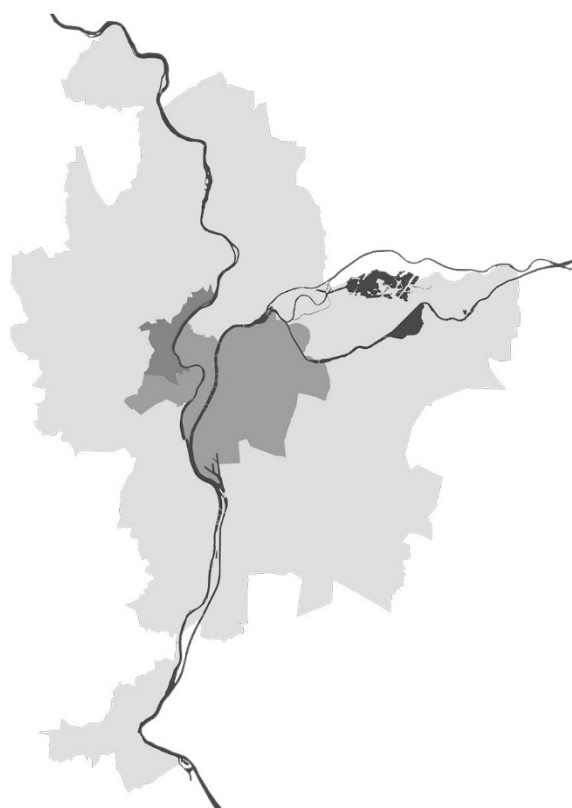


## LYON 9<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT

**Déclaration d'Utilité Publique**  
**Emportant mise en compatibilité**  
du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat de la  
Métropole de Lyon



**Secteur de la Sauvegarde – La Duchère**

**Dossier de Concertation**

**2021**

# LYON 9<sup>ème</sup> – Secteur de la Sauvegarde

## Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise de compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon

### **PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon a été approuvé le 13 mai 2019.

Afin de prendre en compte l'évolution et la réalisation du projet de renouvellement urbain sur le secteur de la Sauvegarde à Lyon 9, délimité par l'avenue Ben Gourion à l'Ouest, la rue Maurice Béjart à l'Est, l'avenue d'Ecully au nord et l'avenue Rosa Parks au sud, une modification du document d'urbanisme est nécessaire.

La mise en œuvre de ce projet d'aménagement nécessite également le recours à une opération déclarée d'utilité publique (DUP) qui emportera mise en compatibilité du PLU-H.

Cette procédure de DUP fera l'objet d'une enquête publique ultérieure.

Au regard du code de l'urbanisme (articles L 103-2 et L 103-3), la Métropole de Lyon conduit une concertation préalable dans le cadre de cette mise en compatibilité du PLU-H soumise à évaluation environnementale.

Cette concertation préalable se déroule du 2 novembre au 3 décembre 2021.

### **LE PROJET**

#### **1/ Le contexte**

Le quartier de la Duchère à Lyon 9<sup>ème</sup> fait l'objet d'un ambitieux projet de rénovation urbaine engagé depuis 2003, dans le cadre du plan national de renouvellement urbain (PNRU). Le projet d'aménagement du Plateau de la Duchère, réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) est aujourd'hui en cours d'achèvement. D'ores et déjà, un nouveau centre de quartier livré en 2012 a pris place sur le Plateau regroupant commerces, équipements et services, et offrant de nouveaux logements diversifiés, aux formes urbaines renouvelées. Le programme des équipements et de construction entre dans sa phase de finalisation.

Le secteur de la Sauvegarde fait également partie du Grand Projet de Ville de la Duchère. Inscrite dans un prolongement de la ZAC Duchère, l'opération de la Sauvegarde doit prendre sa place «urbaine» comme pivot entre le cœur du quartier de la Duchère, Champagne-au-Mont-d'Or et Ecully, véritable entrée sur l'agglomération.

En effet, ce secteur au nord-ouest du quartier de la Duchère n'a pas encore connu la même dynamique urbaine que celle enclenchée sur le Plateau. Il continue de présenter des indicateurs sociaux préoccupants et des dysfonctionnements urbains et présente un risque de décrochage social et spatial.

Dans le cadre de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite «loi Lamy», le secteur de la Sauvegarde (ainsi que le secteur du Château) a été retenu par l'État, parmi les 200 quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

L'enjeu global du projet de renouvellement concernant le secteur de la Sauvegarde, validé par le comité d'engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en juillet 2019, est d'achever la mutation engagée pour faire de la Duchère un pôle de développement résidentiel et économique à l'échelle du bassin de vie, doté d'un fort niveau d'équipements et de services. Une intervention sur le secteur de la Sauvegarde est jugée indispensable pour éviter le décrochage social et spatial avec la partie renouvelée dans le cadre du 1<sup>er</sup> Projet de Renouvellement Urbain.

Les enjeux du projet s'inscrivent notamment dans le cadre de la poursuite du rééquilibrage de la ville et de la métropole de Lyon en matière de logement social, afin de favoriser l'intégration et la participation de tous les quartiers et de leurs habitants à la dynamique et à la solidarité métropolitaine.

Le projet urbain du quartier de la Sauvegarde s'étend sur un périmètre d'environ 14 ha. Il est délimité par l'avenue David Ben Gourion à l'ouest, la rue Maurice Béjart à l'est, l'avenue d'Ecully au nord et l'avenue Rosa Parks au sud.

Celui-ci prévoit la réalisation d'un programme de construction d'environ 29 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP). Cette opération NPRU (Nouveau projet de renouvellement urbain) s'inscrit dans la continuité du premier programme de l'ANRU et de la ZAC de la Duchère.



*Périmètre du Nouveau Projet de renouvellement*

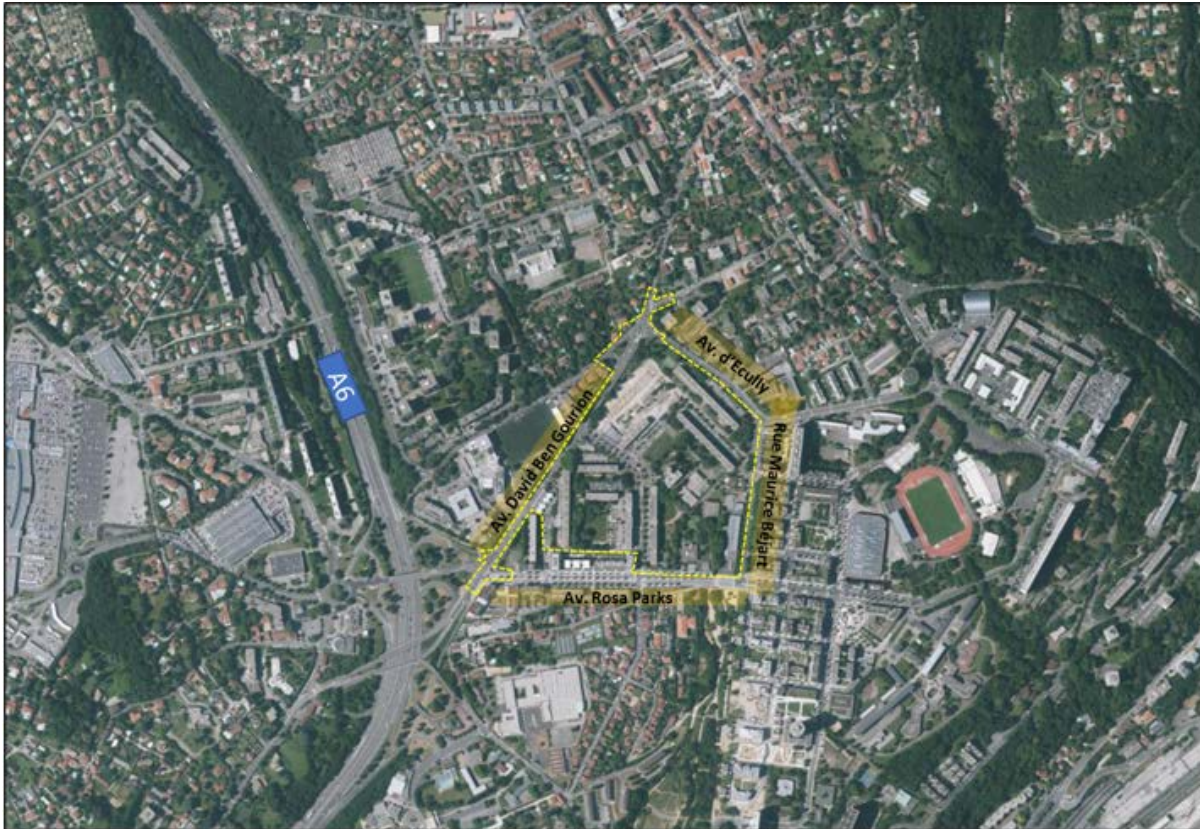


Figure 2 : Périmètre d'études et du projet

## **2/ Les enjeux du programme de renouvellement urbain de la Sauvegarde**

Les principaux objectifs du projet sont :

### **- Désenclaver le quartier**

Il s'agit de mieux relier le secteur de la Sauvegarde au reste de la Duchère et à l'ouest lyonnais et d'améliorer les circulations (tous modes de déplacement) à l'intérieur du secteur de la Sauvegarde (suppression d'impasses, création de nouvelles voiries apaisées, amélioration des cheminements piétons...). Ce désenclavement ne doit cependant pas nuire à la tranquillité du quartier que les habitants apprécient. Les voiries devront être aménagées dans un souci d'apaisement de la circulation.

### **- Améliorer et diversifier l'habitat**

Il s'agit de :

- démolir certains immeubles ou certaines parties d'immeubles appartenant et gérés par le bailleur Grand Lyon Habitat (GLH) et d'accompagner la réhabilitation et la résidentialisation des immeubles de logements sociaux conservés, afin de requalifier le parc social ancien et d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants,
- construire de nouveaux programmes d'habitat pour répondre à l'ensemble des besoins (diversité des statuts d'occupation, de typologies et de programmation).

### **- Développer une mixité fonctionnelle**

Il s'agit de :

- maintenir les commerces existants, développer une petite polarité commerciale et accueillir de nouvelles activités économiques à vocation artisanale,
- favoriser la diversification des fonctions du secteur, en s'appuyant sur la dynamique économique des avenues Ben Gourion et Rosa Parks, en complémentarité du parc d'activités de Techlid (Artisanat, PME ...).



### **- Aménager et requalifier les espaces extérieurs**

Il s'agit de valoriser les espaces végétalisés et d'aménager de nouveaux espaces extérieurs, en adéquation avec les attentes des habitants et répondant à leurs besoins, en maintenant une dimension végétale et paysagère forte.

Des continuités avec le parc du Vallon sont à affirmer.

Un travail spécifique sera à engager avec GLH autour des principes de résidentialisation, notamment pour les résidences situées aux abords du square des 400.

Il s'agit également de requalifier les espaces extérieurs en confortant les usages existants et en favorisant le développement de nouveaux usages à destination de tous les publics.

Les principes d'aménagement se traduisent principalement par :

- la requalification des voies existantes en vue de leur pacification : avenue de la Sauvegarde, rue Beer Sheva, avenue Ben Gourion,
- la suppression d'impasses, avec la réalisation de nouvelles voies de jonction sur le réseau viaire existant,
- le maillage des rues en accroche avec les avenues Ben Gourion, d'Écully et Rosa Parks afin de mieux relier le secteur de la Sauvegarde au Plateau, à Écully et Champagne-au-Mont-d'Or, doublé d'un maillage de cheminements piétons paysagers,
- la requalification des squares et espaces verts de proximité : square des 400, square des équipements publics (dans la continuité du parc du Vallon), etc.

## **LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT**

Au total, le projet prévoit la démolition de 308 logements sociaux (dont 189 déjà démolis) patrimoine de Grand Lyon Habitat et sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social, la requalification d'environ 400 logements et la reconstruction d'environ 370 logements. Il prévoit également le développement de nouvelles activités économiques complémentaires à celles développées sur le territoire, à vocation artisanale (pour environ 2 500 à 3 000 m<sup>2</sup> de SDP) et le déploiement d'une petite polarité commerciale et de services (environ 800 m<sup>2</sup> de SDP dédiés y compris transfert des commerçants en place).

Sur les 14 ha du projet, près de 6 ha seront des espaces publics.

### **1/ Actions foncières**

La mise en œuvre du projet d'aménagement implique le recours à une opération déclarée d'utilité publique, emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole, qui sera portée par la SERL, conformément aux stipulations du traité de concession, notamment :

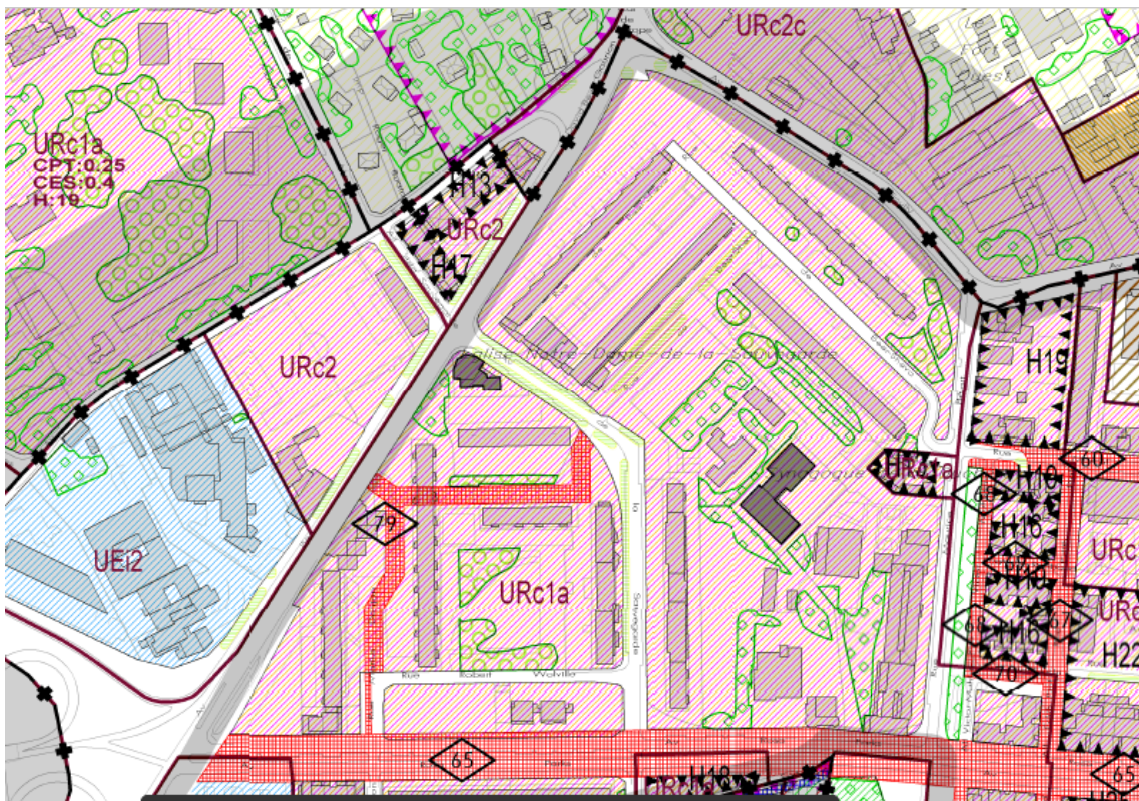
- pour éteindre tous les droits réels et personnels existants sur les différents biens qui seront acquis par la SERL pour la réalisation du projet,
- pour éteindre l'ancien cahier des charges de la zone d'habitation de l'ancienne opération intitulée « zone d'habitation de la Duchère » et ses modificatifs, et plus particulièrement l'ensemble des servitudes inscrites dans ceux-ci.

### **Evolutions du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon**

Le site concerné est classé en zone URc1a au PLU-H opposable, approuvé le 13/05/19.

Un emplacement réservé de voirie n°79 et des prescriptions de boisement (Espace Boisé Classé (EBC), Espace Végétalisé à Valoriser (EVV), Plantations sur Domaine Public, arbres d'alignements) sont également inscrits au PLU-H opposable et fige un projet qui a évolué.

En conséquence, la mise en œuvre du projet d'aménagement implique une évolution du document d'urbanisme.



Extrait du PLU-H opposable

Le projet prévoit la résidentialisation des parkings de surface des résidences de Grand Lyon Habitat. Concernant le parking actuel de l'immeuble 460, une servitude de passage public cycles et piéton et de réseaux sera établie de manière à permettre une liaison entre l'avenue de la Sauvegarde et l'avenue Ben Gourion.

Cette liaison nécessite toutefois l'abattage de deux arbres situés dans une prescription d'Espaces Boisés Classés (EBC) inscrite au PLU-H opposable. Le projet engendre donc une réduction de l'emprise de cette prescription d'EBC (cf plan ci après).

De plus, un emplacement réservé pour voirie (n°79) devait permettre initialement, la réalisation d'une voirie de bouclage entre les résidences 440 et 460 et offrir une nouvelle liaison publique entre l'avenue de la Sauvegarde et l'avenue Beer Sheva. Le plan de composition a évolué afin de répondre aux objectifs portés par les habitants, de cité paysagère et prévoit uniquement un bouclage piétons et cycles. Cet emplacement réservé de voirie n° 79 n'a ainsi plus lieu d'être, compte tenu de l'évolution du plan de composition.

Le projet prévoit également la suppression d'une prescription d'Espace Végétalisé à Valoriser (EVV) à l'angle de la rue Beer Sheva et de l'avenue Maurice Béjart afin de permettre la création d'une nouvelle voirie et liaison vers l'est du quartier et le réaménagement des espaces verts et des cheminements piétons dans un objectif de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite (cf plan ci après).

Le programme de construction prévoit la réalisation de construction de logements à l'arrière de la Résidence Personnes Âgées le long de l'avenue de la Sauvegarde et nécessite également, un ajustement des prescriptions d'EVV inscrites au PLU-H.

Enfin, le programme d'espaces publics prévoit la requalification de l'avenue de la Sauvegarde. Les arbres d'alignement plantés dans les années 1990 sur l'avenue de la Sauvegarde ont une croissance limitée du fait de mauvaises conditions de plantation. Il convient de supprimer la protection relative à l'alignement d'arbres sur l'avenue de la Sauvegarde inscrite dans le PLUH. Le projet prévoit de les remplacer par des essences plus pérennes et avec des fosses de plantation adaptées à leur bon développement dans le cadre d'un espace public reconfiguré.

Il est à noter que ce projet d'aménagement du secteur de la Sauvegarde garde pour principe la valorisation de la nature en ville et la préservation du paysage et souhaite offrir à ses habitants des espaces réaménagés avec une place importante dédiée à la végétalisation.

La suppression de protection de boisements figurant en espaces boisés classée (EBC) ou espaces végétalisés à valoriser (EVV) sera compensée par la création de nouvelles continuités arborées et le renforcement du patrimoine végétal du secteur.

Enfin, aux termes de l'opération, il sera proposé, dans le cadre de la stratégie végétale et environnementale du projet, une nouvelle protection (EBC et EVV) des arbres remarquables existants et des continuités arborées créés dans le cadre du projet.



# PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA SAUVEGARDE (LYON 9EME) MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H



**1** Suppression de quelques boisements et arbres d'alignements pour répondre aux objectifs du projet de :

- requalification des espaces publics,
- suppression d'impasses,
- maillage de cheminements piétons,
- diversification de l'offre de logements (construction d'un nouveau bâtiment)

**2** Projet de voirie nouvelle supprimé (ER79) :

- résidentialisation du patrimoine Grand Lyon Habitat et maillage (continuités) cycles et piétons

- Suppression arbres d'alignements
- Suppression emplacement réservé 79
- Suppression EVV
- Abattage de 2 arbres dans un EBC



Le PLU-H opposable ne permet donc pas la réalisation du projet d'aménagement de la Sauvegarde tel qu'envisagé et doit évoluer pour pouvoir répondre à l'ensemble des enjeux poursuivis. La DUP portée par la SERL emportera mise en compatibilité du PLUH.

Ce sont ces évolutions du PLU-H (suppression d'EBC, d'EVV, de Plantations sur Domaine Public et d'un emplacement réservé de voirie) qui font l'objet de cette concertation.

## **CONCERTATION AVEC LE PUBLIC**

La présente concertation, dont les modalités sont décrites ci-après, s'inscrit dans un processus de concertation générale amorcé depuis longtemps et qui perdurera tout au long du déroulement de l'opération d'aménagement.

### **Modalités de la présente concertation**

La concertation se déroule du 2 novembre au 3 décembre 2021 inclus.

Il est prévu la mise à disposition du dossier de concertation :

- . à l'hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3<sup>ème</sup>,
- . à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7<sup>ème</sup>,
- . à la mairie du 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, 6 place du Marché,
- . à la Mission Lyon La Duchère, 12 bis place Abbé Pierre à Lyon 9<sup>ème</sup>,
- . sur le site internet de la Métropole de Lyon : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com)

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

- en les consignant dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation qui seront mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7<sup>ème</sup>, à la mairie du 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, 6 place du Marché, à la Mission Lyon La Duchère, 12 bis place Abbé Pierre à Lyon 9<sup>ème</sup>, ainsi qu'au siège de la Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3<sup>ème</sup>,
- en les adressant par écrit à la Métropole de Lyon - 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-sauvegarde@grandlyon.com](mailto:concertationpluh-sauvegarde@grandlyon.com)