

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 16 décembre 2024**

**Délibération n° 2024-2596**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon et création des périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques - Approbation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 29 novembre 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blache, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burriland, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier, Mme M. Ederly, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. F-N. Buffet (pouvoir à Mme D. Nachury), M. P. Charmot (pouvoir à Mme S. Fontanges), M. M. Chihhi (pouvoir à M. B. Badouard), Mme V. Dubois Bertrand (pouvoir à Mme F. Dubot), M. É. Vergiat (pouvoir à Mme R-F. Fournillon).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

**Conseil du 16 décembre 2024****Délibération n° 2024-2596**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon et création des périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques - Approbation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 novembre 2024, exposant ce qui suit :

**I - Contexte général**

La présente délibération a pour objet d'approuver la modification n° 4 du PLU-H de la Métropole et de donner un accord sur le projet de création des PDA de monuments historiques.

Le projet de modification n° 4 du PLU-H a pour objectifs :

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

Les points de modification du PLU-H sont répartis sur l'ensemble des communes de la Métropole.

Les évolutions proposées s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondateurs du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU-H et de sa déclinaison sur les territoires communaux. Elles sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération lyonnaise opposable, approuvé le 16 décembre 2010 et modifié le 19 mai 2017.

La Métropole a défini, par délibération du Conseil n° 2023-1659 du 27 mars 2023, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable. La concertation s'est déroulée du 24 avril au 4 juin 2023 inclus.

Le bilan de la concertation a été arrêté par délibération du Conseil n° 2023-1884 du 25 septembre 2023.

En application de l'article L 153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil de la Métropole du 20 novembre 2023 a justifié l'ouverture à l'urbanisation de 16 zones à urbaniser différées dans le cadre de cette modification du PLU-H. En synthèse, les 16 ouvertures de zones sont les suivantes :

**1° - Zones à vocation économique**

- la zone AU3, secteur Le Carreau, d'une superficie d'environ 5,4 ha sur les 33 ha de la zone existante au PLU-H, sur la commune de Corbas, pour accompagner le développement et la transition de l'industrie, préserver le tissu productif existant et impulser le renouvellement des grandes emprises industrielles,

- la zone AU3, secteur Grand Montout - Franges de la rocade, d'une superficie d'environ 3,2 ha sur les 14,5 ha de la zone existante au PLU-H, sur la commune de Décines-Charpieu, pour préciser le devenir économique du secteur et permettre la réalisation de bâtiments tertiaires ou de production,

- la zone AU3, secteur de La Poterie, d'une superficie d'environ 9 ha sur les 19 ha de la zone existante au PLU-H, sur la commune de La-Tour-de-Salvagny, pour participer au confortement de la vocation économique du territoire métropolitain, participer au maintien du dynamisme du pôle économique ouest et répondre à la recherche d'un tènement foncier destiné à l'implantation du projet d'écocentre de l'ouest,

- la zone AU3, secteur Les Bruyères, d'une superficie d'environ 8 ha sur la commune de Rillieux-la-Pape, pour prendre en compte réglementairement les occupations existantes et solder l'aménagement de la zone,

- la zone AU3, secteur Mi-Plaine est, d'une superficie d'environ 18 ha sur les 77 ha de la zone existante au PLU-H, sur la commune de Saint-Priest, pour maintenir et renforcer le tissu économique, permettre l'évolution d'activités productives et artisanales existantes sur des parcelles déjà artificialisées et développer un réseau d'assainissement autonome pour le traitement des eaux pluviales et usées, ainsi qu'une lisière végétale,

- la zone AU3, secteur Carré de Soie nord, d'une superficie d'environ 9 ha, sur la commune de Vaulx-en-Velin, pour affirmer l'activité économique, conforter les activités productives, proposer une offre de grands tènements et renouveler le quartier au sein du projet Carré de Soie par la friche dite Marhaba.

## **2° - Zones à vocation d'habitat**

- la zone AU2, secteur Le Sisoux, d'une superficie d'environ 1,4 ha sur les 3,2 ha de la zone existante au PLU-H, sur la commune de La-Tour-de-Salvagny, pour réaliser un projet de construction d'environ 55/60 logements sociaux, des petits collectifs et individuels groupés sur la partie est de la zone AU2 et inscrire des outils permettant la réalisation de logements abordables,

- la zone AU2, secteur Le Favril, d'une superficie d'environ 1,7 ha sur les 5,5 ha de la zone existante au PLU-H, sur la commune de Saint-Didier-au-Mont-d'Or, pour permettre un projet de construction d'environ 60/70 logements sociaux, des petits collectifs et individuels groupés sur la partie ouest de la zone AU2 et inscrire des objectifs de production,

- la zone AU2 secteur Les Brigoudes, d'une superficie d'environ 7 ha, sur la commune de Saint-Priest, pour développer une offre résidentielle diversifiée ainsi que l'implantation de nouveaux équipements publics et de commerces de proximité, intégrer la restauration projetée d'un corridor écologique entre la forêt de Feuilly et le parc de Parilly, en prenant en compte les caractéristiques spécifiques d'assainissement.

## **3° - Zones à vocation d'équipements**

- la zone AU2, secteur Bel Air, d'une superficie d'environ 1,4 ha sur les 5,6 ha de la zone existante au PLU-H, sur la commune de Francheville, pour permettre l'implantation d'un groupe scolaire,

- la zone AU1, secteur Grande Porte des Alpes espace central, d'une superficie d'environ 1 ha sur les 15 ha de la zone existante au PLU-H, sur la commune de Saint-Priest, pour répondre à la forte croissance de l'hôpital privé de l'est lyonnais,

- la zone AU2, secteur Espace central Bel Air, d'une superficie d'environ 2 ha sur les 4,5 ha de la zone existante au PLU-H, sur la commune de Saint-Priest, pour poursuivre la recomposition et l'insertion du renouvellement urbain du quartier Bel Air,

- la zone AU1, secteur de La Feyssine, d'une superficie d'environ 7 ha, sur la commune de Villeurbanne, pour permettre les projets d'équipements sportifs et de constructions et la création d'une activité de maraîchage urbain, dans la continuité du parc de la Feyssine.

## **4° - Zones à vocation mixte**

- la zone AU1, secteur La Combe, d'une superficie d'environ 9 ha, sur la commune de Charbonnières-les-Bains, pour permettre la reconversion du site appartenant à la Région Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA) et poursuivre la mise en œuvre du projet de Campus du numérique,

- la zone AU1, secteur ABB Grand Montout, d'une superficie d'environ 9,2 ha, sur la commune de Décines-Charpieu, pour permettre la réalisation d'un projet urbain mixte accueillant des logements, équipements et commerces, valoriser les potentiels urbains et économiques autour du Grand stade et permettre la réalisation de la grande liaison verte nord/sud,

- la zone AU1, secteur de l'Hôtel de Commandement, d'une superficie d'environ 3,7 ha, sur la commune de Sathonay-Camp, pour permettre le renouvellement urbain et la densification du secteur de l'Hôtel de Commandement.

## **II - Présentation du dossier de modification n° 4 du PLU-H**

Le présent dossier présentant le projet de modification n° 4 du PLU-H de la Métropole se compose de la manière suivante :

### **1° - À l'échelle de la Métropole**

- un rapport de présentation comprenant :

- . un exposé général des motifs des changements apportés au PLU-H qui expose une synthèse des évolutions proposées sur l'ensemble des communes concernées de la Métropole,
- . un tableau des superficies des zones et des protections des espaces végétalisés (avant et après modification),
- . l'actualisation de l'évaluation environnementale,
- . des chiffres clés de l'habitat ;

- le règlement comprenant les éléments avant et après modification ;

- le programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POA-H) modifié.

### **2° - À l'échelle de chaque commune ou arrondissement**

- un plan de situation des points,

- un fascicule comprenant un exposé des motifs des changements apportés au PLU-H qui recense tous les points de modification avec leurs objectifs en matière d'urbanisme et leurs conséquences sur les éléments du dossier, ainsi que les éléments avant et après modification pour chaque point.

Le nombre de points d'évolution est de 774 points territoriaux et 70 points réglementaires.

Tous les points sont décrits dans la notice explicative de synthèse (NES) jointe à la présente délibération, qui comprend également la synthèse des principaux changements.

En résumé, les points de modifications s'inscrivent dans les grands objectifs du PADD d'agglomération, en particulier le défi environnemental de la façon suivante :

- réduire le potentiel d'artificialisation des sols par le rétro-zonage de 77 ha environ de zones d'urbanisation futures ou urbaines en zones agricoles ou naturelles,

- développer les outils de protection du patrimoine végétalisé ou boisé,

- réduire l'impact sur les ressources naturelles, en préservant la nappe du Rhône en limitant les parcs de stationnement en sous-sols, en renforçant la prise en compte du cycle de l'eau dans plusieurs opérations d'aménagement,

- promouvoir un modèle d'aménagement décarboné en favorisant le développement des énergies renouvelables via les toitures terrasses actives ou le développement du photovoltaïque, en favorisant la rénovation du bâti existant et les mobilités actives.

Le défi de la solidarité est alimenté par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à dominante résidentielle, en renforçant l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun et par le développement d'outils en faveur du logement abordable, notamment dans les communes carencées au titre de la loi solidarité et renouvellement urbains, en mobilisant la programmation résidentielle de certaines opérations encadrées par des orientations d'aménagement. De nouveaux secteurs de mixité sociale, de taille minimale de logement dans le neuf et l'existant et des évolutions d'emplacements réservés en faveur du logement abordable sont aussi mis en place. De plus, le POA-H est en partie actualisé.

Le défi économique mobilise plusieurs points de modification du PLU-H : l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs en faveur des activités productives et de nouveaux modèles économiques, l'inscription de secteurs de mixité fonctionnelle et de linéaires artisanaux et commerciaux, afin de maintenir de l'activité économique et commerciale en ville, le développement des fermes urbaines et de points de vente agricole en circuit court.

Ce projet de modification n° 4 du PLU-H porte aussi une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H. Celle-ci a été notifiée à l'autorité environnementale le 10 janvier 2024.

Il a ensuite été notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux Maires des communes et arrondissements du territoire de la Métropole le 24 janvier 2024.

Des points présentés dans ce projet de modification n° 4 du PLU-H ont été soumis préalablement à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 11 mars 2024 et du 7 octobre 2024 pour avis complémentaire. Ces points concernent, notamment, les Communes de Caluire-et-Cuire, Collonges-au-Mont-d'Or, Corbas, Francheville, Marcy-l'Étoile, Montanay, Oullins-Pierre-Bénite, Rochetaillée-sur-Saône, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Tassin-la-Demi-Lune, Vaulx-en-Velin, Vénissieux et Villeurbanne.

### **III - Présentation du dossier de création des PDA de monuments historiques**

Le présent projet porte également sur la création de PDA de monuments historiques, conformément à l'article L 621-31 du code du patrimoine.

31 monuments historiques sont concernés par ce projet de création des PDA. Ils sont répartis sur 15 communes et 5 arrondissements de la Ville de Lyon.

En effet, la protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques s'applique actuellement à l'intérieur d'un cercle de 500 mètres de rayon centré sur l'immeuble. Or, il est possible, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune intéressée, de modifier le périmètre des 500 mètres évoqués ci-dessus. Ces PDA sont alors créés par arrêté préfectoral et sont ensuite intégrés aux annexes du PLU-H sous le titre AC1, au titre des servitudes d'utilité publique.

En application de l'article R 621-93 du code du patrimoine, la Métropole a donné, par délibération de la Commission permanente n° CP-2024-3076 du 12 février 2024, un avis favorable aux propositions formulées par l'ABF de mise en place de PDA autour des monuments historiques suite au porter à connaissance de la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône, en date du 27 septembre 2023.

### **IV - Modalités et déroulement de l'enquête publique**

Par arrêté n° 2024-03-15-R-0215 du 15 mars 2024, le Président de la Métropole a prescrit une enquête publique unique sur les projets de modification n° 4 du PLU-H de la Métropole et de création des PDA de monuments historiques.

Cette enquête publique s'est déroulée du 23 avril au 28 mai 2024 inclus.

Le dossier relatif aux projets et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public :

- à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, siège de l'enquête publique,
- à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème, ainsi que dans les Mairies des neuf arrondissements de Lyon,
- dans les Mairies des 57 autres communes de la Métropole.

Le dossier était consultable sur le site internet de la Métropole ([www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com)) et sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Métropole.

Le public a pu prendre connaissance des projets de modification n° 4 du PLU-H et de création des PDA de monuments historiques et, éventuellement, formuler ses observations et ses propositions :

- sur les registres d'enquête ouverts dans les Mairies des communes et arrondissements de la Ville de Lyon, ainsi qu'au siège de la Métropole,
- lors des permanences physiques tenues par un membre de la commission d'enquête,
- lors des permanences téléphoniques tenues par un membre de la commission d'enquête,

- sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique,
- par courriel à l'adresse électronique,
- en les adressant par écrit au Président de la commission d'enquête.

Ont été joints au dossier d'enquête :

- le bilan de la concertation,
- l'avis de la CDPENAF du 11 mars 2024,
- l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) AuRA du 9 avril 2024,
- l'avis de l'État du 11 avril 2024,
- l'avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) Lyon Rhône du 28 février 2024,
- l'avis de la Chambre d'agriculture du Rhône du 14 mars 2024,
- l'avis du Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) du 26 mars 2024,
- l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne du 27 mars 2024,
- l'avis de ABC HLM AuRA du 11 mars 2024,
- l'avis de l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat du 15 mars 2024,
- l'avis de l'OPH Grand Lyon habitat du 15 mars 2024,
- les avis des Communes de Caluire-et-Cuire, Champagne-au-Mont-d'Or, Chassieu, Collonges-au-Mont-d'Or, Corbas, Craponne, Curis-au-Mont-d'Or, Dardilly, Décines-Charpieu, Écully, Feyzin, Fleurieu-sur-Saône, Fontaines-Saint-Martin, Fontaines-sur-Saône, Francheville, Genay, Givors, Grigny, Jonage, La Mulatière, La-Tour-de-Salvagny, Limonest, Lissieu, Lyon, Quincieux, Rillieux-la-Pape, Rochetaillée-sur-Saône, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Genis-Laval, Saint-Genis-les-Ollières, Saint-Germain-au-Mont-d'Or, Saint-Priest, Sathonay-Village, Solaize, Tassin-la-Demi-Lune, Vaulx-en-Velin, Vénissieux et Villeurbanne.

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voies d'affichage et de publication dans la presse les 4 et 6 avril 2024, les 25 et 27 avril 2024 ainsi que sur le site internet de la Métropole.

Sur les 774 points territoriaux, 597 n'ont pas fait l'objet d'observations, dans le cadre de l'enquête publique. La commission d'enquête a examiné les observations déposées sur les 177 autres points (hors points règlementaires).

1 222 contributions ont été déposées dans les délais de l'enquête et analysées, quel que soit le mode de dépôt. Hormis 74 contributions identiques déposées plusieurs fois par des moyens différents et par la même personne, il demeure 1 148 contributions produites par des personnes ou groupes de personnes (couples, indivisions, associations, représentants d'entreprises, etc.), qui se sont exprimés au cours de l'enquête publique.

Il convient de noter que quatre messages indésirables/spams, deux contributions tests de la commission, et une contribution résultant d'une double intégration, par erreur, d'un scan de registre par la Métropole, ont été supprimés. De plus, deux courriers postaux et quatre mails ont été reçus hors délai et n'ont pas été pris en compte dans le cadre de l'enquête.

Dix PPA, quatre personnes morales associées (PMA), la MRAE et 39 communes ont donné leurs avis avant ou pendant l'enquête, soit un total de 50 avis.

Les contributions du public, les avis des PPA et des communes ont été découpés en 1 641 observations, dont 1 617 pour la modification n° 4 du PLU-H et 24 pour la création des PDA de monuments historiques.

Parmi ces contributions, plusieurs d'entre elles ont largement mobilisé le public et les PPA (par ordre décroissant du nombre de contributeurs) :

- le point 25 à Charbonnières-les-Bains relatif au Campus du numérique porté par la Région AuRA sur le site de la Combe,
- le point 16 à Écully relatif à l'ancien centre des études supérieures industrielles,
- le point 55 à Saint-Genis-Laval relatif au secteur Revoyet - Mouche,
- le point 40 à Mions relatif au secteur Aux Pierres,

- le point 178 à Écully relatif au secteur du Tronchon,
- le point 45 à Saint-Romain-au-Mont-d'Or relatif au secteur du Grand Plantier,
- le point 18 à Écully relatif au quartier des Sources,
- le point 22 à Corbas relatif au secteur rue des Frères Lumière - avenue du 8 Mai 1945,
- les points 29 et 97 à Corbas relatifs au secteur Taillis nord,
- le point 48 à Caluire-et-Cuire relatif au quartier du Vernay,
- le point 4 à Meyzieu relatif au Grand Montout,
- le point 26 à Sathonay-Camp relatif au secteur de l'Hôtel de Commandement,
- le point 84 à Solaize relatif au secteur Côte - Blancherie,
- le point 93 à Villeurbanne relatif au quartier des Poulettes,
- le point 1 à Lyon 5ème relatif au secteur des Castors,
- le point 30 à Corbas relatif au secteur du Carreau,
- le point 356 à Lyon 1er relatif à la clinique Saint-Charles.

A l'issue de cette enquête publique, le Président de la commission d'enquête a transmis le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique le 21 juin 2024 et la Métropole a rendu ses observations en retour le 15 juillet 2024.

Le Président de la commission d'enquête a ensuite remis le rapport de la commission, ainsi que dans une présentation distincte, ses conclusions motivées sur le projet de modification n° 4 du PLU-H, le 2 septembre 2024. Le rapport est accompagné d'une annexe.

Ce rapport et les conclusions ont été mis à disposition du public dans les Mairies des 58 communes de la Métropole et des neuf arrondissements de Lyon, à l'Hôtel de Métropole et sur le site internet de la Métropole.

Les 774 points de modification territorialisés, avec les avis de la commission d'enquête, ainsi que les principales évolutions du règlement écrit, sont présentés dans la NES jointe à la présente délibération.

## **V - Suites données à l'enquête publique**

La commission d'enquête a rendu un avis favorable sur le projet de modification n° 4 du PLU-H, assorti de cinq groupes de réserves et huit catégories de recommandations générales, une recommandation spécifique concernant 81 points de modification territorialisés et une recommandation relative aux points hors champ de l'enquête.

### **1° - Réserves de la commission d'enquête**

#### **a) - Retrait de points de modification**

- retirer le point 18 (Écully) au motif de préciser le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et mettre en œuvre des concertations complémentaires associant largement les représentants des habitants :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, ce point est retiré du dossier. Une nouvelle réflexion sur le devenir de ce quartier pourra être conduite ultérieurement par la Métropole en lien avec la Ville d'Écully ;

- retirer le point 54 (Saint-Genis-Laval) au motif que le projet présenté est susceptible de nuire aux activités agricoles locales. Dans l'hypothèse où un projet modifié recevrait un avis favorable de la CDPENAF, la commission ne s'opposerait pas à la mise en œuvre du point modifié :

. réponse de la Métropole : lors de sa commission du 7 octobre 2024, la CDPENAF a examiné à nouveau le projet relatif au point 54 et a rendu un avis favorable à ce repérage de bâtiment pour changement de destination. Le point de modification a ainsi été maintenu en cohérence avec l'avis de la commission d'enquête ;

- retirer le point 156 (Lyon 9ème) au motif que le projet présenté respecte les critères de la zone URm1, rendant la prescription de continuité obligatoire non-nécessaire :

. réponse de la Métropole : un programme immobilier a été présenté sur ce tènement. Celui-ci respecte les exigences du contexte urbain et les contraintes de la zone URm1. Dans la continuité du tissu faubourien, il répond au souhait d'étendre le maillage des respirations dans un tissu dense, tout en s'adaptant aux exigences du contexte architectural. L'implantation proposée s'intègre dans son environnement, limite le linéaire perçu depuis la rue et garantit la conservation de l'arbre de Judée à l'angle des rues Saint-Pierre de Vaise et du Docteur Horand pour créer une placette végétalisée, îlot de fraîcheur dans la rue. En conséquence, le point 156 est retiré : l'inscription d'une prescription de continuité obligatoire n'est plus opportune au regard de l'intégration du projet présenté sur le tènement ;

- retirer le point 128 (Fontaines-Saint-Martin) au motif d'une réflexion insuffisante sur un projet jugé prématuré :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, le point 128 relatif au linéaire toutes activités, est retiré. Une nouvelle réflexion sur le devenir de ce site pourra être conduite ultérieurement par la Métropole en lien avec la Commune de Fontaines-Saint-Martin ;

- retirer le point 30 (Sathonay-Village) au motif qu'il doit être réétudié en partenariat avec les acteurs concernés :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, l'emplacement réservé de voirie n° 19 au bénéfice de la Métropole, au droit des parcelles cadastrées AD 163, AD 169, AD 170, AD 343 et AD 344, situées rue de Rivery est donc supprimé. L'emprise de l'emplacement réservé inscrit au bénéfice de la Commune, sur les parcelles cadastrées AD 169 et AD 251 situées entre la rue de Rivery et le chemin du Cimetière, est également réduite aux cheminements piétons n° 4. Il est précisé que la modification n° 4 du PLU-H n'avait proposé à l'enquête publique qu'une légère adaptation de l'emplacement réservé piétons n° 4 (instauré en 2019) afin de permettre l'inscription de l'emplacement réservé de voirie n° 19 ;

- retirer le point 76 (Saint-Priest) au motif de conservation du zonage UL existant au PLU-H :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, ce point est retiré du dossier ;

- retirer le point 33 (Neuville-sur-Saône) au motif qu'il doit être réexaminé avec l'ensemble de partenaires :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, ce point est retiré du dossier. Une expertise nouvelle sera menée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU-H.

### **b) - Nature en ville**

- Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, points 83 et 90 : expertiser contradictoirement la pertinence des tracés des zones de protection au motif qu'il existe des imprécisions sur ces derniers et intégrer les résultats de cette concertation, dans le cadre de l'approbation de la modification n° 4 :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, des expertises complémentaires relatives à la protection de boisements proposées à l'enquête publique ont été menées. Celles-ci confirment l'opportunité des protections ; certaines sont ponctuellement adaptées tel qu'à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or ou Ecully ;

- Craponne, points 40, 283 et 286 : transformer l'espace boisé classé (EBC) visant un cèdre isolé en un classement plus adapté, du type "arbre remarquable" :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, ces points sont adaptés. Une expertise complémentaire relative à la protection de boisements a été menée. Celle-ci a conduit à transformer les espaces boisés classés cités en protections au titre des arbres remarquables ;

- Villeurbanne, point 93 : retirer l'emplacement réservé espace vert n° 128 de ce point, au motif qu'il est situé sur un bâtiment existant et qu'une proposition alternative semble possible sans pour autant contrevenir à l'objectif de trame végétale dans le quartier des Poulettes :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, ce point est retiré du dossier.

### **c) - Zonage**

- Fleurieu-sur-Saône, point 78 : réduire fortement le rétro-zonage, à hauteur d'environ 50 % de la zone AU actuelle, au motif qu'il obère fortement la réserve foncière de la commune :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, le point 78 est adapté au regard de la géographie du site et de ses enjeux environnementaux ; le rétro-zonage est réduit à environ 4,2 ha, soit à hauteur d'environ 50 % de la zone AU jusqu'alors opposable ;

- Corbas, point 30 : maintenir les parcelles cadastrées AE 34 et AE 35 en zone AUEi1 et de manière corollaire adapter l'OAP n° 6 Le Carreau est en conséquence, au motif de permettre le développement d'une entreprise leader de la construction modulaire en France, ce qui ne nuit pas au corridor écologique identifiable sur le secteur et ne constitue pas, au sens strict, une nouvelle ouverture à l'urbanisation et ce qui contribue à la cohérence d'ensemble du secteur sur les plans économique, agricole et de la biodiversité :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, ce point est adapté. Les parcelles cadastrées AE 34 et AE 35 sont maintenues en zone AUEi1 et l'OAP n° 6 Le Carreau est ajustée en conséquence ;

- Irigny, point 82 : supprimer l'inscription d'un espace *non aedificandi* de 20 mètres d'emprise impactant les parcelles cadastrées AB 148, AB 154, AB 155, AB 220 et AB 342, au motif qu'il est insuffisamment argumenté et qu'il est susceptible de contraindre fortement l'évolution du quartier :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, ce point est adapté par la suppression de l'espace *non aedificandi* sur les parcelles citées. Outre la prise en compte de cette réserve, le point 82 connaît quelques ajustements développés en annexe à la présente délibération.

#### **d) - OAP**

- Saint-Priest, point 17 : procéder, dans le cadre de l'approbation de la modification n° 4, à une analyse sur le développement de l'urbanisation des secteurs Jules Verne sud-ouest et Jules Verne sud-est de l'OAP n° 4 Manissieux en évaluant, notamment, si leur segmentation en deux sous-secteurs, à l'instar de ce qui est fait dans le secteur Jules Verne nord-ouest, n'est pas de nature à faciliter ce développement :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, ce point est adapté en phasant le développement sur le secteur Jules Verne sud-est de par sa taille et sa configuration, à l'instar de ce qui est proposé sur le secteur nord-ouest. L'obligation d'une opération d'ensemble est, par ailleurs, maintenue sur le secteur Jules Vernes sud-ouest, considérant sa géographie et ses enjeux d'aménagement.

#### **e) - Autres réserves**

- Saint-Genis-les-Ollières, point 115 : retirer l'inscription de la réservation pour programme de logement n° 4, située sur la parcelle cadastrée AB 275, au motif qu'elle fait l'objet d'un permis d'aménager, instruit dans le cadre du PLU-H en vigueur, et que ce tènement ne constitue plus un potentiel pour une production de logement social :

. réponse de la Métropole : considérant la réserve de la commission, la réservation pour logements n° 4 sur la parcelle cadastrée AB 275 est retirée.

### **2° - Recommandations de la commission d'enquête**

#### **a) - Procédure d'enquête**

- mettre en place une procédure concertée avec les collectivités permettant à la population de mieux se mobiliser lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU-H :

. réponse de la Métropole : cette recommandation sera suivie dans le cadre des prochaines évolutions du PLU-H. La Métropole a souhaité proportionner et cibler la concertation relative à la modification n° 4 du PLU-H sur ces principaux enjeux. Cette concertation a fait l'objet de deux délibérations en 2023 citées en référence, la première présentant les objectifs et fixant les modalités de concertation et la seconde qui en tire le bilan ;

- mettre en ligne le dossier d'enquête sur le registre numérique afin de faciliter l'expression numérique du public :

. réponse de la Métropole : cette recommandation sera suivie dans le cadre des prochaines évolutions du PLU-H en explorant la faisabilité technique de cette recommandation. La Métropole rappelle que le dossier d'enquête a été mis à disposition à partir du site internet de la Métropole, largement référencé sur les moteurs de recherche ; il n'est pas apparu de difficulté particulière d'accès aux données ainsi mises à disposition du public.

#### **b) - Dossier d'enquête (rapport de présentation et actualisation de l'évaluation environnementale)**

- justifier l'adéquation de la modification n° 4 avec les évolutions démographiques et son incidence sur la préservation de la ressource en eau :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est suivie dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H. Le rapport de présentation et l'actualisation de l'évaluation environnementale sont complétés dans le sens de cette recommandation ;

- apporter des compléments sur la prise en compte du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée et sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre avant/après la mise en œuvre de la modification n° 4 :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est suivie dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H par l'ajout de compléments relatifs à la prise en compte du PGRI.

**c) - Nature en ville**

- apporter des justificatifs sur la stratégie de l'utilisation des protections édictées par un inventaire (notamment les EBC et espaces végétalisés à valoriser) pour la prochaine évolution du PLU-H :

. réponse de la Métropole : cette recommandation sera suivie dans le cadre des prochaines évolutions du PLU-H. La Métropole rappelle son objectif de protection et de mise en valeur du végétal par la mise en place d'outils réglementaires adaptés ;

- expertiser la limitation de l'emploi de ces protections dans les secteurs où la production de logements sociaux est attendue, dans le cadre de l'approbation de la modification n° 4 :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est prise en compte dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H. L'emploi des protections du végétal répond à un enjeu environnemental et aussi paysager. La mise en place de protections, issue d'expertises, est proportionnée par l'emploi d'outils réglementaires adaptés. La Métropole soutient ainsi que la production de logements sociaux ne doit pas ignorer les enjeux environnementaux mais doit s'intégrer dans une démarche d'aménagement global et raisonné où s'articulent les enjeux et objectifs.

**d) - OAP**

- homogénéiser leur présentation dans le cadre des prochaines évolutions du PLU-H en mentionnant, notamment, des informations quantitatives (hauteur des constructions, nombre de logements dont sociaux) et qualitatives (dessertes alternatives à la voiture) :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est prise en compte partiellement dans le cadre de la modification n° 4, avec l'ajustement de certaines OAP par la précision des hauteurs et de la programmation résidentielle, notamment le secteur Vernay à Caluire-et-Cuire ou encore le site de La Combe à Charbonnières-les-Bains. Cette recommandation sera poursuivie dans le cadre des prochaines évolutions du PLU-H ;

- mettre en œuvre la recommandation ci-dessus dans le cadre de l'approbation de la modification n° 4 pour les points pour lesquels la commission l'a préconisée :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est suivie dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H. Plusieurs OAP ont été complétées (cf. annexe) ;

- améliorer l'acceptabilité du projet par la population en mettant en place des concertations préalables systématiques dans le cadre des prochaines évolutions du PLU-H :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est en œuvre sur plusieurs procédures et sera poursuivie dans le cadre des prochaines évolutions du PLU-H.

**e) - Secteur de mixité sociale (SMS)**

- expertiser les SMS existants dans les communes carencées pour vérifier leur adéquation avec la production attendue de logements sociaux :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est suivie dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H. Les modifications apportées dans le cadre de l'approbation sont développées en annexe à la présente délibération ;

- intégrer l'analyse technique menée sur le relèvement de la part de logements locatifs sociaux des SMS à au moins 35 %, ainsi que l'ajout dans les communes carencées d'une programmation de logements :

. réponse de la Métropole : cette recommandation a été étudiée et partiellement suivie dans le cadre de l'approbation de la modification n° 4 du PLU-H, notamment sur le secteur Vernay à Caluire-et-Cuire et le secteur Aux Pierres à Mions. Les modifications apportées dans le cadre de l'approbation sont développées en annexe ;

- fournir un état des lieux des SMS sur chaque commune avec les valeurs retenues *in fine* :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est suivie dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H ; une pièce spécifique est intégrée au dossier dans le rapport de présentation.

**f) - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)**

- justifier les STECAL en termes de taille et d'implantation et introduire des règles spécifiques au sein de chaque STECAL (conditions d'implantation, de hauteur et de densité des constructions) plutôt que procéder à des renvois au règlement :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est partiellement suivie dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H ; le dossier est complété par des règles d'implantation sur le STECAL situé à Oullins-Pierre-Bénite ayant fait l'objet d'un avis spécifique de la CDPENAF.

**g) - Règlement**

- intégrer les ajustements réglementaires pertinents proposés dans le cadre de l'enquête à l'occasion de l'approbation de la modification n° 4 :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est suivie dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H. Les évolutions réglementaires sont précisées en annexe à la présente délibération.

**h) - Zonage**

- apporter, dans le rapport de présentation, des éléments de justification relatifs à la stratégie des évolutions de zonage (rétro zonages ; ouvertures à l'urbanisation) et à leur impact sur les équilibres territoriaux ainsi qu'à l'inscription des cheminements :

. réponse de la Métropole : cette recommandation est suivie dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H. Le dossier est complété en conséquence.

**i) - Recommandations spécifiques à des points**

Lors de l'analyse des points, la commission a émis des recommandations sur certains d'entre eux en vue d'améliorer leur contenu. Ils sont identifiés par la mention "*la commission émet une recommandation en ce sens*" dans l'avis de la commission sur le point de modification et sont au nombre de 81.

Les recommandations concernent notamment :

- des demandes de confirmations par la commission d'un engagement ou d'une intention de la Métropole de procéder à une expertise complémentaire de certains aspects du point en vue de la prise en compte, dans le cadre de l'approbation de la modification n° 4 ;

- des demandes de la commission de procéder à une concertation avec les parties intéressées en vue de préciser ou d'adapter certains aspects du point :

. réponse de la Métropole : ces recommandations sont suivies dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H. Les 81 points listés par la commission d'enquête ont fait l'objet d'une analyse complémentaire. Les éléments d'ajustement issus de ces analyses sont listés en annexe à la présente délibération.

**j) - Points hors champ de l'enquête**

- expertiser techniquement et juridiquement les demandes relatives à des points hors champ de l'enquête et les intégrer, en fonction des résultats de l'expertise, à la prochaine évolution du PLU-H :

. réponse de la Métropole : cette recommandation sera suivie dans le cadre des prochaines évolutions du PLU-H.

La commission d'enquête a également donné un avis favorable sans réserve sur le projet des PDA de monuments historiques, assorti d'une recommandation :

- mettre à jour, en concertation avec le service foncier de la Métropole et la direction générale des finances publiques du Rhône, le fichier des propriétaires des monuments historiques dans le cadre d'une prochaine enquête publique sur la création de nouveaux PDA :

. réponse de la Métropole : cette demande est à traiter par la direction régionale des affaires culturelles (unité départementale de l'architecture et du patrimoine,) autorité maître d'ouvrage de la procédure relative aux PDA.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'approuver la modification n° 4 du PLU-H, telle qu'elle a été soumise à l'enquête publique avec les évolutions décrites dans l'annexe à la présente délibération, et de donner son accord sur le projet de création des PDA de monuments historiques, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** la modification n° 4 du PLU-H de la Métropole, telle qu'elle a été soumise à l'enquête publique, avec les évolutions décrites dans l'annexe à la présente délibération.

**2° - Donne** son accord sur le projet de création des PDA de monuments historiques, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

**3° - Précise** que la présente délibération :

a) - sera transmise à :

- mesdames et messieurs les Maires des 58 communes situées sur le territoire de la Métropole et des neuf arrondissements de la Ville de Lyon,
- madame la Préfète de la région AuRA, Préfète du Rhône,
- messieurs les représentants des chambres consulaires (des métiers et de l'artisanat, du commerce et de l'industrie, de l'agriculture),
- monsieur le Président de SYTRAL Mobilités,
- monsieur le Président du SEPAL chargé du suivi du SCoT,

b) - fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les Mairies de chaque commune située sur le territoire de la Métropole, dans les Mairies des 9 arrondissements de la Ville de Lyon et à l'Hôtel de Métropole, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Rhône et d'une publication par voie électronique sur le site de la Métropole : grandlyon.com et sur le site du portail national de l'urbanisme,

c) - sera tenue à la disposition du public au siège de la Métropole et dans les 58 communes situées sur le territoire de la Métropole et des neuf arrondissements de la Ville de Lyon.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 18 décembre 2024**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20241216-329641-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 décembre 2024 Date de réception préfecture : 18 décembre 2024
---