

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 11 avril 2022

Délibération n° CP-2022-1321

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI) - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

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

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 25 mars 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 12 avril 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller.

Absents excusés : M. Kohlhaas (pouvoir à M. Bernard), M. Vincendet (pouvoir à M. Cochet), M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), Mme Panassier (pouvoir à Mme Picot), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld).

Commission permanente du 11 avril 2022**Délibération n° CP-2022-1321**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Auto Chassis International (ACI) - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 23 mars 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

I - Le contexte général du projet

Le site de la société à ACI, filiale du groupe Renault, est localisé au 10 rue du Pérou sur le territoire de Villeurbanne. Le site est réparti sur 2 parcelles cadastrées BB 268 et BB 339, accueillant respectivement l'usine (53 949 m²), et le parking (729 m²). La parcelle cadastrée BB 268 est bordée par les rues du Pérou au nord, Yvonne à l'ouest, Édouard Vaillant à l'est et Alexis Perroncel au sud. L'emprise du parking donne sur l'avenue Salengro, axe de liaison majeur avec la Ville de Lyon.

Historiquement, le site accueillait, dès 1898, une activité industrielle de filage textile. Il a été repris par l'armée française dans les années 1940 pour les besoins de l'aviation puis dans les années 1960 pour la fabrication d'engins de chantier. C'est à compter de 1975 que le groupe Renault y implante une usine pour la fabrication de pièces destinées à l'automobile. À partir de 2019, le site s'est organisé pour pouvoir envisager une cessation d'activité. Ainsi, dans un souci de préservation de l'emploi local, le groupe Renault a accompagné la création d'une nouvelle usine à Meyzieu, centrée sur des métiers d'avenir : le prototypage, l'impression 3D, l'usinage sur-mesure et le réaménagement d'installations (passage du thermique à l'électrique).

La parcelle cadastrée BB 268 se situe sur le tracé de la nouvelle ligne de tramway T6, projet porté par l'autorité organisatrice des mobilités des territoires lyonnais (AOMTL) dont l'objectif est de relier les Hôpitaux Est au pôle universitaire de La Doua à l'horizon 2026.

II - La présentation du projet

En cohérence avec l'arrivée du tramway T6 Nord, un projet urbain de renouvellement du site ACI est en cours d'élaboration. Le site bénéficie d'un emplacement stratégique, à mi-chemin entre le centre-ville de Villeurbanne et le pôle universitaire de La Doua, dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces et équipements publics.

Le projet urbain porterait notamment :

- la création d'un parc urbain de plus de 2 ha, vecteur d'attractivité et de qualité de vie pour le quartier,
- le développement d'un programme immobilier estimé à environ 41 500 m² de surface de plancher (SDP) comprenant :
 - . environ 23 000 m² de SDP de logements familiaux dont un prévisionnel de 40 % de logements sociaux ou logements à bail réel solidaire,
 - . environ 10 500 m² de résidences gérées (logements étudiants et seniors) dont un prévisionnel de 30 % de logement social,
 - . un parc d'activités et de bureaux d'environ 8 000 m² de SDP ;
- une crèche en rez-de-chaussée d'un immeuble.

Afin de préserver des marqueurs du passé industriel du site, des bâtiments seront conservés et réhabilités au nord-est de la parcelle au sein du futur parc d'activités économiques (locaux d'activité et bureaux).

Le renouvellement urbain du site ACI fera l'objet d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), destiné à financer l'aménagement du parc et la réalisation d'équipements publics.

III - Procédure d'évolution du PLU-H

Le site est réparti sur 2 parcelles cadastrées BB 268, classée en zone UEi1, et BB 339 classée, en zone UCe3a, au PLU-H de la Métropole de Lyon, approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019.

Ces zones ne permettent pas la réalisation du projet urbain de renouvellement du site ACI.

En effet, la zone UEi1 est définie comme une zone d'activités artisanales et productives dont l'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains. La zone UCe3 correspond, quant à elle, à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques dont l'objectif vise à valoriser ces tissus urbains dans le respect de leur organisation morphologique et fonctionnelle.

Il est donc proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, 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 urbain de renouvellement du site industriel ACI à Villeurbanne, porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H pour permettre une composition urbaine mettant l'accent sur les mobilités actives, la qualité des espaces publics et le dialogue entre bâti et végétal.

La Métropole a choisi de mener une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H préalable à sa mise en compatibilité. En conséquence, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a décidé d'organiser une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

IV - Les objectifs et modalités de concertation

1° - Les objectifs de cette concertation

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU-H sont exposés ci-dessus, il s'agit de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet urbain.

La concertation préalable va permettre au public de s'exprimer sur les adaptations du PLU-H rendues nécessaires.

2° - Les modalités de concertation

La concertation se déroulera du mardi 3 mai 2022 au mercredi 8 juin 2022 inclus.

Il est prévu la mise à disposition du dossier de concertation qui pourra être consulté sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com, et aux jours et heures d'ouverture habituels au public :

- à l'hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- à la Mairie de Villeurbanne, place Lazare Goujon.

Une réunion publique sera organisée à Villeurbanne.

Le public disposera de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation :

- en les consignnant dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation qui sera mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable :

- . à l'hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- . à la Mairie de Villeurbanne, place Lazare Goujon ;

- en les adressant par écrit à la Métropole - délégation de l'urbanisme et des mobilités - direction planification et stratégies territoriales - service planification - 20 rue du Lac CS33569 - 69505 Lyon cedex 03,

- en envoyant un message électronique à l'adresse : concertationpluh-aci@grandlyon.com

3° - Les modalités d'information

Huit jours au moins avant le début de la concertation, le public sera informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant des modalités pratiques :

- par voie d'affichage à l'hôtel de la Métropole,
- par voie d'affichage à la Mairie de Villeurbanne,
- par voie dématérialisée sur le site internet de la Métropole,
- par voie de publication locale dans un journal diffusé dans la Métropole et le Département du Rhône.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera approuvé par l'organe délibérant de la Métropole. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique, dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU-H ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable engagée en application des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H relative au projet urbain de renouvellement du site industriel ACI à Villeurbanne.

2° - Autorise le Président de la Métropole à procéder aux mesures de publicité et de notification requises par les textes et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220411-278460-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 avril 2022 Date de réception préfecture : 12 avril 2022
