

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du 16 décembre 2024

Délibération n° 2024-2595

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - 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° 2024-2595**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - 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 du projet

La présente délibération a pour objet d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon concernant le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Gerland à Lyon 7ème.

L'ancien site de la société Nexans, situé au nord du quartier de Gerland, est délimité par les rues du Pré Gaudry et des Balançoires au sud, la rue Lortet au nord, le boulevard Yves Farge à l'ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'est.

Le projet, d'une surface d'environ 4,5 ha, est localisé sur les parcelles cadastrées BN 83, BN 175 et BN 177 classées en zones UEi1 et USP au PLU-H de la Métropole.

II - Présentation du projet

Le projet urbain comporte :

- un programme mixte immobilier de 49 500 m², comprenant des logements d'une surface de plancher (SDP) de 33 810 m² dont au moins 50 % de logements abordables (logements sociaux et bail réel solidaire), des bureaux/commerces d'une SDP de 4 900 m², des activités artisanales et productives d'une SDP de 4 900 m², d'une résidence de coliving d'une surface de 5 390 m² et d'une crèche de 500 m²,

- la création d'un parc urbain d'environ 1,5 ha avec des espaces publics en lien avec ceux déjà existants : prolongement de l'allée de Fontenay, voie verte le long de l'EM Lyon, allées aux abords des halles, élargissement de la rue Lortet.

Afin de préserver des marqueurs du passé industriel, deux halles seront préservées. Elles seront réhabilitées pour accueillir des activités économiques et des usages hybrides.

Parallèlement à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans a fait l'objet d'une convention d'un projet urbain partenarial (PUP) entre Bouygues immobilier, la Métropole et la Ville de Lyon, approuvée par délibération du Conseil n° 2023-1901 du 25 septembre 2023. Celle-ci est destinée à financer les équipements publics générés par le futur quartier : classes scolaires, berceaux et espaces publics.

III - Procédure d'évolution du PLU-H

La mise en œuvre de ce projet implique l'évolution du document d'urbanisme et il a été choisi de procéder par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H sur la commune de Lyon 7ème, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU-H, nécessitée par la réalisation du projet de renouvellement urbain, porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H dont les principales modifications sont les suivantes :

- modification des zones UEi1 et USP en zone UPr sur les parcelles cadastrées BN 83, BN 175 et BN 177,
- inscription de six polygones d'implantation,
- inscription de hauteurs graphiques à 7, 19, 25, 28, 31 et supérieur à 37 m,
- modification de la cartographie du projet d'aménagement et de développement durables,
- modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 7.7 îlot 29, rue Pré Gaudry,
- réduction du périmètre d'attente de projet n° 1 pour exclure les parcelles ci-dessus,
- suppression du secteur de mixité sociale (SMS) n° 1 sur les parcelles ci-dessus,
- inscription d'un emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 62, au bénéfice de la Commune, pour un parc public,
- réajustement de l'emplacement réservé de voirie n° 122, inscrit au bénéfice de la Métropole, pour la création d'une voie nouvelle de l'avenue Jean Jaurès au boulevard Yves Farge,
- inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m² sur les parcelles cadastrées BN 83, BN 175 et BN 177,
- inscription d'une polarité hôtelière sans plafond sur la parcelle cadastrée BN 177,
- inscription d'un linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée BN 175, le long de l'avenue Jean Jaurès.

1° - Concertation préalable

Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a organisé une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2118 du 27 février 2023, la Métropole a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

Pendant la période de concertation, qui s'est déroulée du 16 mars au 17 avril 2023 inclus, trois observations ont été inscrites dans le cahier de concertation ouvert à la direction de l'aménagement urbain de la Ville de Lyon ainsi que deux observations dans le cahier de concertation ouvert à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon.

Par ailleurs, 79 observations ont été adressées par message électronique à la Métropole, dont trois pétitions, respectivement de 101, 503 et 642 signatures. Six courriers ont été enregistrés dans le cahier de concertation ouvert à la Métropole.

150 personnes environ ont assisté à la réunion publique du 30 mars 2023.

Le 12 juin 2023, a été organisée une nouvelle réunion publique au cours de laquelle ont été présentées les principales modifications apportées au projet (implantations et hauteurs) dans l'objectif de répondre aux remarques exprimées lors de la réunion publique du 30 mars 2023. 60 personnes environ ont assisté à cette réunion du 12 juin 2023.

Les réponses apportées par la Métropole aux observations, détaillées dans la délibération du Conseil n° 2023-1764 du 26 juin 2023 portant l'arrêt du bilan de la concertation, ont amené à préciser le dossier d'évaluation environnementale.

En conséquence, par cette délibération, le Conseil de la Métropole a arrêté le bilan de la concertation et proposé de poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLU-H pour permettre le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans selon les principes et objectifs de cette concertation.

2° - Examen conjoint

Conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU-H ont fait l'objet, le 19 février 2024, d'un examen conjoint auquel ont été invités l'État, la Ville de Lyon, la Mairie de Lyon 7ème et les personnes publiques associées, à savoir la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) du Rhône, la Chambre d'agriculture du Rhône, SYTRAL Mobilités et le Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL).

Tous les participants ont donné un avis favorable.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique.

3° - Évaluation environnementale

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, notifiée à l'autorité environnementale le 16 novembre 2023 puis complétée le 27 novembre 2023. L'autorité environnementale a rendu un avis favorable le 27 février 2024, dans lequel elle émet des recommandations.

Par courrier en date du 12 mars 2024, la Métropole a apporté des réponses aux principaux enjeux environnementaux relevés dans l'avis de l'autorité environnementale, notamment la pollution des sols au regard des activités passées exercées sur le site, la qualité de l'air et les nuisances sonores, les gaz à effet de serre en milieu urbain liés aux déplacements motorisés, la ressource en eau liée au caractère peu profond de la nappe souterraine ainsi que le cadre de vie lié à la nature en ville, les îlots de chaleur urbains, le paysage.

Au vu de ces principaux enjeux environnementaux et des recommandations de l'autorité environnementale, le dossier d'approbation a été complété en conséquence afin d'apporter des informations nécessaires en matière de :

- modalités de suivi de toutes les mesures réglementaires retenues,
- justification des choix retenus et de la bonne articulation du projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) du PLU-H avec le plan de déplacements urbains, le plan climat-air-énergie territorial et le plan de gestion des risques d'inondation,
- gestion des sols pollués, en complétant l'état initial et les mesures réglementaires associées,
- gestion des nuisances sonores et du suivi de qualité de l'air, en complétant l'état initial si nécessaire et l'analyse des incidences des mesures de la MECDU sur la population amenée à fréquenter le site,
- préservation de la nappe souterraine,
- gestion du cadre de vie,
- lutte contre la prolifération des insectes vecteurs, dont le moustique tigre.

IV - Modalités et déroulement de l'enquête publique

Par arrêté du Président n° 2024-02-20-R-0141 du 20 février 2024, la Métropole a décidé de procéder à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole, pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 18 mars 2024 à 9h00 jusqu'au vendredi 19 avril 2024 à 16h00.

La Présidente du Tribunal administratif de Lyon, par décision n° E23000151/69 du 16 novembre 2023, a désigné monsieur Michel Correnoz en qualité de Commissaire-enquêteur et madame Laurence Lemaître en qualité de Commissaire-enquêtrice suppléante pour conduire cette enquête publique.

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, ont été déposés à l'Hôtel de Métropole, siège de l'enquête publique, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain et à la Mairie de Lyon 7ème, pour consultation.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Métropole <https://www.grandlyon.com/services/procedures-plu-h>.

Un registre numérique dédié à l'enquête publique était accessible à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/nexans-Lyon7-grandlyon>.

Le Commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, lors de quatre permanences :

- le mardi 26 mars 2024 de 11h00 à 14h00, à l'Hôtel de Métropole,
- le samedi 6 avril 2024 de 9h30 à 11h30, à la Mairie de Lyon 7ème, 16 place Jean Macé,
- le vendredi 12 avril 2024 de 9h00 à 12h00, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- le jeudi 18 avril 2024 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de Lyon 7ème, 16 place Jean Macé.

De plus, le Commissaire-enquêteur a assuré trois permanences téléphoniques : le lundi 25 mars 2024 de 18h00 à 20h00, le mercredi 10 avril 2024 de 18h00 à 20h00 et le jeudi 18 avril 2024 de 18h00 à 20h00.

L'adresse électronique suivante était dédiée au Commissaire-enquêteur pendant la durée de l'enquête : pluh-nexans-Lyon7-grandlyon@mail.registre-numerique.fr.

L'ensemble des observations et propositions du public était consultable au siège de l'enquête et sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/nexans-Lyon7-grandlyon>.

V - Procès-verbal de synthèse du Commissaire-enquêteur et observations en réponse de la Métropole

Le 29 avril 2024, le Commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.

Le 13 mai 2024, la Métropole a apporté ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse.

VI - Observations du public pendant l'enquête publique

Le site internet a enregistré 371 visites de la part de 215 visiteurs et 65 téléchargements du dossier d'enquête publique ont été effectués.

36 personnes ont émis des observations ainsi réparties : 25 issues du registre numérique dont 20 par mail et cinq formulées dans le registre d'enquête publique mis à la disposition à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon.

Déductions faites des doublons ainsi qu'une contribution émanant d'un contributeur demandant des renseignements avant de déposer une seconde contribution, ce sont donc au total 32 contributions qui ont été exprimées par le public.

Cinq visiteurs se sont présentés lors des permanences du Commissaire-enquêteur et une personne s'est entretenue avec le Commissaire-enquêteur lors d'une permanence téléphonique avant le dépôt de sa contribution sur le registre numérique.

Aucune contribution n'a été déposée dans les registres d'enquête publique mis à disposition du public au siège de la Métropole et à la Ville de Lyon - direction de l'aménagement urbain, et aucun courrier n'a été adressé au Commissaire-enquêteur.

Les principales thématiques abordées dans les contributions recueillies au cours de l'enquête et mentionnées par le Commissaire-enquêteur dans son rapport sont :

1° - Qualité du dossier

Plusieurs contributeurs reprochent au dossier son manque de précision, notamment en ce qui concerne la position et la hauteur des bâtiments. Ils contestent, également, le manque d'informations sur le projet.

2° - Intérêt général

Plusieurs contributeurs contestent l'intérêt général du projet, notamment l'intérêt de créer un parc urbain et, sur le même site, un programme immobilier de logements.

3° - Hauteurs

Plusieurs contributeurs contestent les hauteurs des bâtiments et l'impact sur les vues. Certains proposent d'augmenter le nombre de plots au détriment du parc et d'abaisser ainsi la hauteur des autres bâtiments tout en conservant le nombre de logements.

4° - Parc

Quelques contributeurs contestent le manque d'informations sur le parc futur ainsi que sur la gestion du parc.

5° - Mobilités

Quelques contributions ont porté sur la question des mobilités. Un contributeur s'étonne de la suppression, sans remplacement, du projet de voirie est-ouest. Un contributeur s'interroge sur le nombre de places de stationnement qu'il juge insuffisant au regard du développement résidentiel prévu.

6° - Logements sociaux

Quelques contributeurs évoquent leur crainte concernant des questions de sécurité et de tranquillité qu'ils estiment d'autant plus justifiées que les logements sociaux seraient concentrés dans certains îlots.

7° - Commerces, services et équipements

Plusieurs contributeurs font observer que le quartier ne leur semble pas prêt à accueillir tous les nouveaux résidents. Ils pointent les difficultés que les habitants du secteur connaissent déjà aujourd'hui en raison de la rareté des commerces, du manque de classes d'école, etc.

8° - Présence de faucons crécerelles

Deux contributeurs signalent la présence de faucons crécerelles qui nicheraient sur le site et estiment que la présence de ces oiseaux est un obstacle à la réalisation du projet.

L'ensemble de ces observations a bien été entendu par les collectivités.

VII - Rapport et conclusions du Commissaire-enquêteur

À l'issue de cette enquête publique, le Commissaire-enquêteur a remis son rapport d'enquête ainsi que ses avis et conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique, le 19 mai 2024.

1° - Sur l'intérêt général du projet

Le Commissaire-enquêteur souligne les indéniables vertus du projet :

- création d'un parc urbain et d'espaces arborés,
- suppression d'un îlot de chaleur et création d'espaces de fraîcheur,
- désimperméabilisation des sols,
- construction de logements dont une grande partie en logements abordables,
- création de services et d'emplois dans le cadre d'une mixité fonctionnelle,
- exemplarité des bâtiments en matière d'écoconception,
- place centrale donnée aux modes de déplacements actifs,
- contributions du projet à la politique zéro artificialisation nette (ZAN),
- mixité fonctionnelle prévue dans la ville du quart d'heure.

Cependant, le Commissaire-enquêteur estime que l'intérêt général n'a pas été suffisamment démontré dans la rédaction du cahier d'enquête publique.

2° - Sur la mise en compatibilité du PLU-H

Le Commissaire-enquêteur indique que la majorité des adaptations proposées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU-H apparaissent appropriées et nécessaires à la réalisation du projet. Néanmoins, il estime que le maintien du secteur de mixité sociale ne s'opposait pas fondamentalement à la mise en œuvre du projet.

Le Commissaire-enquêteur a rendu un avis défavorable au projet présenté et, par voie de conséquence, à la mise en compatibilité du PLU-H que sa réalisation exige.

VIII - Avis de la Métropole

1° - Sur l'intérêt général du projet

Les parcelles concernées par le projet étaient, jusqu'alors, dans leur grande majorité, situées en zone UEi1 au PLU-H, zonage dédié à l'activité économique. Ce zonage ne permet pas d'offrir une mixité de fonctions nécessaire au concept de ville du quart d'heure, à savoir du logement, des services accueillant du public et des commerces de toutes tailles.

Le nouveau zonage permet désormais de répondre au projet de territoire de Gerland défini dans son plan guide. Le plan guide de Gerland fixe les grandes ambitions du territoire sur différentes thématiques dont la ville de la proximité et de la mixité. Cette mixité se décline autour de fonctions attendues à savoir résider, travailler, consommer et se divertir. Cela répond ainsi à l'enjeu de réduire les déplacements et, par conséquent, la pollution de l'air (objectif de la ville climatique du plan guide). Cet enjeu de la ville climatique se traduit également par le nécessaire développement d'une trame verte cohérente et structurée sur le territoire.

Le plan guide a été décliné sur la partie nord du territoire par une étude urbaine spécifique qui a défini les grands principes de maillage viaire, de composition urbaine, d'équipements, de services et de renaturation, nécessaires au secteur.

C'est ainsi qu'un parc public a été proposé dans le cadre de cette étude et traduit, dans le plan guide, comme la pièce maîtresse de recomposition du secteur nord de Gerland. Ce parc, seul espace végétalisé important du nord de Gerland, répond à l'objectif de renaturation du secteur mais également à celui d'offrir aux habitants actuels et futurs un espace vert de proximité.

Il a été conçu comme un parc ramifié permettant de s'inscrire dans le prolongement de la trame viaire alentour et s'accompagne de la renaturation des voies y menant. Il se complète ainsi du prolongement de l'allée Eugénie Niboyet prévue dans l'opération, qui est une des séquences de l'allée Fontenay. L'allée Fontenay est une des allées vertes et apaisées du plan guide. Elle maille le territoire de Gerland du sud (stade de Gerland) jusqu'au nord (rue Lortet), en reliant les nouveaux quartiers de Gerland : l'extension de la centralité sud (Pavillons), l'opération du Bon Lait, l'opération des Girondins, et donc l'opération Nexans. À une échelle plus resserrée au nord du territoire, l'allée Eugénie Niboyet permet donc, depuis le parc, un accès direct et agréable à l'esplanade Toni Morrison juste au sud, puis à la place Vaclav Havel à venir au sein de la centralité Girondins. Cette ramification du parc à son environnement immédiat s'opère également d'est en ouest avec l'élargissement et la végétalisation de la rue Lortet (prévue dans l'opération) qui se prolonge par la rue Nadaud (élargissement et requalification à venir) qui permet de rejoindre les quais et berges du Rhône.

Par ailleurs, le projet d'un parc et d'espaces publics, d'une superficie de 1,5 ha environ, permet de répondre à un secteur carencé en espaces verts mis en exergue par une étude de l'observatoire urbain de la Ville de Lyon de 2020. En effet, le 7ème arrondissement de Lyon est le 2^{ème} arrondissement le moins doté de la ville en couverture végétale (22 % contre 51 % pour Lyon 5ème, 44 % pour Lyon 9ème et 38 % pour Lyon 4ème). Le secteur Nexans présente, quant à lui, aujourd'hui, une offre d'espaces végétalisés par habitant très faible.

À l'heure du dérèglement climatique, il est urgent d'adapter la ville à la multiplication des canicules à venir. L'objectif est, en s'appuyant sur les solutions fondées sur la nature, de créer de nouveaux espaces végétalisés partout où cela est possible et de favoriser et développer la pleine terre, afin de rafraîchir la ville et permettre à la biodiversité de se développer. Le projet, par la création d'espaces verts dans les espaces publics et les cœurs d'îlot, contribuera à répondre aux enjeux de dérèglement climatique en offrant, notamment, 14 m² d'espaces végétalisés par habitant.

L'enjeu est également celui de l'équité sociale et territoriale. La priorité est de donner à chacun et chacune, et partout, accès à la nature au quotidien.

La taille proposée pour le parc apporte les conditions favorables à une biodiversité riche et utile à tous.

La libération de ce vaste foncier, jusqu'alors totalement artificialisé, constitue une véritable et rare opportunité pour offrir aux habitants un parc de cette envergure qui constituera un îlot de fraîcheur utile lors des épisodes de canicule devenus si fréquents. Il est également conforté par l'importante participation citoyenne, organisée par la Ville de Lyon, sur le parc du futur et le parc Nexans qui a eu lieu en mai/juin 2024 avec 319 participants au sein des ateliers proposés et 389 participants sur la plateforme Oye, plébiscitant un lieu végétalisé apportant un espace de nature ombragé et un refuge de biodiversité.

Le projet s'inscrit dans une démarche de désartificialisation des sols conformément aux directives de la loi climat et résilience qui prévoit un objectif de ZAN à l'horizon 2050. En effet, le site sera en grande partie désartificialisé pour offrir un grand parc public particulièrement ambitieux en matière de végétalisation.

Pour répondre à l'enjeu de la ville de la proximité inscrit dans le plan guide de Gerland, un projet de crèche est prévu dans l'opération. Cet équipement répond, d'une part, à une demande forte sur le quartier qui connaît une croissance démographique importante ces dernières années avec, notamment, l'arrivée de jeunes ménages et, d'autre part, à l'opération Nexans.

Pour répondre à l'enjeu de mixité sociale, il est, par ailleurs, prévu 500 logements environ dont 50 % sociaux environ. Au vu du contexte immobilier actuel, cela représente une véritable opportunité pour répondre aux besoins en matière d'habitat. Pour rappel, les objectifs de production de logements sont de 3 000 logements par an sur la Ville de Lyon. En effet, l'attractivité de l'agglomération associée à un desserrement des ménages (décohabitations, séparations) et un allongement de la durée de vie entraînent un fort besoin en logements qui a conduit à un objectif de production élevé. En complément, la Ville de Lyon, qui est soumise à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, doit produire, *a minima*, 900 logements sociaux par an dans le cadre de la période triennale 2023-2025, ce qui explique la part importante de logement social.

Le choix des hauteurs est guidé par une volonté de répondre à la demande en logements tout en prévoyant sur ce site un parc urbain au bénéfice des habitants du quartier. Cette configuration permet d'atteindre un équilibre satisfaisant entre la surface de plancher créée et la superficie du site (coefficient d'occupation des sols de 1,2 environ, inférieur aux opérations d'aménagement les plus récentes dans le secteur Gerland avec un coefficient de 1,5 à 2). Par ailleurs, le projet s'inscrit dans un contexte urbain marqué par des constructions hautes sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins avec, comme exemple proche, l'émergence en R+15 au niveau de la rue Simone Iff. Le projet Nexans prévoit donc une programmation moins dense avec des hauteurs comparables à celles de la ZAC des Girondins limitrophe tout en conservant sur le site les deux bâtiments patrimoniaux des halles. Cette densité plus faible, associée à des immeubles hauts (mais cohérents avec l'existant), permet de libérer davantage d'espace au sol pour une végétalisation qualitative du site.

L'implantation de nouveaux commerces et services contribuera à développer et diversifier l'offre pour tous les habitants du quartier. Cette offre s'inscrit, là aussi, dans l'ambition du plan guide d'offrir à chaque habitant une offre de services à proximité de son logement (principe de la ville des proximités) afin de limiter les déplacements et d'offrir un confort de vie satisfaisant.

La réhabilitation des halles sud et nord permettra de rendre visible et accessible un patrimoine industriel méconnu et qui servira d'œuvre pédagogique. L'usage futur de ces halles répondra à des enjeux de développement économique du quartier avec, notamment, l'accueil d'activités artisanales.

2° - Sur la mise en compatibilité du PLU-H

Le Commissaire-enquêteur a considéré que la suppression de la servitude SMS a pour effet de transformer une obligation réglementaire en une obligation contractuelle plus précaire.

La volonté d'une véritable mixité sociale à l'échelle de l'opération est garantie par la convention de PUP qui prévoit 50 % de logements sociaux supérieur au 45 % initialement prévus par le SMS n° 1 inscrit au PLU-H avant mise en compatibilité.

La suppression du SMS dans le périmètre du PUP est de nature à permettre une appréciation de la programmation au global, plus souple, plus opérationnelle et en lien avec les réalités de la production. En outre, la possibilité de produire des résidences uniquement sociales (programmation 100 % sociale) permet de confier de la maîtrise d'ouvrage directe à des bailleurs sociaux et facilite ensuite la gestion de ces logements par lesdits bailleurs sociaux. Cette pratique est habituelle sur les secteurs de grands projets de type ZAC (Girondins à Lyon 7ème) et PUP (Ginkgo à Lyon 7ème).

En conséquence, il est proposé, nonobstant l'avis défavorable de monsieur le Commissaire-enquêteur, d'approuver le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole pour le projet de renouvellement urbain des anciennes halles Nexans à Lyon 7ème, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, intégrant les recommandations de l'autorité environnementale, étant précisé que le projet, de par ses ambitions d'aménagement ci-dessus énoncées, présente un intérêt général certain ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Confirme l'intérêt général du projet.

2° - Approuve la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole pour le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans sur le territoire de la commune de Lyon 7ème, telle qu'elle a été soumise à enquête publique, intégrant les recommandations de l'autorité environnementale, étant également précisé que le projet revêt un caractère d'intérêt général du fait de ses composantes urbaines et environnementales.

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 Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône,
- messieurs les représentants des chambres consulaires (CMA du Rhône, CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, Chambre d'agriculture du Rhône),
- monsieur le Président de SYTRAL Mobilités,
- monsieur le Président du SEPAL chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale,

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 neuf arrondissements 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 : www.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, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain et à la Mairie de Lyon 7ème.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 18 décembre 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20241216-329113-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 décembre 2024 Date de réception préfecture : 18 décembre 2024
