bandes d'Espaces végétalisés à valoriser sont aussi inscrites dans l'objectif de mettre en valeur les transitions végétales sur le secteur. Le règlement de la zone prévoit un recul minimum de 6 m par rapport au fond de parcelle. Ce recul est porté à 10 m dans l'OAP. Une prescription qualitative est inscrite pour que l'organisation bâtie veille à traiter qualitativement les transitions avec les tissus environnants, notamment les

pavillons existants. Le recul de 10 m végétalisé protège des vues directes entre constructions existantes et nouvelles.

Le règlement donne des prescriptions imposant la prise en compte de l'écoulement des eaux dans les projets. L'OAP consacre également un paragraphe à la question des risques et demande le respect des prescriptions du Plan de prévention des risques naturels d'inondation de la Vallée de l'Ozon, la mise en place de techniques de gestion alternatives des eaux pluviales et l'édification de clôtures ne faisant pas obstacle à l'eau, par exemple.

L'OAP identifie des principes d'accès aux parcelles, pas des accès précis. Si l'accès commun est envisagé sur une seule parcelle en amont, il faudra démontrer que l'implantation permet une bonne desserte pour les constructions à venir. Le maintien du principe d'accès sur la voie privée du lotissement est plus sécuritaire et permet de préserver l'ambiance végétale particulière du tènement, très visible depuis le chemin de Blancherie. Ceci permet une mutualisation des accès plus facile et limite les entrées sorties sur le chemin de la Blancherie.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend bonne note de la réponse de la Métropole relative à l'OAP inscrite au projet de PLU-H, qui devrait apporter tous apaisements aux propriétaires du lotissement voisin soucieux de la pérennité de la qualité de leur environnement paysager.*

*La commission rappelle que ces propriétaires ont refusé l'accès de la parcelle cadastrée sous le n° 201 de la section AX à leur voirie privée, la rendant, de fait, inconstructible. En conséquence, le secteur A restera inconstructible en l'absence d'accord entre les propriétaires concernés par le périmètre de l'OAP pour donner un accès sécurisé à ce secteur.*

*La commission propose, si cet accord n'était pas trouvé, qu'à l'occasion d'une prochaine procédure de modification du PLU-H, soit prévu l'inscription d'un emplacement réservé sur le segment de la voirie privée du lotissement nécessaire au désenclavement du secteur A, afin d'initier une procédure d'expropriation de cette partie de voirie et de rendre possible la construction du secteur A.*

---

## 2. L'île de la Table Ronde

---

Les dirigeants et les personnels de la pépinière Chapelan (11 contributions dont la plupart contiennent la signature de plusieurs contributeurs) se sont mobilisés pour demander une modification de l'espace boisé classé de cette île afin de rendre possible l'implantation de la pépinière, qui doit, en application du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la chimie, quitter l'île de la Chèvre, toutes les autorisations d'occupation sur cette île étant résiliées au 31 décembre 2019.

Les opposants à ce projet, qui demandent que l'île de la Table Ronde reste un espace naturel et de ne pas modifier le projet d'EBC prévu au projet de PLUH, sont de l'ordre de 60 contributeurs. Ce chiffre ne prend pas en compte une pétition qui a circulé sur un site internet.

Le préfet, rappelant l'éviction de l'île de la Chèvre, indique que le projet de réimplantation de la pépinière sur l'île de la Table Ronde a été validé par un comité de pilotage partenarial Etat-Métropole, demande la nécessaire adaptation de l'EBC sur cette île et évoque la possibilité d'un STECAL, ajoutant que le site de l'île de la Chèvre sera quant à lui renaturé. Le conseil municipal de Solaize a émis un avis favorable à la relocalisation de l'entreprise sur l'île de la Table Ronde en demandant qu'elle se fasse dans les meilleures conditions paysagères et écologiques possibles et en évitant de figer les zones à proximité des voies et des ponts.

### ↳ Observations de la Métropole :

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) ont été créés par la loi du 30 juillet 2003. Ils permettent de protéger les vies humaines en cas d'accident et de mettre en place des mesures préventives sur les zones habitées et sur les sites industriels en réglementant l'urbanisation existante et future. Les autorités de l'État ont approuvé par arrêté préfectoral du 19 octobre 2016 le PPRT de la Vallée de la Chimie. Le domaine de CHAPELAN, pépinière produisant des arbustes d'ornement et comptant 35 salariés, est actuellement située Allée du Rhône à FEYZIN, en zone rouge du PPRT qui interdit toute présence des populations.

Un travail partenarial a été conduit entre les différents acteurs (sous le pilotage du Préfet de Région avec : État, Métropole de Lyon, SMIRIL, communes de SOLAIZE et de VERNAISON, entreprises concernées), afin de relocaliser le domaine de CHAPELAN. Les contraintes techniques, économiques, environnementales et juridiques de la pépinière ont été prises en compte : proximité des lieux de vie des salariés actuels pour maintenir l'emploi, proximité des grands axes de communication, compatibilité avec la production horticole (irrigation, terrain plat), et compatibilité avec le calendrier de déménagement en 2019 pour respecter les obligations réglementaires du PPRT de la Vallée de la Chimie.

Concernant le site de l'Île de la Table Ronde, le zonage naturel du PLU opposable est maintenu à l'arrêt de projet du PLU-H. CHAPELAN étant une exploitation agricole, son activité est autorisée en zone N2. Afin de s'assurer de la bonne intégration au site, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera ajoutée pour encadrer et favoriser l'insertion de la pépinière dans le milieu naturel, de travailler sur les lisières et les cheminements. La surface des EBC sur le futur site devra être réduite et leur contour revu.

Le SMIRIL est associé à la relocalisation du domaine de CHAPELAN afin de réduire les impacts de l'arrivée de la pépinière sur ses activités et la fréquentation publique du site. Un accès et des espaces actuellement ouverts au public seront maintenus. Une réorganisation des itinéraires et espace de découverte, et un réaménagement d'un espace technique seront engagés pour pérenniser le travail pédagogique et de gestion des milieux naturels par l'équipe du SMIRIL sur la partie sud de l'île.

L'espace occupé actuellement par l'entreprise CHAPELAN allée du Rhône à FEYZIN participera à une démarche de renaturation au titre de mesures compensatoires. À ce titre, un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) de l'ensemble des parcelles libérées conforte cette orientation.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La demande des dirigeants et des salariés de la pépinière Chapelan porte sur une modification de l'espace boisé classé sur l'île de la Table Ronde, pour y permettre la relocalisation de leur exploitation, actuellement implantée sur l'île de la Chèvre, en zone rouge du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie. Ce PPRT interdit sur ce site de l'île de la Chèvre toute présence de populations et impose l'éviction à court terme de la pépinière.*

*La commission d'enquête retient en conséquence qu'il s'agit de déplacer, pour des raisons de sécurité, une entreprise relevant du domaine de l'agriculture. Il s'agit également de conserver, sur ce secteur géographique, des emplois permanents et saisonniers recrutés localement.*

*La commission note qu'un comité de pilotage a été mis en place par le préfet, regroupant, notamment, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement*

*(DREAL), la Métropole, les municipalités de Solaize et Vernaison ainsi que le Syndicat mixte du Rhône, des îles et des lînes (SMIRIL). Ce comité a étudié et proposé plusieurs sites dont d'anciennes carrières, mais seul, celui de l'île de la Table Ronde répond à toutes les contraintes techniques, économiques, environnementales et juridiques de la pépinière.*

*Elle remarque que le SMIRIL ne s'oppose pas à ce projet mais que ce dernier fait l'objet d'une large opposition du public qui évoque notamment un arrêté de biotope, lequel ne concerne pas le secteur de la relocalisation projetée mais la partie sud de l'île.*

*La commission note que l'activité de la pépinière, qui est une exploitation agricole, est compatible avec le classement de l'île de la Table ronde en N2 et que la demande de modification du projet de PLU-H ne porte en conséquence que sur une réduction de l'espace boisé classé (EBC).*

*Elle prend bonne note qu'il a été demandé aux dirigeants de la pépinière, un diagnostic environnemental afin de pouvoir déterminer, avec précision, les séquences : éviter, réduire, compenser, nécessaires à cette implantation de façon à ce qu'elle soit le moins dommageable possible pour ce secteur et son environnement. Cette étude d'impact sera incluse par la pépinière dans son dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, comportant la demande d'autorisation de défrichement et une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, et qui fera l'objet d'une enquête publique spécifique.*

*L'espace occupé actuellement par la pépinière sur l'île de la Chèvre participera à une démarche de renaturation au titre de mesures compensatoires et pourra être reclassé en EBC.*

*Compte tenu de tous ces éléments et le zonage N2 étant maintenu sur l'île de la Table Ronde, la commission, à la majorité de ses membres, considère que la surface des EBC sur le site prévu pour la nouvelle implantation de la pépinière Chapelan peut être réduite et son contour revu et demande l'inscription d'une OAP pour encadrer l'insertion de cette pépinière dans le milieu naturel et travailler sur les lisières, les accès et les cheminements.*

- 
3. La suppression de la **zone d'urbanisation différée AU2** à l'est de la commune et son classement en zone agricole sont demandés par la chambre d'agriculture.
- 

#### **↳ Observations de la Métropole :**

Ce secteur est compris dans la tâche urbaine du SCOT, et une expertise urbaine a été validée par la commune dans le cadre de l'élaboration de l'arrêt de projet du PLU-H. La commune de Solaize est largement impactée par le PPRT approuvé et le PAC Sibelin en cours, contraintes limitant les zones d'urbanisation possibles pour étendre le centre bourg. Cette demande est à instruire au regard des contraintes fortes auxquelles la commune est soumise concernant les risques technologiques.

De plus, le zonage AU2 n'ouvre pas de droits à construire à court terme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 ne peut se faire que par une procédure de modification du PLU-H. Ce secteur représente donc une réserve pour l'urbanisation à moyen terme en extension immédiate du centre bourg, et n'obère pas l'exploitation agricole des terrains en attendant.

#### **⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note de la réponse de la Métropole qui justifie la création de cette zone AU2 notamment du fait de l'impact du PPRT de la Vallée de la Chimie et du PAC de la gare de Sibelin qui contraignent une partie du territoire communal et partage sa position.*

**En synthèse, sur les secteurs de plus grands périmètres ou des sujets transversaux à la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande à la Métropole de :**

- ✓ *Inscrire une OAP pour encadrer l'insertion dans le milieu naturel de la pépinière Chapelan sur l'île de la Table Ronde et travailler sur les lisières, les accès et les cheminements.*
- ✓ *Prévoir, pour ouvrir à la construction le secteur A de l'OAP n° 6 « Cote Blancherie » l'inscription, à l'occasion d'une future procédure de modification du PLU-H, d'un emplacement réservé sur le segment de la voirie privée du lotissement voisin nécessaire au désenclavement du secteur A.*

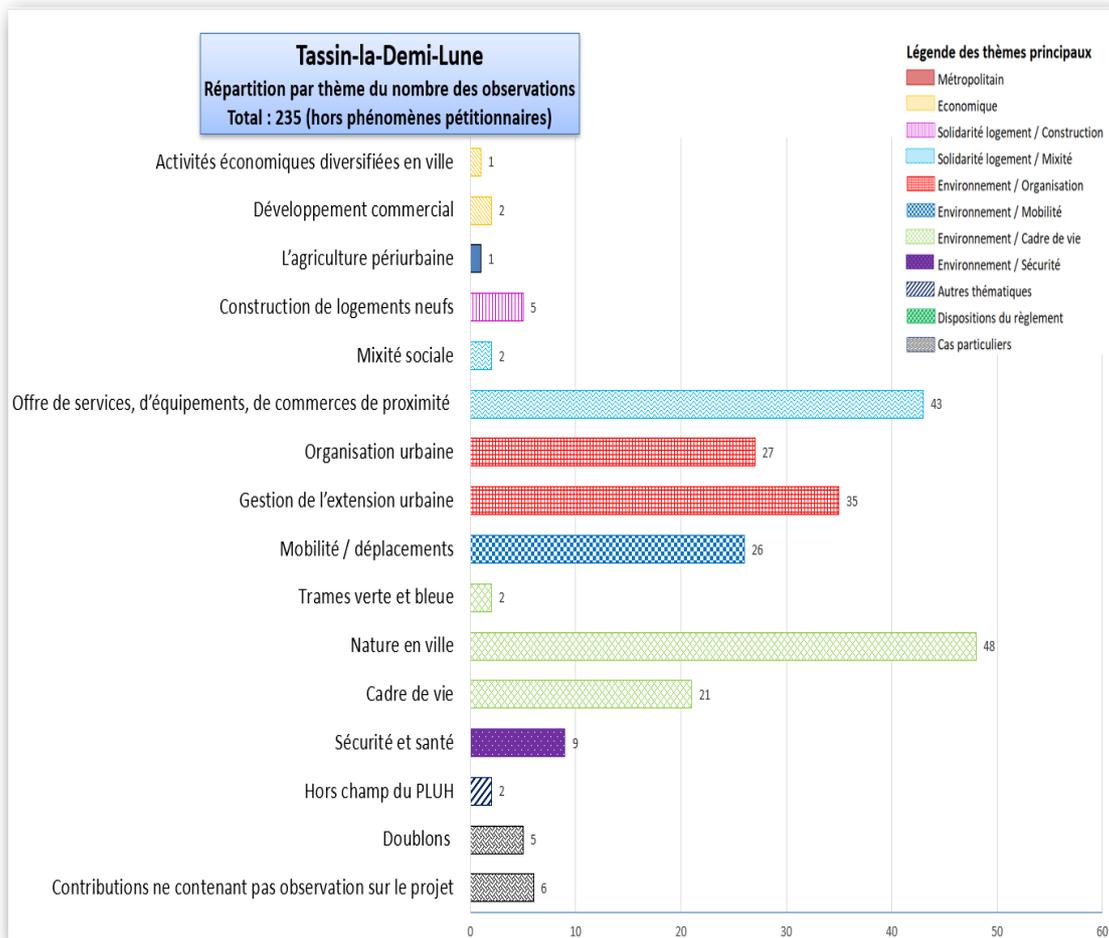
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TASSIN-LA-DEMI-LUNE

195 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par le public sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de la permanence du 7 juin 2018 (19 entretiens lors de cette permanence).

Ces 195 contributions comportent 235 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;

- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

### PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

- Les demandes de classement, de suppression ou de préservation des **éléments bâtis patrimoniaux**, ainsi que des interrogations sur un classement en zone d'intérêt patrimonial (rue des Castors)
- La **constructibilité de parcelles situées en zone naturelle ou agricole** dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées, la création de STECAL ou de zonage en N2sh, de polygone d'implantation, l'extension d'habitation principale et de création de bâtiments agricoles.
- **Le coefficient d'emprise au sol et l'évolution des droits à construire, notamment en ce qui concerne** le CES de 8 % en zone Uri2d jugé trop restrictif
- **L'inscription, la modification ou la suppression d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV)** ainsi qu'une meilleure répartition des EVV entre les différents secteurs d'un même quartier ou entre différents zonages.
- Le déplacement ou le rééquilibrage de l'implantation du **corridor écologique situé Chemin de l'Aigas**
- Certaines **dispositions** prévues en matière d'**organisation urbaine**, telles qu'en lien avec OAP n° 5 la crainte du déplacement du problème de circulation et de nuisances en cas de création de la voie nouvelle chemin de la Raude - avenue Charles de Gaulle.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

### LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **Organisation urbaine** : En matière d'organisation urbaine, l'État demande un effort de polarisation à soutenir, notamment sur les communes concernées par l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dont la commune de Tassin-la-Demi-Lune fait partie, mais qui envisage un ralentissement significatif de son effort de construction avec une production de 80 logements/an.

#### **Observations de La Métropole :**

L'objectif de production s'élève à 80 logements/an et dépasse le point mort estimé à 53 logements/an. Ce niveau de production, bien qu'inférieur au potentiel foncier, permet le développement de la commune et tient compte du rythme de construction extrêmement élevé observé sur la période récente (entre 2005 et 2014, le taux de construction neuve a été de 30,2 % contre 15,5 % pour la Métropole de Lyon). La gestion du rythme est un enjeu important pour la préservation de la qualité de vie sur la commune.

Les objectifs de production de logements pourront être augmentés dans le futur, en fonction de la prise en compte des projets d'échelle d'agglomération (anneau des sciences, tram-train, métro...) et de l'organisation de l'intermodalité au sein de ces projets pour une optimisation de la desserte en TC.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'objectif de production fixé par le projet s'établit à 80 logements par an. Le point mort est de 53 logements.*

*La commune étant déficitaire au titre de la loi SRU, l'objectif de logements sociaux est fixé par l'État à 125 logements par an.*

*La commission souligne que l'objectif de production globale fixé au projet n'est pas du tout en cohérence avec l'objectif de logements sociaux, qu'il ne permet pas d'atteindre.*

*La Métropole précise que le niveau de production, bien qu'inférieur au potentiel foncier, tient compte du rythme de construction qui a été extrêmement élevé entre 2005 et 2014 et que la production pourra évoluer lorsque l'optimisation de la desserte en transports en commun sera réalisée.*

*La commission est consciente que le rythme de construction ne peut pas être linéaire sur une longue période et que la gestion du rythme est un enjeu important pour l'adaptation des équipements et services et pour la qualité de vie sur la commune.*

*Mais, notant que cette commune est une polarité déjà bien desservie par les transports collectifs et le sera encore mieux dans le futur, que le potentiel foncier, qui est actuellement estimé à 200 logements par an, permet un objectif beaucoup plus élevé, elle juge la baisse du rythme de production, qui était de 230 logements par an entre 2000 et 2014 et de l'ordre de 200 sur les trois dernières années, beaucoup trop forte pour cette polarité. Elle demande que l'objectif de production globale soit augmenté à un niveau minimum de 150 logements par an.*

*Au regard du déficit en logements sociaux, la commission demande que le pourcentage minimal de la surface de plancher des programmes de construction affectée au logement social soit porté à 30 % de PLUS-PLAI au lieu de 25 %, ceci pour tout programme supérieur à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (voir également sur ce point la partie thématique de ce rapport- thème 4-1)*

---

## 2. **Plusieurs emplacements réservés et aménagement** de secteurs proches suscitent des observations :

---

- a. **L'emplacement réservé N° 25** pour parking public sur la parcelle AP 146, dont la suppression est demandée pour permettre la réalisation d'un projet d'habitat social.

### ↳ **Observations de La Métropole :**

Un dossier de permis de construire a été déposé par Alliade Habitat le 27 avril 2018 sur la parcelle AP 146, et accordé le 27/09/18. Il s'agit d'un projet de construction de 24 logements sociaux et d'un local municipal. L'emplacement réservé n° 25 n'étant plus nécessaire, il pourrait être supprimé.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Au vu des éléments apportés par la Métropole, la commission approuve la suppression de l'emplacement réservé.*

#### **b. L'emplacement réservé N° 22 (extension du nouveau cimetière) :**

- Les propriétaires des parcelles concernées demandent la levée de cet emplacement réservé et le classement en zone URm2b au motif que cette ER obère tout projet de construction, en soulignant notamment les disponibilités offertes par le nouveau cimetière, la présence de terrains à proximité de l'ancien cimetière, ainsi que l'existence d'une nappe phréatique alimentant un puits artésien sur la parcelle AI110.
- De très nombreux autres contributeurs s'opposent à la levée de cet emplacement réservé afin de préserver la vie animale et la végétation présentes. Ils demandent l'inscription d'EVV au niveau de la copropriété située au 41 Professeur Depéret, en continuité des parcelles végétalisées situées de part et d'autre du site.

### ↳ **Observations de La Métropole :**

L'emplacement réservé n° 22 pour l'extension du cimetière a été inscrit au bénéfice de la ville de Tassin-la-Demi-Lune afin d'anticiper les futurs besoins pour ses équipements publics.

L'inscription d'EVV est basée sur la présence d'éléments végétalisés. Des EVV pourront être rajoutés sur la copropriété du n° 41. Les arbres existants sont identifiés par des EVV et EBC sur la propriété du n° 43, 45 et 45bis sur lequel figure l'ER n° 22, parcelles sur lesquelles les contributeurs souhaitent augmenter le niveau de protection.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La Métropole, en réponse aux observations individuelles émanant des nombreux opposants à la levée de cet emplacement réservé, précise que les sollicitations concernent « la demande d'ajout d'EBC et d'EVV supplémentaires sur les parcelles AI 108 /109 et 110. Des EVV et EBC ont déjà été identifiés à l'arrêt de projet du PLU-H. Ces outils de protection du boisement ont été inscrits en fonction de l'intérêt des éléments végétalisés existants. Ce niveau de protection semble suffisamment élevé.*

*Il est fait observer que les terrains considérés (AI 108 /109 /110) ne figurent pas dans le recensement des sites abritant des espèces protégées, réalisé par la ligue de protection des oiseaux. (LPO) ».*

*Par ailleurs, la Métropole, en réponse aux observations des propriétaires des parcelles, et du conseil de la SLC Pitance (@207-R1217-@209-R1211-@4765) apporte les compléments d'information suivants :*

*« ... La compétence cimetière appartient aux communes (L2223-1 alinéa 1 du code général des collectivités territoriales) et chaque commune est dotée de son propre équipement qui doit accueillir toute personne décédant sur la commune, sauf si la personne peut bénéficier de dispositions familiales sur un autre territoire (caveau de famille).*

*La plupart des cimetières municipaux sont à l'heure actuelle saturés, ce qui implique une réorientation des familles sur les 2 cimetières métropolitains, Bron et Rillieux-la-Pape qui sont eux également en limite de capacité foncière.*

*Concernant la commune de Tassin-la-Demi-Lune, la projection du nombre de décès à horizon 2027 est évaluée dans une fourchette comprise entre 50 et 200. Cette tendance*

*est à la hausse, notamment au regard de l'indice de vieillissement important et en augmentation, et également au regard du taux de mortalité sur le secteur évalué entre 0.76 et 0.81 % en 2027.*

*Il ne serait pas prévu la levée de cet ER pour équipement. ».*

*Au regard de l'ensemble des précisions apportées par la Métropole sur l'analyse des besoins en équipement public des communes de la Métropole et spécifiquement de la commune de Tassin-la-Demi-Lune, la commission considère que l'anticipation de réserve foncière pour la réalisation de cet espace funéraire est nécessaire. Elle propose de maintenir cet emplacement réservé permettant l'extension du cimetière actuel.*

- c. **l'emplacement réservé n° 3 (voie nouvelle prolongement du boulevard périphérique de la limite d'Écully à la limite de Francheville) et l'organisation du zonage autour de cette voie**
- De très nombreux contributeurs ont formulé des contestations vis-à-vis de cet emplacement réservé en raison de la sensibilité de cette zone sur le plan sanitaire et environnemental, considérant que cet ER va à l'encontre notamment du PADD et du SCoT.
  - À l'inverse, de nombreux contributeurs s'étonnent des différentes affectations de zonages, peu pertinents, proches de cet ER considéré comme un futur centre névralgique du développement de Tassin (anneau des sciences, métro, ligne de bus rapide...) et demandent le développement de commerces dans ce quartier et une harmonisation de son urbanisation en préservant les espaces verts et en empêchant les constructions importantes. Il est proposé de revoir le découpage des zones URM2 et N2 en positionnant la limite d'urbanisation le long de l'emplacement réservé N° 3 tout en respectant scrupuleusement le vallon du ruisseau de Charbonnières.

#### **↳ Observations de La Métropole**

Cet emplacement réservé n° 3 a été conservé pour ne pas obérer le devenir de ces espaces dans l'attente du projet de l'Anneau des Sciences. Ce dossier a fait l'objet de débat public organisé par la Commission National du Débat Public. La collectivité a été invitée à poursuivre les études relatives à ce projet qui se développerait en souterrain avec différentes portes pour les connexions avec les réseaux de surface.

Selon l'avancée du projet pourront être menées les études d'impact, la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU. Ce sera à cette étape que les dispositions du PLU-H seront mises en adéquation avec le projet de l'Anneau des Sciences.

#### **⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend note des réponses apportées par la Métropole concernant l'emplacement réservé n° 3 (voie nouvelle prolongement du boulevard périphérique de la limite d'Écully à la limite de Francheville).*

*De nombreux contributeurs considèrent que les zonages N2 et URm2 le long de la rue du Professeur Deperet n'ont pas de justification particulière et semblent peu pertinents dans un quartier amené à connaître de nombreux aménagements (futur échangeur de l'anneau des sciences, arrivée du futur métro) et particulièrement le classement des parcelles AH 173, 174, 175, 225, 226.*

*La Métropole, en réponse aux observations individuelles apporte des précisions complémentaires sur ce secteur. Elle indique que « Le tracé de la zone URm2a pourrait être revu en incluant l'Est de la parcelle AH 173 et AH 174. La partie ouest du secteur est*

*protégée au titre du périmètre de protection des vallons de l'ouest inscrit dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale.*

*Au regard des précisions apportées par la Métropole, la commission estime que ce secteur situé le long de la rue Professeur Deperet pourrait faire l'objet d'un développement urbain en anticipant l'arrivée d'un équipement de transport en commun lourd (métro...) et de l'anneau des sciences.*

*Afin de permettre une évolution maîtrisée de l'urbanisation tout en respectant la protection des vallons de l'Ouest lyonnais, la commission propose que le côté ouest de la rue Professeur Deperet soit classé en zone URm2b et non en zone URm2a pour maintenir l'homogénéité des constructions.*

*Par ailleurs, la Métropole précise en réponse à la demande de suppression du classement des bâtis des parcelles AH 173, 174, 225 et 226, qu'en raison de la démolition des dépendances, « il conviendrait d'adapter l'élément bâti patrimonial à l'existant ».*

*Sur ce point, la commission souhaite que la Métropole réexamine les éléments bâtis à préserver tels que définis dans les prescriptions de la fiche 19 des éléments bâtis patrimoniaux.*

---

### 3. Zone UEi2 du Pont d'Écully

---

Afin de répondre au mieux aux besoins du quartier (avenue Victor Hugo, zone UEI 2 du PLU-H), il est demandé de :

- a. Prévoir la possibilité, dans le cadre de la mixité sociale, de création d'habitations à vocation sociale permettant d'équilibrer la réalisation du programme en intégrant la réalisation de 2 355 m<sup>2</sup> de logements, et ce compte tenu de la saturation du marché de bureaux et de la très forte demande en logements.
- b. D'augmenter la surface maximum de commerces pour la partie de 300 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> au motif que cette disposition autoriserait l'implantation de grossistes ou d'unités de distribution alimentaires qui permettrait de couvrir les besoins du quartier, sans pénaliser les petits commerces de l'horloge ou de la place Valmy. Cette demande est également formulée par le conseil municipal lors de sa séance de décembre 2017.

#### Observations de La Métropole :

Les zones UEi2 sont destinées à l'accueil d'activités et de bureaux, à l'exclusion de la destination habitat.

Le dispositif commercial serait conservé à cette étape. Une évolution pourrait être envisagée par une procédure ultérieure, basée sur un projet précis afin de vérifier le maintien des équilibres commerciaux du secteur, place Valmy, place de l'Horloge.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission approuve la réponse apportée par le maître d'ouvrage en termes de vocation des zones UEi2 destinées à l'accueil d'activités et de bureaux et excluant l'habitat.*

*En ce qui concerne les projets commerciaux avenue Victor Hugo/rue de Montribould, la commission considère, comme la Métropole, que sans projet précis, la polarité commerciale ne pourra évoluer que dans le cadre d'une procédure ultérieure.*

---

## 4. Zones de prévention de risques

---

Dans le cadre **des projets de barrage sur Francheville et Tassin-la-Demi-Lune** et afin de simplifier la procédure d'instruction de l'autorisation, le SAGYRC demande le déclassement des EBC et EVV sur les 2 sites. Il fait état des emprises nécessaires aux travaux et aux pistes d'accès, sur lesquelles il souhaiterait la suppression d'EBC et EVV. Après travaux, une partie de ces emprises, notamment près de 50 % des surfaces sur Francheville, pourra vraisemblablement être reboisée, voire reclassée en EBC.

- a. LE SAGYRC sollicite également l'inscription d'emplacements réservés sur les sites des projets de barrage
- b. Des contributeurs demandent également la constructibilité de parcelles en cohérence avec le **zonage du PPRNPI** (zone bleue)

### ↳ **Observations de La Métropole :**

Le SAGYRC devra déposer une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU-H pour que ce projet soit défini dans sa globalité, de façon claire et complète : création de 2 barrages, aménagements des berges, création de pistes d'accès sur les communes de Francheville et Tassin-la-Demi-Lune

Les zonages constructibles doivent en premier lieu tenir compte de la préservation des Vallons de l'Ouest inscrits au Schéma de Cohérence Territoriale, de la présence des périmètres de Préservation des Espaces Naturels Agricoles Périurbains (PENAP), des éléments de la trame verte et bleue, ainsi que du projet de territoire.

La présence d'un PPRNi fait partie des contraintes imposées aux constructions et aménagements possibles au regard du PLU-H.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage la réponse apportée par le maître d'ouvrage.*

---

## 5. Périmètre d'intérêt patrimonial du lotissement des Castors (fiche A4)

---

De nombreux contributeurs s'interrogent sur le classement en zone d'intérêt patrimonial du lotissement des Castors. Le conseil municipal par délibération du 29 novembre 2017 demande d'actualiser les fiches des Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP) et les Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) au regard des projets, et notamment de mieux encadrer les extensions dans les secteurs des Combattants et Castors.

### ↳ Observations de La Métropole :

Le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) vient constater l'unité patrimoniale des constructions et permet d'en encadrer les évolutions. Cet ensemble bâti homogène, s'il ne présente pas l'intérêt d'un patrimoine au sens exceptionnel du terme, est néanmoins porteur d'une valeur identitaire, sociale et mémorielle de la commune de Tassin-la-Demi-Lune. Il est issu d'une composition d'ensemble qui regroupe vingt maisons. Créée, selon le principe d'entraide des Castors du Rhône (mouvement d'auto-construction coopérative), cette cité est typique des constructions ouvrières de l'après-guerre (inaugurée en 1952).

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission partage la réponse apportée par la Métropole concernant la pérennisation de la valeur mémorielle, sociale et d'usage, urbaine et paysagère de ce quartier.*

---

## 6. Emplacement réservé n° 19 (parc public et extension équipements sportifs et de loisirs : Avenue Mathieu Misery)

---

La propriétaire de la parcelle AH 131 demande de supprimer l'emplacement réservé n° 19 au motif de l'absence d'utilité publique d'un 4<sup>ème</sup> terrain de football sur la commune, de reconsidérer la taille de cet ER à la seule partie basse de la propriété, de limiter son usage à la création d'un parc public avec des équipements légers de loisirs et non à des équipements sportifs et ce afin de préserver le caractère arboré de la propriété.

Les représentants des propriétaires du 29 - 31 avenue Misery contestent la création d'un nouveau stade prévu en bordure de propriété en prolongement du 3<sup>ème</sup> stade récent, car ils craignent les nuisances supplémentaires (sonores et visuelles) et la destruction de l'environnement végétal du site

### ↳ Observations de La Métropole :

Concernant l'emplacement réservé n° 19 sur la Rue Misery, il s'agit également d'anticiper les futurs besoins pour les équipements publics, il serait proposé de maintenir les dispositions de l'arrêt de projet du PLU-H.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission prend note des réponses apportées par la Métropole. Elle estime justifiée la réservation de ce site qui permet de répondre aux besoins des habitants en termes d'équipements de loisirs.*

*Toutefois, elle souhaite que le projet d'équipement de loisirs prenne en compte l'espace végétalisé particulier de cette parcelle.*

---

## 7. Quartier résidentiel de l'Aigas

---

Quelques contributeurs s'étonnent des dispositions du futur PLU-H en matière de CES en zone URi2d à 8 %, réduisant considérablement le droit à construire par rapport au CES antérieur de 20 %. et demandent le maintien d'un CES à 20 % en zone URi2d ainsi que le rééquilibrage de l'implantation du corridor écologique (parcelles 34 et 35 au 84 chemin de l'Aigas)

(observations R578/R587/@2110/C3531/@3821/R5255/C5273/R5793/@4462)

### ↳ Observations de La Métropole :

Une des orientations du développement territorial de la commune de Tassin-la-Demi-Lune, inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), est de contenir le développement des quartiers résidentiels éloignés des pôles de vie au regard des différentes contraintes : ruissellement, mouvement de terrain, patrimoniale et paysagère notamment.

Le secteur de l'Aigas /Sain Bel a été classé en grande partie en Uri2d au regard de son relief, de son éloignement avec le centre et ses différentes aménités. (Commerces, transports en commun, etc.)

De plus, ce secteur est situé entre deux Vallons de l'Ouest Lyonnais, classés au Schéma de Cohérence Territorial. (SCOT)

Il ne serait pas prévu de modifier le zonage dans ce secteur.

L'outil TUCCE (terrain urbain cultivé et continuité écologique) vise à maintenir les continuités écologiques et cible la flore ainsi que la petite et moyenne faune. (p61 du rapport de présentation tome 3)

Le TUCCE, objet de la présente contribution, a été mis en place sur les parcelles BM 35 /36 /38 /45 et 78 dans un souci qu'équité. Cet outil maintient une constructibilité suffisante d'une partie des parcelles de 4 propriétaires différents. Les murs présents sur les parcelles BM 35 et BM 36 ne sont pas forcément un obstacle à tous les animaux et leurs devenir à terme ne sont pas connus.

Cet outil de protection et de restauration des continuités écologiques a été inscrit dans ce secteur suite à l'étude de l'état initial de l'environnement, réalisée dans le cadre de la révision n° 2 du PLU-H. Cette dernière a révélé, à une échelle fine, la trame verte et bleue métropolitaine (TVB). Cette dernière a permis de déterminer la largeur du TUCCE inscrit au plan de zonage. (Cette cartographie TVB est disponible dans le rapport de présentation à l'échelle agglomération, dans le tome 1, page 66.)

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission est favorable à l'encadrement du quartier résidentiel de l'Aigas en raison des contraintes (relief, mouvements de terrain, ruissellement, caractère paysager et patrimonial) et de son éloignement des pôles de vie (transports en commun, commerces, services et équipement de proximité). Elle propose le maintien du zonage Uri2d de ce quartier.*

*La commission est favorable à l'instauration de l'outil TUCCE dont l'objectif est de protéger et de restaurer la continuité écologique entre les vallons de Ribes et de Charbonnières.*

**En synthèse, sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune, la commission d'enquête :**

**- demande de**

- ✓ *augmenter l'objectif de production globale de logements à un niveau minimum de 150 logements par an, compte-tenu du rôle de polarité de cette commune bien desservie en transports collectifs actuels et à venir,*
- ✓ *porter, dans les règles applicables au secteur de mixité sociale (SMS), le pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé à 30 % de PLUS-PLAI à partir de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;*

**Ces demandes sont reprises dans les recommandations générales accompagnant l'avis de la commission sur le projet de PLU-H**

**- recommande de :**

- ✓ *réexaminer le secteur situé à l'ouest de la rue Professeur Deperet, en le classant en zone URm2b et non en zone URm2a pour maintenir l'homogénéité des constructions et permettre une évolution maîtrisée de l'urbanisation tout en respectant la protection des vallons de l'ouest lyonnais.*

✓

**L'appréciation de la commission d'enquête sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

51 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie.

Les 51 contributions comportent 91 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

### PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- Des **changements de zonage** (32 observations) pour divers motifs :
  - financiers lorsque l'on estime que le **déclassement de zones urbanisable en N, A ou UEi1**, engendre une dépréciation du foncier
  - économique : pour des demandes de **changements de UEi1 en UEi2 ou URm** en vue de pouvoir installer des activités tertiaires et commerciales ;
  - environnementale : un **zonage UEi1 enclavé au milieu de zones urbanisées** est souvent ressenti comme incompatible avec son environnement : nuisances sonores, trafic de camions, difficultés de circulation. Les propriétaires souhaitent se déplacer dans des zones plus périphériques et attendent une meilleure offre de rachat de leurs terrains par un classement en UEi2.
- **L'opposition à la densification** en raison de la hauteur des bâtiments ou de la part de logements sociaux prévus dans certains secteurs.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

### LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRESENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. Un nombre d'observations conséquent (de l'ordre de 20) porte sur le déclassement de la « zone de l'Épi » de AU11 au PLU actuel en A2 au PLU-H. qui entrainerait une baisse de la valeur foncière. Les propriétaires soutiennent que cette zone de l'Épi n'a aucune valeur agronomique et agricole et qu'elle a été remembrée. La ville de Vaulx-en-Velin en demande également le classement en UEi1.

#### ↳ Observations de la Métropole :

La zone de l'Épi a fait l'objet d'une étude menée par l'agence urbanisme en lien avec la chambre d'agriculture sur toute l'agglomération lyonnaise par rapport à la pression urbaine sur les zones AU, A et N. Cette étude a mis en évidence la valeur agronomique des sols et révélé un bon potentiel agricole dans cette zone de l'Épi remembrée et bénéficiant d'une bonne accessibilité.

De plus, ce secteur est en partie inondable et insuffisamment ou non desservi par les réseaux. Il ne serait donc pas envisageable d'urbaniser ce secteur. En conclusion, le zonage A1 inscrit au PLU arrêté serait justifié.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission à la majorité de ses membres est défavorable au classement en UEi1 de la zone de l'Epi et partage la réponse de la Métropole.*

*La valeur agronomique de ses sols et le potentiel agricole sont à prendre en compte. De plus, une partie de ce secteur est en zone inondable – périmètre d'accumulation. En outre, cette zone n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.*

- 
2. La Chambre d'agriculture demande de classer le **secteur à l'Est en A2 au lieu de A1 pour permettre aux exploitants de développer leurs activités, et de prévoir un STECAL -zone de l'Épi- pour l'emplacement réservé aux gens du voyage ;**
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Dans la mesure où le PPRNI Rhône Saône s'impose au PLU-H et limite la constructibilité sur la zone maraîchère des Terres du Velin, une évolution du zonage A1 en zonage A2 pourrait être étudiée, afin de permettre la gestion des exploitations agricoles existantes et l'accueil de nouvelles installations.

Par ailleurs, le secteur de l'Épi est couvert par le zonage A1 au PLU-H arrêté, sauf le terrain des gens du voyage qui est en zonage A2. Ce zonage A2 sans STECAL, permettrait la gestion de cette aire d'accueil existante.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Les terrains de la zone des Terres du Velin sont tous exploités professionnellement, notamment en maraîchage. On note la présence de nombreuses serres d'exploitation.*

*Le PPRi autorise sous condition l'installation de bâtiments agricoles ; aussi convient-il que le PLU permette la mise en place de bâtiments d'exploitation dans ce secteur.*

*La commission est favorable au zonage A2 de la zone agricole des Terres du Velin située à l'est de la commune, afin de permettre la gestion des exploitations agricoles existantes et l'accueil de nouvelles installations.*

*La commission considère par ailleurs que le zonage A2 qui couvre l'aire réservée aux gens du voyage sur le secteur de l'Épi permet de prendre en compte la spécificité de cette destination.*

- 
3. La chambre d'agriculture s'interroge aussi sur les critères ayant conduit au classement en zone N1 **du secteur agricole « les Cerisiers »** situé au nord de la commune. En effet, ce secteur est exploité en totalité et sa vocation agricole mérite d'être affichée par le biais d'un zonage agricole, A1 au regard de la proximité avec le captage Crépieux Charmy.
- 

### ↳ **Observations de La Métropole :**

Comme demandé par la chambre d'agriculture, ce secteur cultivé et situé en dehors du Grand Parc pourrait passer du zonage N1 au zonage A1 pour le dossier d'approbation du PLU-H.

---

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable au classement en zone A1 du secteur agricole « Les Cerisiers » situé au nord de la commune et prend acte de la réponse de la Métropole.*

*Les exploitations présentes sur la totalité de ce secteur justifient ce zonage A1.*

- 
4. Plusieurs contributions demandent la création d'un **site patrimonial « Cusset-Tase »** (PIP) et la mise en œuvre d'une valorisation de l'ensemble ;
- 

↳ **Observations de La Métropole :**

Des outils de protection et de valorisation des patrimoines TASE et Cusset sont déjà inscrits au PLU- H arrêté (EBP et PIP).

Il ne serait pas souhaitable d'inscrire un nouveau PIP sur le secteur Cusset – TASE à ce stade de la révision sans étude globale plus approfondie, avec l'ensemble des outils de protection du patrimoine. Cette demande pourrait être étudiée dans une procédure ultérieure de PLU-H.

Par ailleurs, l'étude pour une éventuelle création de site patrimonial remarquable (SPR) ne concerne pas directement le PLU-H.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'avis de la Métropole.*

*Le PIP souhaité par les contributeurs sur le secteur de Cusset-Tase n'a pas été présenté dans le cadre de l'enquête publique et de ce fait, il n'a pas été porté à la connaissance du public.*

*Son éventuel classement résultant d'une étude approfondie pourra faire l'objet d'une procédure ultérieure.*

- 
5. Pareillement, font l'objet d'une demande de classement en **EBP** : l'ENSAL, le « Petit Pont », l'usine Nylon et l'ensemble pavillonnaire des Castors.
- 

↳ **Observations de La Métropole :**

Il ne serait pas souhaitable d'inscrire un EBP sur l'ENSAL, car cette école fait partie du campus comme l'ENTPE, et ce campus est à conforter avec le centre-ville de Vaulx-en-Velin et le corridor universitaire.

De plus, il est à noter qu'il n'y a pas de demande de l'établissement lui-même.

Concernant la demande de classement du Petit Pont en EBP, il est situé sur domaine public à cheval sur les communes de Vaulx-en-Velin et de Villeurbanne. De plus, la commune de Vaulx-en-Velin a demandé à la Métropole une étude sur ce secteur pour améliorer les déplacements. En conclusion, il ne serait pas souhaitable d'inscrire un EBP sur ce Petit Pont.

Concernant la demande de classement de l'usine Nylon en EBP, il ne serait pas souhaitable d'inscrire un EBP à ce stade de la révision sans étude plus approfondie.

Concernant la demande de classement en EBP de l'ensemble des Castors, il s'agit sans doute plutôt d'une demande de classement en PIP et il ne serait pas souhaitable d'inscrire un PIP à ce stade de la révision sans étude plus approfondie.

Ces demandes de classement pour l'usine NYLON et l'ensemble pavillonnaire des Castors pourraient être étudiées dans une procédure ultérieure de PLU-H.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission partage l'avis de la Métropole.*

*L'inscription de PIP et d'EBP doit résulter d'études approfondies par les services et organismes compétents.*

*En outre, n'ayant pas été inscrits au PLU-H, ces projets n'ont pas été portés à la connaissance du public et ne peuvent donc pas être entérinés à l'issue de la présente enquête.*

*Ils pourraient toutefois l'être, après étude, dans le cadre, d'une procédure ultérieure.*

- 
6. La ville de Vaulx en Velin comme un certain nombre d'associations et conseils de quartier, demande un **abaissement des hauteurs autour du Château, secteur du Mottet, rue A Chenier, rue Salengro et route de Genas**, soit au titre de la réduction de la densification, soit pour éviter un « effet de couloir », soit pour harmoniser les hauteurs et épannelages.
- 

#### ↳ **Observations de La Métropole :**

Après étude urbaine sur le secteur du château, le zonage AURm2b inscrit au PLU-H arrêté (hauteur maximale 10m) serait justifié par rapport au gabarit du château et à la morphologie environnante.

Sur le secteur du Mottet, cette demande de la ville a déjà été prise en compte dans le cadre du PLU-H arrêté avec l'inscription d'un zonage URm2d, et donc une hauteur maximale de 7 m.

Sur le secteur sud de Vaulx-en-Velin, la promenade jardinée rue André Chénier, est prévue à 15 m de largeur, et un futur TCSP est prévu sur la route de Genas. Les emplacements réservés de voirie (ERV) correspondants sont inscrits au PLU-H arrêté.

Par ailleurs, l'avenue Roger Salengro est un des axes majeurs en nord/sud du Carré de Soie avec une ligne de bus.

Les zonages et les hauteurs maximales inscrits au PLU-H arrêté correspondent à l'urbanisation en cours avec des mutations déjà engagées et une harmonisation à conserver.

De plus sur Salengro, un pôle de proximité comprend des équipements publics et des commerces, support d'une densification.

En conclusion, les zonages et les hauteurs maximales inscrits au PLU-H arrêté seraient donc justifiés, au vu de ces futures emprises publiques et des dessertes TC

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à un abaissement des hauteurs autour du Château, pour préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales du bourg et assurer la transition avec l'environnement urbain. En conséquence, elle estime que la zone AURm2b qui jouxte le château devrait être classée en AURm2d, limitant la hauteur à 7 m.*

*Sur le secteur du Mottet, la commission estime que la demande de la ville est prise en compte avec le zonage AURm2d et partage l'avis de la Métropole.*

*Le secteur sud de Vaulx en Velin (promenade jardinée À Chénier, rue Salengro, route de Genas) fait l'objet d'une OAP qui détermine différentes hauteurs de construction selon les lieux, leur environnement et la proximité des transports en commun, services publics et commerces.*

*La commission partage l'avis de la Métropole sur l'aménagement de ce secteur et considère que les zonages et hauteurs fixés correspondent à une urbanisation maîtrisée.*

***En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande de :***

- ✓ *classer la zone maraîchère des Terres du Velin en zone A2.*
  
- ✓ *- modifier le zonage du secteur AURm2b qui jouxte le château, en le classant en AURm2d limitant la hauteur à 7 m.*

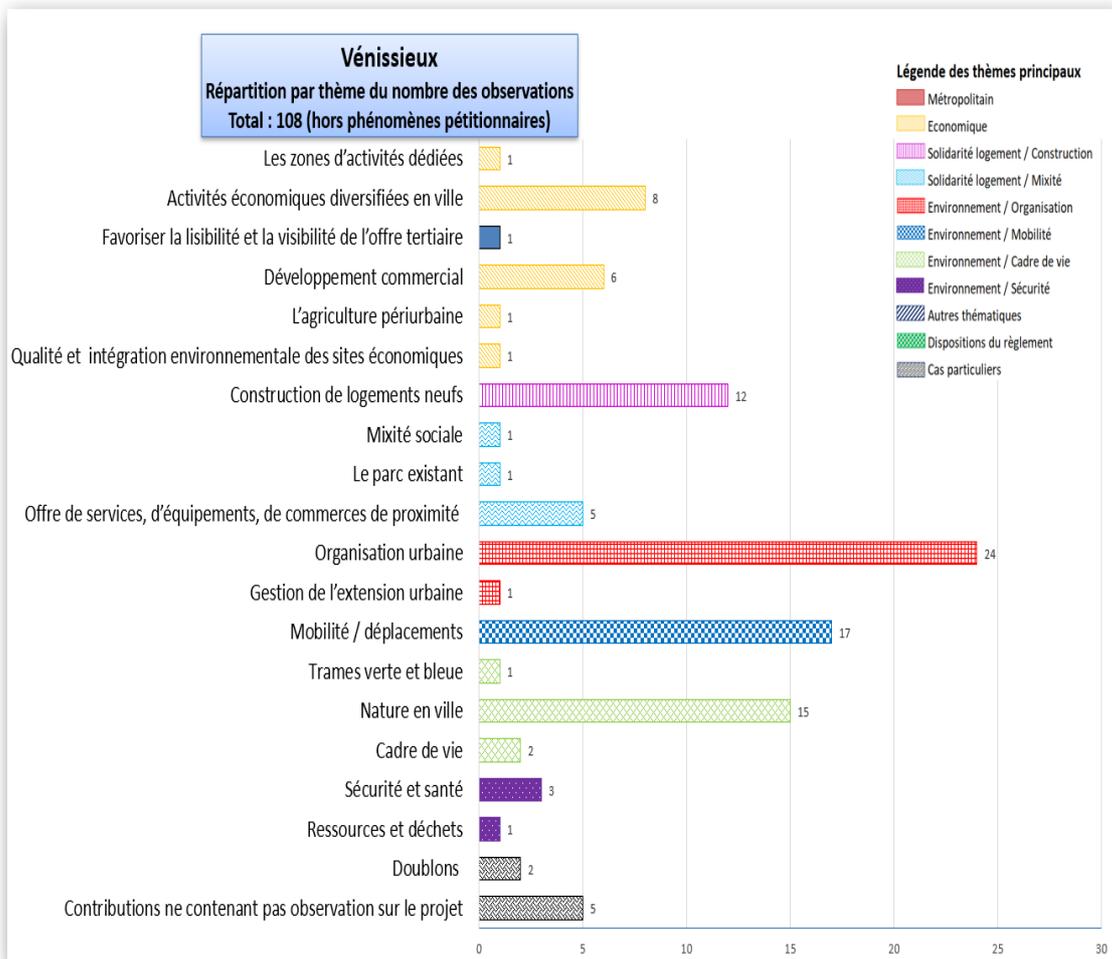
*Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.*

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VÉNISSIEUX

84 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Cinq permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de trois des permanences.

Ces 84 contributions comportent 110 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- des **changements de zones** qui concernent, pour la plupart des particuliers, le passage en zone pavillonnaire ou, pour les sociétés, le passage à un zonage permettant la construction de bureaux ;
- la **critique de la densification** du centre-ville ;
- la **réduction ou la suppression d'espaces végétalisés à valoriser** (près d'une dizaine de contributions) ;
- le classement de **quatre sites en éléments bâtis patrimoniaux (EBP)** ;
- **certains emplacements réservés** ;
- la **polarité commerciale**.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1. **L'OAP n° 3** : pour laquelle une dizaine de contributeurs s'opposent au projet de nouvelles constructions, dénoncent la construction qu'ils estiment effrénée de nouveaux logements proches d'un centre-ville déjà densifié et remettent en cause également des emplacements réservés, le plus contesté étant l'ER N° 67.

### ↳ Observations de la Métropole :

Les différentes contributions remettent en cause les emplacements réservés, l'ERV n° 33, l'ERV n° 85 et l'ERV n° 67 sont cités.

Ces contributions sont à mettre en perspective avec la délibération de la ville de Vénissieux du 11 décembre 2017. La commune demande d'adapter le réseau viaire du quartier en fonction des nouveaux équipements et du renouvellement en cours sur le quartier Billon. Plus précisément, elle demande que soit étudié le prolongement de la rue Guy Fischer et la configuration du carrefour avec la rue Billon.

Ce quartier constitue l'articulation entre le centre historique de la ville et le plateau des Minguettes. C'est un territoire qui se situe à proximité du tramway et qui a déjà commencé à se renouveler notamment avec la construction de l'école Flora Tristan. Les intentions de voiries présentes au nord de la rue Billon constituent une reconduction des objectifs déjà présents au plu opposable.

Le développement et le maillage de ce secteur représentent des enjeux majeurs du NPNRU et des études menées par la Métropole. Le projet de plu-h par l'intermédiaire du zonage AURm, de l'OAP n° 3, des intentions de voiries et emplacements réservés vise à répondre à ces enjeux.

Spécifiquement, les emplacements réservés et intentions de voirie visent à créer des voies inter- quartier permettant de redécouper les îlots à une échelle plus urbaine. Ceci permet de sécuriser et de fluidifier l'accès au groupe scolaire et aux zones à urbaniser.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le territoire, objet de l'OAP n° 3, est situé à proximité de la ligne de tramway, dans un quartier qui constitue l'articulation entre le centre historique de la ville et le plateau des Minguettes. Le développement et le maillage de ce secteur représentent des enjeux majeurs du nouveau programme national de renouvellement urbain et des études menées par la Métropole.*

*Les emplacements réservés sont nécessaires à la sécurisation et la fluidification de l'accès au groupe scolaire et aux zones à urbaniser.*

*La commission d'enquête est favorable au maintien de l'Orientation d'Aménagement Programmé n° 3 du secteur Billon-Oschatz telle que définie dans le projet de PLU-H.*

- 
2. Plusieurs contributeurs (6) se déclarent opposés à la création d'une zone constructible dans ce secteur de la **Rue du Professeur Roux** :
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

Certaines contributions se concentrent les 36-38 et le 44 de la rue Professeur Roux, tous deux occupés par des fermes dont l'une est encore exploitée. D'autres parlent du secteur inscrit en UCe4b au projet de plu-h plus généralement, en pointant une possible destruction de la biodiversité existante et évoquant également les deux fermes.

L'exploitation agricole du 44 rue Professeur Roux n'est pas remise en cause par le projet de plu-h. Les règles d'un plan local d'urbanisme ne remettent pas en cause les activités en place.

Au plu opposable, l'ensemble de la zone en UCe4b est actuellement inscrit en zone urbaine, les 36- 38 et 44 de la rue Professeur Roux également.

Le Projet d'aménagement et de développement durable du projet de plu-h prévoit la valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers spécifiques ainsi que la préservation des diversités de morphologies bâties sur l'ensemble du secteur Moulin à vent.

Cette zone autour de la rue Professeur Roux est marquée par un tissu ancien de type bourg. Elle est caractérisée par une implantation bâtie concentrée en front de rue qui s'étend peu dans la profondeur des îlots. Les cœurs d'îlot sont donc très verts, largement préservés. Le zonage UCe4b inscrit sur ce secteur vise à maintenir les fonds de parcelle libres avec une constructibilité en bande secondaire limitée à 5 % de la surface du terrain. L'inscription d'un Espace végétalisé à valoriser généreux vise à préserver et mettre en valeur l'ambiance végétale des fonds de parcelles non bâtis.

Le zonage UCe4b va dans le sens d'une préservation du patrimoine existant ayant une dominante végétale. Il va plutôt dans le sens d'une meilleure prise en compte des deux fermes et plus largement de la biodiversité existante que ce qui est actuellement le cas au plu opposable.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La zone UCe4b intègre les parcelles au 36-38 et 44 rue du Professeur Roux, mais n'impacte pas l'exploitation agricole du 44 de cette même rue ; les règles du plan local d'urbanisme ne remettent pas en cause les activités en place.*

*Le zonage UCe4b vise la préservation des fonds de parcelle libres et la constructibilité en bande secondaire est limitée à une valeur faible de 5 %.*

*La commission d'enquête considère que la zone UCe4b va dans le sens d'une meilleure préservation du patrimoine et de la biodiversité existante. Elle est favorable à son maintien.*

- 
3. Plusieurs contributeurs demandent l'évolution des zones situées à l'arrière de **la zone automobile du Parc du Génie**, pour que soit autorisée la construction de crèches et restaurants.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les contributions identifiées demandent une évolution du zonage proposé sur le Parc du Génie dans l'objectif de permettre les crèches, restaurants et activités de gros liés aux bâtiments.

Le maintien de la forte présence d'activités à partir de la consolidation des sites économiques existants constitue un objectif du Projet d'aménagement et de développement durables. Spécifiquement, le Parc du Génie bénéficie d'une très bonne desserte en étant très accessible et visible notamment grâce au boulevard périphérique Laurent Bonnevey. Cette zone d'activité subit donc une pression importante qui justifie d'autant plus le maintien du zonage UEi1 n'admettant pas les bureaux et services non liés.

Le règlement de la zone pourrait préciser néanmoins les conditions d'implantation des activités liées, mais accessoires aux activités de production présentes sur le site.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à ce que le règlement de cette zone qui accueille de nombreux salariés laisse possible l'implantation d'activités de service liées, mais accessoires aux activités de production.*

- 
4. Une demande (de l'ordre de 6 contributions) émanant d'entreprises vise à obtenir l'autorisation de constructions mixtes, **Avenue Charles de Gaulle**, face au Parc de Parilly avec une hauteur minimale de quatre niveaux.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Les contributions concernées sont déposées par plusieurs entreprises. Elles demandent que le plu-h permette des constructions mixtes en façade de l'avenue Charles de Gaulle. Certaines demandes n'explicitent pas la nature de la mixité souhaitée. Quatre entreprises souhaitent mixer l'activité productive à l'habitat, une la mixer à du tertiaire non lié. Le développement de constructions ayant des hauteurs considérables sur l'avenue Charles de Gaulle est souhaité par toutes les entreprises.

Le maintien de la forte présence d'activités à partir de la consolidation des sites économiques existants constitue un objectif du Projet d'aménagement et de développement

durables. Le site objet de la demande est identifié comme territoire économique remarquable, il a été inscrit en UEi1 au projet de plu-h.

En matière d'habitat, l'objectif du projet de plu-h est un développement soutenu, mais maîtrisé, compatible avec les équipements existants et tenant compte du rythme de construction observé à Vénissieux.

Au regard du projet de territoire, des capacités résidentielles à l'échelle de la commune (projet de plu-h) et de la nature productive du tissu existant, le développement d'un tissu résidentiel sur ce secteur ne semble pas opportun.

Concernant les hauteurs, le projet de plu-h autorise l'édification de constructions ayant des volumes hauts qui permettent de structurer et de requalifier l'avenue Charles De Gaulle. Le règlement ne limite pas la hauteur de façade maximale des constructions dans cette zone et le long de cette avenue. Le projet de plu-h répond déjà à la seconde demande.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La zone concernée est classée UEi1, zone à vocation économique où plusieurs bâtiments ont été construits en R+1. La récente délivrance d'un permis de construire pour six bâtiments destinés à l'industrie confirme la vocation d'outil au service du développement économique de cette zone.*

*La commune disposant d'autres capacités résidentielles, l'insertion sur ce secteur destiné résolument à l'activité économique, de constructions mixtes activité et habitat en façade de l'Avenue Charles de Gaulle n'apparaît pas souhaitable à la commission.*

*La commission d'enquête demande donc le maintien de la zone UEi1 et note que le règlement ne limite pas la hauteur maximale des constructions dans cette zone et le long de l'avenue.*

- 
5. Un commerce situé au 38, rue du Moulin à Vent demande la **modification de polarité commerciale** sur cette zone, l'existante ne correspondant pas au projet ; ce point fait l'objet d'une pétition signée par environ 3 200 personnes
- 

#### ↳ **Observations de la Métropole :**

La demande, formulée par la propriétaire du commerce et faisant l'objet d'une pétition, concerne l'augmentation de la polarité commerciale inscrite au projet de plu-h.

Cette demande est motivée par la mise en cohérence de la polarité avec la surface de plancher du magasin existant et la nécessité d'étendre le commerce pour qu'il puisse évoluer en fonction de la demande des habitants.

Au regard des remarques de la propriétaire du magasin approuvées par ses collaborateurs, clients et la demande du conseil de quartier, l'augmentation de la polarité commerciale sera étudiée pour permettre la modernisation, la mise aux normes et l'extension du commerce et répondre aux besoins énoncés.

En parallèle, d'autres outils devraient être intégrés pour encadrer et limiter la constructibilité à cette demande du Super U, dans l'attente de la traduction d'un projet d'ensemble sur le secteur, cohérent entre Lyon et Vénissieux, qui pourrait se faire dans le cadre d'une future modification du PLU-H.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Le magasin est situé dans un quartier en croissance à la suite de la construction d'une nouvelle ligne de tramway et de l'édification de nouveaux immeubles, mais il est encerclé par une zone pavillonnaire et des immeubles.*

*La commission considère que l'augmentation de la surface commerciale pourrait être étudiée compte tenu de son intérêt pour les habitants du quartier et pour en permettre la modernisation et la mise aux normes, assorties d'une éventuelle extension limitée. Comme le remarque la Métropole, il sera judicieux de prévoir d'autres outils pour encadrer et limiter la constructibilité, dans l'attente d'un projet d'ensemble sur ce secteur.*

- 
6. La suppression des zones **AU3 et AU1 dans les secteurs Les Forèdes, Nève, La Garaine** et leur inscription en zone agricole est demandée par la Chambre d'agriculture.
- 

### ↳ **Observations de la Métropole :**

Concernant le secteur La Garaine, le projet de plu-h proposent un zonage AU1 qui constitue une réserve pour l'urbanisation à moyen terme. Cette zone forme actuellement une enclave dans l'urbanisation de la ville de Vénissieux et est située dans la tâche urbaine du Schéma de cohérence territoriale. Le zonage AU1 n'obère pas l'exploitation agricole tant que la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification du plu-h.

Concernant l'ensemble des secteurs du sud de Vénissieux inscrits en AU3 au projet de plu-h, ils constituent des réserves pour l'urbanisation à moyen terme et sont compris dans la tâche urbaine du Schéma de cohérence territoriale. Ce zonage n'obère pas l'exploitation agricole tant que la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification du plu-h. La zone AU3 est conforme aux échanges effectués avec la ville sur la carte du Projet d'aménagement et de développement durable, mais une erreur de représentation graphique existe sur le plan de zonage. La limite de zone devrait se situer sur le chemin de Saint-Symphorien. Cette incohérence entre les deux documents constitue une erreur matérielle.

Concernant le secteur Nève, il est à noter également que la chambre d'agriculture demande la modification du zonage N2 inscrit au projet de plu-h au profit d'un zonage agricole. Pour plus de cohérence avec la nature des terrains, aujourd'hui exploités, la modification en A2 sera étudiée.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La zone La Garaine, classée en AU1 est insérée entre les zones IRi1a et Uri1b et constitue une réserve pour l'urbanisation. Dans l'attente, l'exploitation agricole reste possible. La commission d'enquête est favorable à son maintien.*

*Le secteur Nève est inscrit en N2. La commission d'enquête est favorable à son inscription en A2 pour une meilleure cohérence avec la nature des terrains.*

*En ce qui concerne les zones AU3 au sud de Vénissieux, la commission note que ce site du sud de la commune est inscrit au document d'orientations et d'objectifs du SCoT comme site économique et que le plan de déplacements urbains 2017-2030 prévoit une ligne de transports collectifs prolongeant l'existant jusqu'au boulevard urbain sud dans ce secteur, ce qui lui apportera une bonne desserte. Pour ces motifs, elle est favorable au maintien des zones AU3.*

---

## 7. La commune présente diverses demandes de modifications et observations, notamment sur les secteurs ci-après :

---

- ☞ Elle souhaite la modification du zonage AU3 **entre les serres municipales et le chemin de Feyzin, sur le secteur de la Glunière** situé au nord du boulevard urbain sud pour ouvrir à l'urbanisation avec l'inscription d'un zonage permettant un développement économique immédiat (les parcelles cadastrées CM 41, CM 43, CM 44, CM 45 et CM 46).
- ☞ Elle demande la modification du zonage UCe3a de **l'îlot situé à l'angle du boulevard Ambroise Croizat et de l'avenue Marcel Houël** afin que les hauteurs maximales sur ce carrefour puissent être relevées.
- ☞ Elle demande la modification du zonage URm1d sur les parcelles cadastrées AV 5 à AV 35 concernant l'ensemble des maisons individuelles situées **Rue Joannès Vallet /Allée des Platanes** afin de maintenir cette forme urbaine de type R+1.
- ☞ Elle souhaite la modification du zonage UEi1 appliqué sur le **site Duranton** (parcelles cadastrées AI 58, AI 72, AI 73, AI 74 et AI 75) au profit d'un zonage moins restrictif permettant l'implantation d'un projet d'immobilier d'entreprise mixte (activités et tertiaire).

### ↳ Observations de la Métropole :

Point a) - La ville souhaite permettre l'implantation immédiate d'activités économiques sur une partie de la zone AU3 inscrite à l'arrêt de projet.

Cette demande est à mettre en lien avec l'activité agricole existante sur le site et les remarques de la chambre de l'agriculture dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées.

A l'échelle de la commune, il existe plusieurs terrains constructibles potentiels pour développer ou renouveler le tissu économique. L'urbanisation immédiate de ce secteur n'est pas prioritaire.

Point b) - Le carrefour Croizat/Houel constitue une entrée de ville. Son caractère urbain est particulier puisqu'il domine le secteur de par sa topographie.

Le principe d'élever les hauteurs ponctuellement et de développer des formes urbaines plus ouvertes vers les cœurs d'îlot est intéressant.

La modification des hauteurs pourrait être étudiée finement pour permettre une intégration urbaine et paysagère cohérente au regard du contexte.

Point c) -L 'ensemble du secteur bordant l'avenue Jules Guesde et allant jusqu'à la rue Joannès Vallet est inscrit en URm1d au projet de plu-h.

La situation urbaine sur les parcelles AV 5 à AV 35 est particulière. Malgré un zonage de centre inscrit au

plu opposable, aucun collectif n'a été développé sur ce secteur. Les parcelles sont occupées par un tissu individuel.

L'intensification de ce quartier à court terme n'est pas nécessaire au regard du nombre de projets en cours et à venir sur la commune (secteurs opérationnels et projets en diffus).

Une évolution vers un zonage moins dense pourrait être proposée.

Point d) - Plusieurs projets de développement d'activité productive et tertiaire sont en cours sur le territoire de Vénissieux nord. L'offre de tertiaire est naissante sur la commune, il faut donc être vigilant sur le rythme de commercialisation des opérations.

Le ratio activité/tertiaire est à étudier finement au regard du marché et du contexte environnant.

Il est à noter la délivrance de 2 PC sur la base du PLU comportant une majorité d'offre tertiaire en blanc.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Sur le point a) – En ce qui concerne le secteur de la Glunière, La commission d'enquête note la possibilité d'utiliser d'autres terrains constructibles pour développer le tissu économique et le fait que l'urbanisation de ce secteur n'est pas prioritaire. Elle considère que le zonage AU3 de ce secteur (parcelles CM41, CM43 à CM46) est à maintenir tel que défini au PLU-H.*

*Sur le point b) – Sur l'îlot situé à l'angle du boulevard Ambroise Croizat et de l'avenue Marcel Houël, la zone UCe3a permet des hauteurs de constructions limitées à 16 mètres. Il y est demandé deux constructions en points hauts en R+8 soit une différence notable par rapport aux propositions du PLU-H. La commission d'enquête considère la proposition comme intéressante, mais qu'elle présente le risque de surcharger une entrée de ville très construite. Une étude plus fine comme le propose la Métropole devra permettre de vérifier l'intégration urbaine et paysagère d'immeubles plus hauts.*

*Sur le point c) – Rue Joannès Vallet, sur les parcelles AV 5 à AV35 (zone URm1d) est implanté un ensemble de maisons individuelles type R+1. La commission d'enquête préconise l'orientation de cette zone vers un zonage moins dense.*

*Sur le point d) – La zone UEi1 est située sur un ancien site industriel proche du Boulevard Laurent Bonnevay. La commission d'enquête note la délivrance de deux permis de construire comportant une majorité d'offre tertiaire. Elle est favorable à un développement contrôlé de cette zone. A cet effet, elle souhaite qu'une étude soit menée dans le but de fixer précisément le ratio activités/tertiaire par rapport aux réels besoins.*

**En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune examinés ci-dessus, la commission d'enquête recommande de :**

- ✓ *Augmenter la polarité commerciale 38 rue du Moulin à Vent, pour la mettre en cohérence avec la surface de plancher du magasin existant et permettre son adaptation et une extension limitée ;*
- ✓ *Inscrire en A2 au lieu de N2 le secteur Nève ;*
- ✓ *Modifier le zonage URm1d rue Joannès Vallet, parcelles AV5 à AV 35, pour un zonage moins dense d'habitat individuel.*

**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

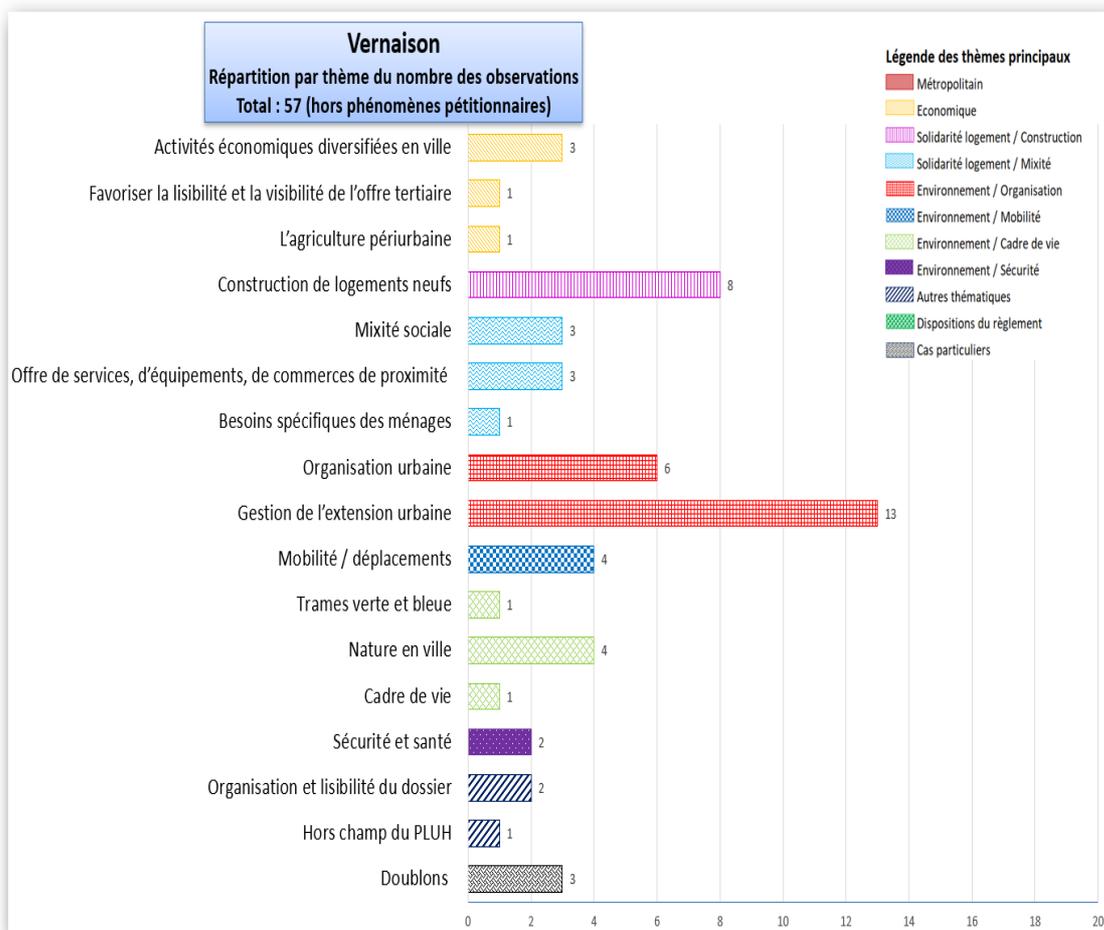


## SYNTHESE DES OBSERVATIONS RELATIVES A LA COMMUNE DE VERNAISON

38 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur le registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Un membre de la commission d'enquête a tenu en mairie trois permanences au cours desquelles il a eu 31 entretiens.

Ces 38 contributions comportent 57 observations thématiques.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



Il n'y a pas eu de contributions traitées en « phénomène pétitionnaire ».

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la concertation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tènements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;

- 
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général.

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- la **constructibilité de parcelles** situées en zone naturelle (7 contributeurs) dont quelques-unes sont contiguës à des zones urbanisées ;
- le **retour à la constructibilité** de parcelles du secteur de « Bois Comtal » classées en urbanisation future au PLU actuel et à l'avenir en zone naturelle ;
- le retour à la constructibilité de parcelles classées en zone UPp. Il est ici précisé que la demande d'inscription d'un polygone d'implantation sur les parcelles AL 114,115 et 116 pour l'installation d'une station-service obtient le soutien du conseil municipal.

**LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION**

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

- 
1. Ces observations portent principalement sur un changement d'indice à l'effet de limiter les **hauteurs de constructions sur le secteur compris entre la rue de la Chapelle et la rue de la Croix du Meunier** (2 contributions dont une pétition d'une quinzaine de signatures), changement demandé également par le conseil municipal dans son avis.
- 

### ↳ **Observations de La Métropole :**

Bien que le secteur compris entre la rue de la Chapelle et la rue de la Croix du Meunier soit un secteur central avec possibilité de renouvellement modéré et encadré par un périmètre d'intérêt patrimonial, il pourra être proposé d'inscrire le zonage Uri1a afin de limiter les hauteurs sur le secteur considéré.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage et recommande qu'un zonage Uri1a soit inscrit sur le secteur compris entre la rue de la Chapelle et la rue de la Croix du Meunier au lieu et place du zonage URm2b.*

- 
2. Certains habitants se sont opposés à la réduction de **l'espace boisé classé de l'île de la Table Ronde** afin de permettre la réinstallation de la pépinière Chapelan (2 contributions). Si certaines parcelles de l'île font partie du domaine privé de la commune de Vernaison, ce territoire dépend administrativement de la commune de Solaize. En conséquence, les contributions relatives à ce sujet sont traitées avec celles de la commune de Solaize. Il est précisé ici que le conseil municipal de Vernaison, agissant en qualité de propriétaire de certaines parcelles situées sur l'île, ne s'oppose pas, dans son avis, à l'installation de la pépinière mais demande un déplacement du lieu d'installation, au nord plutôt qu'au sud de la route du Rhône, tel qu'il est prévu.
- 

### ↳ Observations de La Métropole :

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) ont été créés par la loi du 30 juillet 2003. Ils permettent de protéger les vies humaines en cas d'accident et de mettre en place des mesures préventives sur les zones habitées et sur les sites industriels en réglementant l'urbanisation existante et future. Les autorités de l'État ont approuvé par arrêté préfectoral du 19 octobre 2016 le PPRT de la Vallée de la Chimie. Le domaine de CHAPELAN, pépinière produisant des arbustes d'ornement et comptant 35 salariés, est actuellement située Allée du Rhône à FEYZIN, en zone rouge du PPRT qui interdit toute présence des populations.

Un travail partenarial a été conduit entre les différents acteurs (sous le pilotage du Préfet de Région avec : État, Métropole de Lyon, SMIRIL, communes de SOLAIZE et de VERNAISON, entreprises concernées), afin de relocaliser le domaine de CHAPELAN. Les contraintes techniques, économiques, environnementales et juridiques de la pépinière ont été prises en compte : proximité des lieux de vie des salariés actuels pour maintenir l'emploi, proximité des grands axes de communication, compatibilité avec la production horticole (irrigation, terrain plat), et compatibilité avec le calendrier de déménagement en 2019 pour respecter les obligations réglementaires du PPRT de la Vallée de la Chimie.

Concernant le site de l'Île de la Table Ronde, le zonage naturel du PLU opposable est maintenu à l'arrêt de projet du PLU-H. CHAPELAN étant une exploitation agricole, son activité est autorisée en zone N2. Afin de s'assurer de la bonne intégration au site, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera ajoutée pour encadrer et favoriser l'insertion de la pépinière dans le milieu naturel, de travailler sur les lisières et les cheminements. La surface des EBC sur le futur site devra être réduite et leur contour revu.

Le SMIRIL est associé à la relocalisation du domaine de CHAPELAN afin de réduire les impacts de l'arrivée de la pépinière sur ses activités et la fréquentation publique du site. Un accès et des espaces actuellement ouverts au public seront maintenus. Une réorganisation des itinéraires et espace de découverte, et un réaménagement d'un espace technique seront engagés pour pérenniser le travail pédagogique et de gestion des milieux naturels par l'équipe du SMIRIL sur la partie sud de l'île.

L'espace occupé actuellement par l'entreprise CHAPELAN allée du Rhône à FEYZIN participera à une démarche de renaturation au titre de mesures compensatoires. À ce titre, un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) de l'ensemble des parcelles libérées conforte cette orientation.

⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*Ce sujet concernant le territoire de la commune de Solaize est traité par la commission dans la partie de son rapport relative à cette commune (Analyse par territoires – Commune de Solaize).*

**En synthèse, sur les secteurs de plus grands périmètres ou des sujets transversaux à la commune de Vernaison, la commission d'enquête recommande de :**

- ✓ *Inscrire un zonage Uri1a sur le secteur compris entre la rue de la Chapelle et la rue de la Croix du Meunier aux lieu et place du zonage URm2b.*

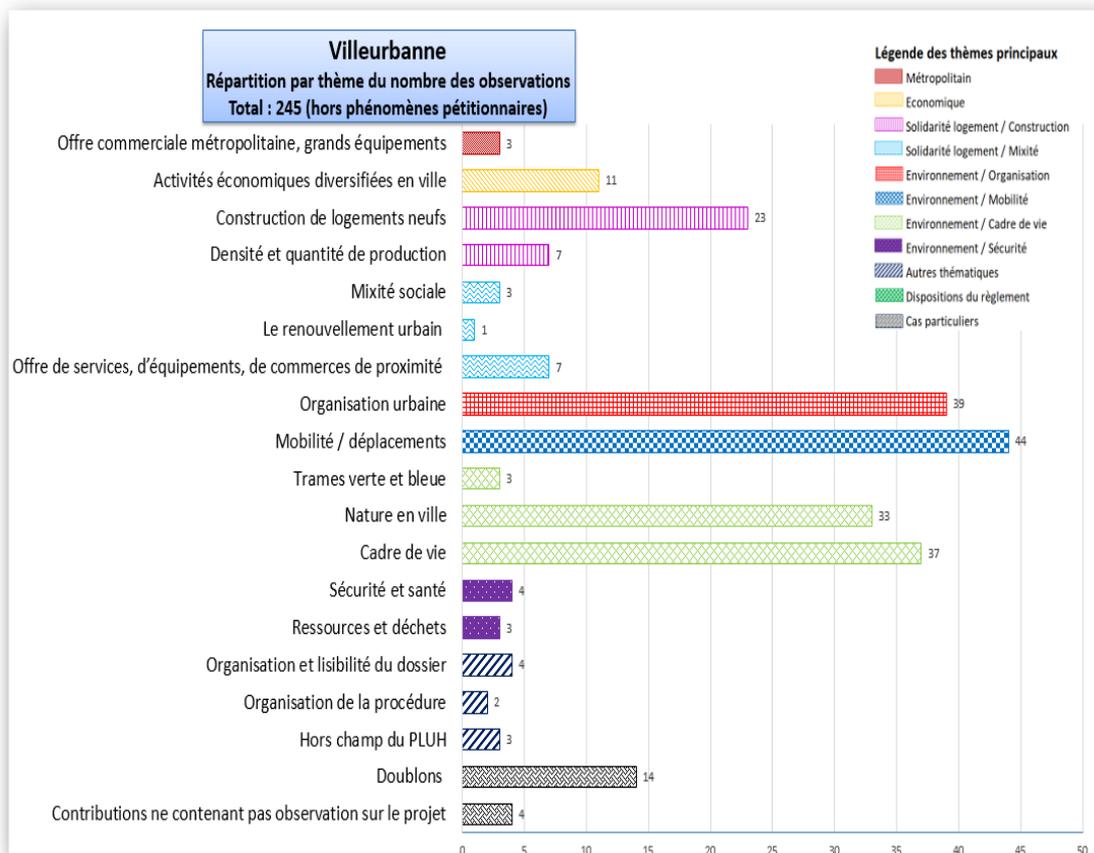
**Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête.**

## ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEURBANNE

355 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées sur registre papier, par courrier, sur le registre électronique ou par courriel. Cinq permanences d'un membre de la commission d'enquête ont été tenues en mairie. Il est à noter une affluence particulière lors de la permanence du 18 avril 2018 (22 entretiens) et du 6 juin 2018 (18 entretiens)

Les 355 contributions comportent 441 observations thématiques, dont 14 observations individuelles et 1 pétition de 103 personnes relatives à l'OAP du 1<sup>er</sup> mars ainsi que 180 portant sur un phénomène quasi-pétitionnaire demandant le classement en UL du site CMCAS de Bonneterre.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'observations déposées par le public par thèmes et sous-thèmes.



NB : Ce tableau n'intègre pas les observations rattachées aux deux « phénomènes quasi-pétitionnaires » cités plus haut. Leur prise en compte conduirait à modifier l'analyse thématique comme suit :

Cadre de vie    41  
Offre de service    187

Les observations du public, ainsi que celles exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique par les communes et par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet (PPA), portent :

- d'une part sur des questions particulières, notamment relatives à des parcelles, propriétés, tenements, emplacements réservés, limites de zones ou autres sujets particuliers ;
- d'autre part sur des secteurs de périmètre plus vaste ou des sujets de caractère général

## PRINCIPAUX THÈMES DES OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Les observations ou demandes particulières portent principalement sur :

- **Des changements de zonage** (une quarantaine de contributions) qui ont pour objet une plus grande constructibilité ou possibilité d'implanter des activités tertiaires et commerciales. Certaines sont motivées par le fait que certains sites sont décrits comme n'étant plus adaptés à des activités purement artisanales et industrielles – UEi1 en UEi2, UEi2 en URc2.
- **des changements de zonage motivés par la proximité avec des zones URm et URc2. Mais 11 contributeurs** demandent l'inverse, un changement de zonage de URm, UEi en URi2, notamment sur le quartier de Croix Luizet, rue JB Clément, rue du Canada, rue Chateaubriand, rue de l'Espoir.
- Les sujets souvent abordés dans les autres contributions sont :
  - la **prise en compte de l'habitat individuel existant** ;
  - une **réduction de la densification** ;
  - l'**insuffisance des équipements et services au regard de la densification projetée**.

LES TABLEAUX, OBJETS DE L'ANNEXE 1 DU PRÉSENT RAPPORT, FOURNISSENT POUR CHACUNE DES OBSERVATIONS OU DEMANDES, LES OBSERVATIONS EN RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE AINSI QUE L'ANALYSE ET L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION

## LES PRINCIPALES OBSERVATIONS SUR DES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR LA COMMISSION COMME PRÉSENTANT UN ENJEU PARTICULIER OU DES SUJETS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL PROPRES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

### 1. OAP n° 7 dite « du 1er mars »

Les riverains d'un bâtiment (Le Prairial) situé en face à l'Est demandent au moyen de 14 contributions dont une signée par 103 pétitionnaires, un abaissement des hauteurs des constructions prévues (36 m) craignant une perte de perspectives visuelle, une réduction de l'ensoleillement, une augmentation du trafic automobile, des difficultés de stationnement et une diminution de la valeur de leurs propriétés.

#### ↳ **Observations de La Métropole :**

Les hauteurs maximales, les périmètres des polygones et l'écriture de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le tenement sis 101 à 107 rue du 1er Mars 1943 pourraient être réétudiés.

---

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission recommande un abaissement des hauteurs, notamment de la hauteur maximale, un nouvel examen des périmètres des polygones sur le tènement du 101 à 107 rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 et une adaptation en conséquence de l'OAP « du 1<sup>er</sup> mars ».*

*Il s'agit par là de mieux prendre en compte l'environnement du secteur.*

---

## 2. Rue Frédéric Faÿs

---

Il y est prévu la création d'un accès de voirie pour desservir la zone Urm1 et la zone UEi, Les riverains proposent une alternative consistant à positionner cet accès en prolongement de l'impasse Faÿs pour déboucher sur la rue du Souvenir Français.

### ↳ **Observations de La Métropole :**

Au PLUH arrêté, des débouchés de voirie sont inscrits pour mailler en est-ouest l'îlot Faÿs / Égalité/ Souvenir Français/ Blum.

Par délibération du 20/11/17, le conseil municipal de Villeurbanne a demandé l'inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) sur cet îlot.

Par délibération du 28/05/18 pendant l'enquête publique, le conseil municipal a fait une remarque qui précise ce périmètre.

Une étude de cadrage urbain est en cours sur cet îlot. Le sujet du maillage est un des sujets de cette étude. Les conclusions de l'étude pourraient être traduites au document d'urbanisme lors d'une procédure ultérieure.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole consistant à attendre les conclusions de l'étude de cadrage urbain, qui doit porter en particulier sur le maillage viaire des zones URm1 et UEi1. Elle propose que les résultats de cette étude soient pris en compte dans une procédure ultérieure de modification du PLU-H.*

---

## 3. OAP n° 6 dit « Aynard Lafontaine » :

---

Les contributions portent sur des propositions d'aménagement de ce tènement pour minimiser l'impact sur la cadre de vie et réduire la densification. Plusieurs contributeurs demandent de conserver les platanes de la rue Richelieu voire d'instituer un recul plus important des constructions par rapport à la rue.

### ↳ **Observations de La Métropole :**

L'îlot Aynard Lafontaine a fait l'objet d'une traduction au PLUH arrêté pour une urbanisation mixte encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et un secteur de mixité fonctionnelle (SMF). L'opération serait réalisée dans le cadre d'un projet urbain partenarial (PUP) qui pourrait prendre en compte certaines remarques formulées pendant l'enquête publique et des adaptations au PLUH pourraient être étudiées en matière d'implantation et de hauteurs des constructions, d'orientation d'aménagement et de secteur de mixité fonctionnelle.

---

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable à des adaptations du projet sur ce secteur, notamment de l'OAP, en matière d'implantation et de hauteurs des constructions, ainsi que de secteur de mixité fonctionnelle*

*Elle note par ailleurs que les arbres remarquables de la rue Richelieu sont repérés sur le document graphique du PLU-H arrêté par la prescription « plantation sur domaine public ».*

---

## 4. Site de Bonneterre – rue du 4 Août 1789 :

---

180 observations de type pétitionnaire s'opposent au classement en URc2 et demandent un classement en UL, réservée aux activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs. Il est fait référence au « poumon vert », au « poumon sportif » de Villeurbanne.

### ↳ **Observations de La Métropole :**

Cette demande pourrait être étudiée avec la commune à partir du diagnostic des équipements sportifs existants sur la commune et les besoins en équipements qui nécessiteraient ou non de protéger ce site de Bonneterre, sis au 110 rue du 4 août de toute urbanisation.

Si le souhait de la commune est de protéger ces équipements sportifs, l'inscription d'un zonage UL sur ce site pourrait être envisagée, mais seulement en l'associant à l'inscription d'un Emplacement Réservé aux Équipements Publics au bénéfice de la commune, dont le périmètre serait à préciser.

Sinon, le zonage mixte URc2 inscrit au PLU-H arrêté serait maintenu.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission estime que, comme le mentionne la Métropole, un classement en zone UL, parcs urbains ou de loisirs ouverts au public, n'est envisageable que si la commune, à partir de son diagnostic des besoins en équipements sur la commune, demande à bénéficier sur ce site privé d'un emplacement réservé. Dans le cas contraire, la commission est favorable au maintien du zonage URc2.*

---

## 5. Nature en ville :

---

Plusieurs contributeurs regrettent le manque d'espaces verts, les parcs publics sont jugés insuffisants en nombre et en surface. Un secteur est particulièrement ciblé, celui de la place Grandclément ; ces contributions proposent des extensions d'espaces verts : ER 102 projet Grandclément-gare ainsi que l'inscription d'un ER voie verte sur l'impasse Carotte pour une liaison parc Grandclément /parc Vaillant Couturier ;

### ↳ **Observations de La Métropole :**

Le secteur de Grandclément fait actuellement l'objet d'études morphologique, de composition urbaine, de maillage (voirie et cheminement piéton) et de programmation. L'emplacement réservé aux espaces verts n° 102 d'une surface de 3,1 Ha a déjà été inscrit au PLUH arrêté.

---

**⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole.*

*L'étude en cours sur le secteur de Grandclément devrait répondre aux remarques du public en ce qui concerne les espaces verts et les cheminements doux.*

---

**6. L'association « Jardins verts du Luizet » (21 adhérents) demande la conservation des jardins partagés.**

---

**↳ Observations de La Métropole :**

Le site entre les rues de l'Espoir et du Luizet est en zonage AU1 au PLUH arrêté, c'est-à-dire en secteur à urbaniser dont la constructibilité est différée, ceci dans l'attente d'une étude urbaine et de sa traduction dans une prochaine procédure de PLUH. Selon les choix suite à l'étude, une partie de ce site pourrait éventuellement être destinée à un espace vert ou/et au maintien des jardins partagés.

**⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole concernant les résultats d'une étude projetée sur ce secteur, qui sera traduite dans une procédure ultérieure de modification du PLU-H.*

*La commission souligne la nécessité de porter, dans le cadre de cette étude, une attention toute particulière à l'existence de ces jardins partagés.*

---

**7. PIP et EBP:**

---

Après un travail de prospection des richesses patrimoniales mené sur l'ensemble de la commune de Villeurbanne, notamment de celles qui ne sont pas contenues dans le projet de PLUH et qui lui ont paru fragiles et menacées, l'association « La ville édifianse » fait part de remarques sur les périmètres des PIP et leur contenu prescriptif qu'elle juge insuffisamment ferme. Elle présente une série de propositions complémentaires de PIP et d'EBP pour une conservation mémorielle de l'habitat et de l'activité industrielle.

**↳ Observations de La Métropole :**

Lors de l'élaboration du PLUH, un travail important a été réalisé sur le patrimoine et de nombreux Éléments Bâti à Préserver (EBP) et Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP) ont été inscrits. Les fiches des EBP et des PIP inscrits au PLUH arrêté pourraient être complétées lors de procédures de PLU-H ultérieures.

**⇒ Analyse et appréciation de la commission**

*La commission souligne le remarquable travail sur le patrimoine réalisé par cette association.*

*Ces propositions d'EBP et de PIP supplémentaires nécessitent une expertise complémentaire. N'ayant pas été présentées dans le dossier soumis à l'enquête publique elles ne pourraient pas se concrétiser immédiatement.*

---

*La commission prend acte de la réponse de la Métropole consistant à réaliser des études complémentaires en vue de nouveaux classements en EBP et PIP lors de modifications ultérieures du PLU-H.*

---

## 8. Ilot défini par les rues Faÿs, Blum, du Souvenir Français et le cours Émile Zola

---

Le conseil municipal demande l'inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) sur la partie de l'îlot, qui est couverte par des zonages UEi1 et URm1, pour préserver les capacités d'un projet global de recomposition urbaine et économique.

### ↳ Observations de La Métropole :

Une étude de cadrage urbain est en cours sur cet îlot, dont un des sujets concerne le maillage de l'îlot. Toutefois, celle-ci n'étant pas achevée, elle ne peut faire l'objet d'une traduction au PLU-H.

Aussi, l'inscription d'un PAP sur le secteur permettrait de sauvegarder l'avenir, en n'incitant pas à mutation. Son périmètre pourrait correspondre à celui défini dans la délibération du 20/11/17 du conseil municipal de Villeurbanne, qui a été soumise à l'enquête publique.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission, notant qu'une étude de cadrage urbain est en cours, estime que l'inscription d'un périmètre d'attente de projet permet de sauvegarder l'avenir et qu'il convient de limiter ce périmètre à celui défini dans la délibération du 20 novembre 2017 du conseil municipal de Villeurbanne présente dans le dossier d'enquête publique.*

---

## 9. Secteur des Buers

---

La commune formule une observation demandant la mise en place d'un périmètre d'attente de projet (PAP) place des Buers, pour permettre l'émergence à terme d'un projet d'ensemble sur l'îlot 8 mai 1945 – René et Marcel Sembat- Octavie

### ↳ Observations de La Métropole :

L'observation formulée par le conseil municipal concerne un vaste tènement sur le secteur des Buers, bordé par les rues René, 8 mai 1945 et Marcel Sembat. Au PLU-H arrêté, ce tènement est en zonage URm1 avec une hauteur de 19 m le long de la rue du 8 mai 1945 et 16 m par ailleurs.

En plus de l'augmentation de la hauteur demandée par la commune dans sa 1<sup>re</sup> délibération et par les promoteurs (fiche @ 4201), des outils graphiques seraient nécessaires pour réaliser le projet.

Dès lors, il ne serait pas souhaitable d'inscrire un PAP à cette étape de la procédure au vu du projet d'ensemble qui permettrait un renouvellement urbain du quartier des Buers, en revanche, ce vaste tènement est localisé à proximité de l'entrée de ville Croix Luizet, le long de la rue du 8 mai 1945, en cours de requalification, qui est destinée à devenir l'axe de vie et d'animation du quartier des Buers. Il est donc situé dans un site approprié à une potentielle densification. De plus, il est situé à proximité du programme urbain du « Terrain des Sœurs » qui présente des hauteurs maximales de 22 et 25 m. Il est également contigu à un récent

programme immobilier rue Marcel Sembat en R+5. Au regard des aménités urbaines résultant de sa situation géographique sur la commune et de la densité environnante, il serait envisageable d'augmenter pour partie la hauteur de 16 m à 19 m et de mettre en place des outils graphiques afin d'accompagner la faisabilité d'un projet d'ensemble.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission n'est pas favorable à l'inscription d'un PAP sur ce tènement dans la mesure où il n'a pas été présenté à l'enquête.*

*En ce qui concerne la demande d'augmentation des hauteurs présentée par la commune dans sa 1<sup>ère</sup> délibération d'avis sur le projet, compte tenu de l'environnement du site avec des hauteurs au moins égales à 19 m et de la situation du secteur, propice à la densification, la commission considère que l'augmentation des hauteurs de 16 à 19 m sur une partie du site est justifiée, en l'accompagnant de la mise en place d'outils graphiques pour la faisabilité d'un projet d'ensemble.*

---

## 10. Secteur des Brosses

---

La commune demande le maintien d'un zonage UEi1 couplé à une servitude d'attente de projet sur les parcelles CA11 et CA13, dans le secteur des Brosses.

#### ↳ **Observations de La Métropole :**

Dans le secteur des Brosses, sur les parcelles CA11 et CA13, angle sud-ouest du carrefour Musset/Legay :

La commune a demandé dans sa délibération du 20/11/2017, pour rendre possible la réalisation d'un programme économique tertiaire, l'évolution des zonages, des hauteurs et de la prescription du Périmètre d'Attente de Projet (PAP) inscrits au PLU-H arrêté.

puis la commune a demandé dans sa délibération du 28/05/2018 le maintien du zonage UEi1 couplé au Périmètre d'Attente de Projet inscrits au PLU-H arrêté.

En conséquence, les prescriptions inscrites au PLU-H arrêté pourraient être maintenues, à savoir le zonage UEi1 et le PAP, ceci jusqu'à l'élaboration d'un projet urbain cohérent avec l'évolution de l'ensemble du secteur et validé par l'ensemble des partenaires.

#### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*La commission est favorable au maintien du zonage UEi1 et du PAP.*

---

## 11. Secteur Dedieu-Charmettes

---

La commune demande, dans le secteur Dedieu-Charmettes, au sein de l'îlot défini par les rues Anatole France, Magenta, Becker et République, sur les parcelles cadastrées BN 53 à 60 et BN 75, l'instauration d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) autorisant le développement d'activités tertiaires à hauteur maximale de 70 % de la surface de plancher (SDP) des programmes, pour accompagner l'évolution économique de ces tissus localisés en cœur de ville.

---

### ↳ Observations de La Métropole :

En l'absence d'études morphologiques, de composition urbaine, de maillage de l'îlot et de programmation, il serait préférable de maintenir le zonage UEi1 inscrit au PLUH arrêté. Après les études, une évolution serait possible lors d'une prochaine modification de PLUH.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission partage l'avis de la Métropole et estime qu'il est nécessaire d'attendre les résultats des études morphologiques, de composition urbaine et de maillage de l'îlot.*

*L'instauration d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) autorisant le développement d'activités tertiaires pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure.*

---

## 12. Secteur Château-Gaillard

---

La commune demande, au sein du secteur Château-Gaillard, dans le périmètre urbain délimité par les rues Michel Dupeuble, Château-Gaillard, Champ de l'Orme, Greuze et 8 mai 1945, et pour mieux prendre en compte l'environnement marqué par des ensembles pavillonnaires ou résidentiels en R+4, une limitation des hauteurs autorisées sur les zonages non pavillonnaires :

- à 13 mètres de part et d'autre de la rue Pierre-Joseph Proudhon (au nord entre les rues Château-Gaillard et 8 mai 1945, au sud entre les rues Montgolfier et 8 mai 1945),
- et à 16 mètres au-delà.

### ↳ Observations de La Métropole :

Afin de tenir compte de l'épannelage du tissu urbain environnant composé majoritairement de pavillons et d'ensembles résidentiels en R+4, et ainsi garder une harmonie d'ensemble, il serait envisageable de baisser les hauteurs en demeurant à minima dans le gabarit des constructions existantes.

### ⇒ Analyse et appréciation de la commission

*La commission partage l'avis de la commune et prend acte de la réponse de la Métropole favorable à un abaissement des hauteurs en cohérence avec celles existantes dans le secteur.*

---

## 13. Europe Écologie Les Verts Villeurbanne, ainsi que l'Agora pour Villeurbanne citoyenne et écologique, présentent des observations et demandes de modifications sur différents sujets.

---

### ↳ Observations de La Métropole :

Les réponses sont formulées dans les fiches correspondant à chaque contribution ou observation déposée pendant l'enquête.

### ⇒ **Analyse et appréciation de la commission**

*L'analyse et l'appréciation de la commission sur chacune de ces observations sont présentées dans le tableau « Analyse des observations » en annexe 1 au présent rapport d'enquête.*

#### **14. ZAC « Gratte-ciel Nord »**

La commission après analyse du dossier mentionne la présence d'une incohérence entre la hauteur mentionnée pour la ZAC « Gratte-Ciel Nord » et celle mentionnée dans les orientations de l'OAP n° 4 qui est : « Le projet "Gratte-Ciel nord" proposera une volumétrie d'ensemble élancée, avec un épannelage supérieur à 37 mètres, pouvant atteindre ponctuellement 50 mètres (dernier plancher) ».

Pour respecter les orientations de l'OAP, une augmentation de la hauteur principale autorisée dans la ZAC est à mentionner. La commission demande de procéder à cette rectification.

***En synthèse, sur les secteurs de grand périmètre ou sur des secteurs identifiés par la commission comme présentant un enjeu particulier ou des sujets de caractère général propres au territoire de la commune de Villeurbanne), la commission d'enquête recommande de :***

- ✓ *Abaisser la hauteur maximale et réexaminer les périmètres des polygones, sur le tènement sis 101 à 107 rue du 1er Mars 1943, pour meilleure prise en compte de l'environnement urbain existant, et adapter en conséquence l'OAP n° 7 « du 1<sup>er</sup> mars ».*
- ✓ *Adapter l'OAP n° 6 « Aynard Lafontaine » notamment en matière d'implantation et de hauteurs des constructions ;*
- ✓ *Augmenter les hauteurs de 16 à 19 m sur une partie du site secteur des Buers entre les rues 8 mai 1945, René et Marcel Sembat, en accompagnant cette modification des hauteurs de la mise en place d'outils graphiques ;*
- ✓ *Limiter les hauteurs, au sein du secteur Château-Gaillard, dans le périmètre délimité par les rues Michel Dupeuble, Château-Gaillard, Champ de l'Orme, Greuze et 8 mai 1945, pour tenir compte de l'épannelage du tissu urbain environnant.*

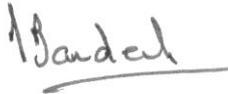
***Son appréciation sur chacune des demandes ou remarques formulées par le public ainsi que par les communes et les personnes publiques associées est par ailleurs apportée dans les tableaux d'analyse des observations, en annexe 1 au présent rapport d'enquête***

## CLÔTURE DU RAPPORT

La commission d'enquête a dressé, signé et clos le présent rapport d'enquête qui a été remis au président de la Métropole de Lyon le 10 janvier 2019, assorti de ses conclusions et de son avis, présentés dans un document distinct.

A Lyon, le 10 janvier 2019

Marie-Paule Bardèche  
Présidente



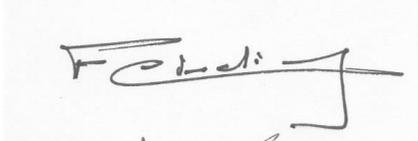
Michel Correnoz  
Membre titulaire



Joyce Chetot  
Membre titulaire



Françoise Chardigny  
Membre titulaire



Dominique Boulet-Regny  
Membre titulaire



Jean Dupont  
Membre titulaire



François Dimier  
Membre titulaire



Gérard Girin  
Membre titulaire



André Moingeon  
Membre titulaire



Jean Louis Beuchot  
Membre titulaire



Membre titulaire  
Bernard Zabinski





